

Responsable de la Gaceta Oficial:
M. en D. Jesús Roberto Franco González
Secretario del Ayuntamiento



GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2018-2021

04 de Diciembre de 2018 · Año I · No. 5 Tomo I

ÍNDICE

- 4 Se Autoriza el Reconocimiento Jurídico como vía pública y Asignación de Nomenclatura para una sección de vialidad Denominada, como Palma Datilera, ubicada en una fracción de la Parcela 42 Z-1 P1/2 del Ejido El Salitre, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- 9 Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo, para el predio ubicado en calle Hacienda Vegil, número 112, Fraccionamiento Jardines de la Hacienda, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.
- 15 Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Habitacional con densidad de Población de 400 Hab./ Ha. y Servicios (H4S), para el predio ubicado en Calle Bosque de los Olivos s/n, Asentamiento Humano denominado Bosques de la Hacienda, identificado como Lote 2, Manzana 3, de la Zona 1 del poblado de San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González.
- 20 AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “TORRES BOJAI ELITE”, ubicado en Circuito Agaves sin número, Lote 4, Manzana 8, Fraccionamiento Bojai Residencial, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: “33 VIVIENDAS”.
- 24 Acuerdo por el que se Revoca su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de noviembre de 2017 en el punto 4, apartado I, Inciso 3 del orden del día.
- 27 Dictamen Técnico Aprobatorio FAVORABLE de la Conclusión de las Obras de Urbanización a Inmobiliaria Alfa de Querétaro S. A. de C.V., para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “CONDominio C” perteneciente a la Unidad Condominal “Provincia Santa Elena”, ubicado en Carretera a Tlacote km 1.7 Ex Hacienda de San Juanico, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en: “59 VIVIENDAS”.
- 29 Dictamen Técnico Aprobatorio FAVORABLE de la Conclusión de las Obras de Urbanización a Inmobiliaria Alfa de Querétaro S. A. de C.V., para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “Condominio B” perteneciente a la Unidad Condominal Provincia Santa Elena, ubicado en Carretera a Tlacote km 1.7 Ex Hacienda de San Juanico, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en: “103 VIVIENDAS”.
- 31 Dictamen Técnico Aprobatorio FAVORABLE de la Conclusión de las Obras de Urbanización a Inmobiliaria Alfa de Querétaro S. A. de C.V., para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “Unidad Condominal Provincia Santa Elena”, ubicado en Carretera a Tlacote km 1.7 Ex Hacienda de San Juanico, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en: “6 Condominios Con 458 VIVIENDAS”.

- 33 Dictamen Técnico Aprobatorio FAVORABLE de la Conclusión de las Obras de Urbanización a Inmobiliaria Alfa de Querétaro S. A. de C.V., para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “CONDOMINIO D” perteneciente a la Unidad Condominal “Provincia Santa Elena”, ubicado en Carretera a Tlacote km 1.7 Ex Hacienda de San Juanico, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en: “61 VIVIENDAS”.
- 35 Dictamen Técnico Aprobatorio FAVORABLE de la Conclusión de las Obras de Urbanización a Inmobiliaria Alfa de Querétaro S. A. de C.V., para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “CONDOMINIO F” perteneciente a la Unidad Condominal “Provincia Santa Elena”, ubicado en Carretera a Tlacote km 1.7 Ex Hacienda de San Juanico, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en: “84 VIVIENDAS”.
- 37 Acuerdo por el que se designa a dos integrantes del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, para que formen parte del Consejo Municipal de Seguridad Pública.
- 38 Acuerdo por el que se designa a un integrante del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro como miembro del Comité Técnico del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA).
- 40 Acuerdo por el que los Integrantes de la Comisión Ciudadana para la Rendición de Cuentas del Municipio de Querétaro, participen como observadores de las Sesiones de Cabildo del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.
- 42 Acuerdo por el que se autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor del trabajador ANTOLÍN ARREOLA GARCÍA.
- 44 Acuerdo por el que se autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor del trabajador JESÚS DE LA PEÑA MÉNDEZ.
- 46 Acuerdo por el que se autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor de la trabajadora MA. LUZ VEGA BALDERAS.
- 49 Acuerdo por el que se Revoca su similar Aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 20 de marzo de 2018, en el Punto 3, Apartado VI, Inciso 19 del orden del día.
- 53 Acuerdo por el que se Revoca su similar Aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 20 de marzo de 2018, en el Punto 3, Apartado VI, Inciso 25 del orden del día.

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; 1º, 11, 12, 13 FRACCIÓN III, 14 FRACCIONES I, II, III, IV, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 FRACCIONES I, 16, 184, 186, 187, 190 Y 196 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIONES I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ASÍ COMO AL ACUERDO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 9 DE OCTUBRE DEL 2018, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ÉSTA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS.

CONSIDERANDOS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

c) Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 9 de octubre del 2018, mediante el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión de la autorización en materia de fraccionamientos, estableciendo textualmente lo siguiente:

...“... ACUERDO

PRIMERO. Se deja sin efecto el Acuerdo tomado por este Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre del 2015, mediante el cual se delegan facultades en materia de desarrollo urbano.

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

SEXTO. Se autoriza al Titular de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actual Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que otorgue la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de vialidades y el Reconocimiento de las mismas, así como la Entrega Recepción de las Obras de Urbanización al Municipio de Querétaro que no formen parte de fraccionamiento

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

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

6. Mediante escrito recibido con fecha 25 de octubre de 2018 dirigido al Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible el Lic. Genaro Montes Díaz y a petición del Lic. Mauricio Javier Salazar Vera, representante Legal de la persona moral denominada Banco Invex S.A., I.B.M., Grupo Financiero, Fiduciario solicita el **Reconocimiento Jurídico como vía pública y Asignación de Nomenclatura para una sección de vialidad como Palma Datilera**, ubicada en una fracción de la Parcela 42 Z-1 P1/2 del Ejido El Salitre, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, en base a lo cual se solicita ante ésta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 26,680 de fecha 19 de marzo de 2015, ante la fe del Lic. Moisés Solís García Notario Público adscrito de la Notaría Pública número 33 de esta Demarcación Notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los Folios Reales 260537/8 y 65936/5 de fecha 19 de mayo de 2011, se hace constar la constitución de un Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración no Empresarial Inmobiliario identificado bajo el número 2281.

2. Mediante escritura pública número 25,052, de fecha 22 de agosto del 2014, ante la fe del Lic. Moisés Solís García Notario Público adscrito de la Notaría Pública número 33 de esta Demarcación Notarial, hace constar la propiedad del inmueble que se identifica como Parcela número 42 Z-1 P1/2 (cuarenta y dos letra “Z” guion uno letra “P” uno diagonal dos), ubicada en el Ejido El Salitre el cual cuenta con una superficie de 4-19-40.27 cuatro hectáreas diecinueve áreas cuarenta punto veintisiete centiáreas, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el folio real número 260537/5 a los 18 días de septiembre de 2014.

3. Mediante Escritura Pública Numero 29,159 de fecha 11 de noviembre de 2015, ante fe del Lic. Moisés Solís García Notario Público adscrito de la Notaría Pública número 33 de esta Demarcación Notarial, se hace constar la comparecencia de Banco Invex, S.A de I. B. M., en su carácter de Fiduciario para otorgar poder al Lic. Mauricio Javier Salazar Vera.

4. La Dirección de Desarrollo Urbano mediante FUS201600066 de fecha 03 de marzo de 2016, autoriza la subdivisión del predio con clave catastral 140100141193002, perteneciente a la Parcela 42 Z-1 P 1/1, del Ejido La Purísima, en 4 fracciones con las siguientes superficies:

Fracción	Superficie M2
Fracción 1	40,242.899
Fracción 2	1,691.218

5. Mediante escritura pública número 32,972, de fecha 18 de enero del 2017, ante la fe del Lic. Moisés Solís García Notario Público adscrito de la Notaría Pública número 33 de esta Demarcación Notarial, hace constar la protocolización de la subdivisión con folio FUS201600066 de fecha 03 de marzo de 2016 y la donación a título gratuito que otorga la institución denominada Banco Invex, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, en favor de Municipio de Querétaro, representado en este acto por conducto de la Síndico Municipal, la Licenciada Sonia Rojas Loreto, en su carácter de Donatario, respecto de la fracción 2 resultante de la subdivisión folio FUS201600066 de fecha 03 de marzo de 2016 en la parcela número 42 Z-1 P1/2, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio inmobiliario 00539968/0003 el 27 de abril de 2018.

6. Mediante Acuerdo de Sesión de Cabildo de fecha 12 de octubre de 2004, se autorizó la modificación al Acuerdo de Cabildo del Esquema de Desarrollo Urbano de la zona de “El Salitre”, con la incorporación de la memoria descriptiva de las áreas a donar al Municipio de Querétaro de cada una de las parcelas que comprenden el esquema, como parte de los derechos y obligaciones entre la Asociación y el Municipio de Querétaro y a fin de dar cumplimiento con lo establecido en el Código Urbano para el Estado de Querétaro, en su artículo 109 por parte de los desarrolladores, en relación con las áreas de donación para equipamiento urbano, otorgando un porcentaje de donación del 14.08% del área real a desarrollar, las cuales deberán ser transmitidas a favor del Municipio de Querétaro conforme se vayan otorgando las autorizaciones de fraccionamientos, condominios y demás proyectos que integrarán al desarrollo urbano de El Salitre, no existiendo obligación de los desarrolladores de otorgar donaciones adicionales, y si en cambio en su caso deberán dar cumplimiento a lo señalado en el artículo 128 del código invocado, relativo a la transmisión de vialidades de acuerdo a lo señalado.

7. Dicha autorización contempla la sección de la vialidad objeto del presente estudio, se encuentra ubicada al frente de la Parcela 42 Z-1 P 1/1, quedando localizada entre la Carretera Federal 57 y la calle Palma Cyca, la cual genera acceso al al Desarrollo identificado como Torre de Piedra Gran Reserva con la clave catastral 140100141197001, ubicado en la fracción 2 de la Parcela 42 Z-1 P1/2 y en la Parcela 53 Z-1 P1/2 del ejido El Salitre lo que permite la distribución del tráfico local a través de la modernización de las vías de comunicación en la Delegación Municipal Epigmenio González, mejorando la distribución del tráfico local en una zona en crecimiento, a través de la modernización de las vías de comunicación.

8. La sección de vialidad en estudio corresponde a la fracción 2, derivada de la subdivisión con folio FUS201600066 tiene una superficie de 1,691.218m2, que cuenta con una longitud aproximada de 217.136 metros lineales y una sección total de 10.35 metros., conformada por una sección de camellón de 1.35 metros, arroyo vehicular de un solo sentido de 7.00 metros y una banqueta de 2.00 metros.

9. En lo que respecta a la nomenclatura propuesta para la sección de vialidad que se reconoce, esta se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- Palma Datilera

10. Una vez revisada la propuesta de nomenclatura se considera factible la nomenclatura propuesta de:

- Palma Datilera

11. En visita física al sitio, por parte del personal adscrito a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, se verificó que la vialidad se encuentra desarrollada y en funcionamiento, contando con pavimento asfáltico en su arroyo y drenaje sanitario, alumbrado público, así como instalación eléctrica y banquetas.

El promotor deberá cubrir el pago correspondiente de los Derechos de Nomenclatura, según lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018.

DENOMINACIÓN	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA 10.00 MTS.	TOTAL
		100.00 ML	EXCEDENTE	
		\$663.34	\$66.09	
PALMA DATILERA	217.136	\$1,326.68	\$66.09	\$1,392.77
		TOTAL		\$1,392.77

12. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, los promotores deberán cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Asignación de Nomenclatura de la vialidad, la cantidad de \$2,011.776

13. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, los promotores deberán cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal el concepto de la emisión del presente Dictamen Técnico, relativo al Reconocimiento de la vialidad, la cantidad de \$2,011.776.

Por lo anteriormente expuesto, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible tiene a bien aprobar los siguientes:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Autoriza el **Reconocimiento Jurídico como vía pública y Asignación de Nomenclatura para una sección de vialidad Denominada, como Palma Datilera, ubicada en una fracción de la Parcela 42 Z-1 P1/2 del Ejido El Salitre, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad**, como se señala en el considerando 8 del presente Estudio Técnico.

2. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los pagos correspondientes a:

- Derechos de nomenclatura, como lo señala el considerando 12, del presente Dictamen.
- La Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Asignación de Nomenclatura de la vialidad, como lo señala el considerando 13, del presente Dictamen.
- La Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo al Reconocimiento de la vialidad, como lo señala el considerando 14, del presente Dictamen.

Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización deberán de ser cubiertos en el plazo de los veinte días hábiles siguientes a la fecha de autorización del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el Artículo 33, del Código Fiscal del Estado de Querétaro, una vez hechos los pagos el Desarrollador deberá remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

3. Respecto a la NOMENCLATURA de las vialidades que se reconocen, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible no tiene inconveniente en emitir el Dictamen Técnico FAVORABLE para la autorización de la nomenclatura de la vialidad, como se señala en el considerando 9 del presente Dictamen Técnico y quedando de la siguiente manera:

- Palma Datilera

4. El Desarrollador deberá presentar en un plazo máximo de 90 días naturales, ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible copia del proyecto de desalojo de aguas pluviales para el desarrollo de la vialidad emitida por el organismo operador correspondiente.

5. El Desarrollador deberá presentar en un plazo máximo de 90 días naturales, ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible copia de la factibilidad de los servicios y proyecto para el suministro de energía eléctrica emitida por la Comisión Federal de Electricidad.

6. El Desarrollador deberá presentar en un plazo máximo de 90 días naturales, ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible proyecto de alumbrado público emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

7. El Desarrollador deberá de solicitar en un plazo máximo de 30 días naturales, a La Secretaría de Desarrollo Sostenible la visita de inspección de la vialidad para determinar el monto de la fianza por vicios ocultos, misma que será del diez por ciento del presupuesto total de las obras de urbanización de la vialidad, más su actualización. Cumplido el plazo de garantía sin que se hubieren presentado vicios ocultos, se procederá a la cancelación de ésta, previa solicitud hecha por el desarrollador.

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

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

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

11. El Desarrollador deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los oficios y acuerdos que han servido de base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales tiene pleno conocimiento, a falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

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

ACUERDO

PRIMERO.- Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Autoriza el **Reconocimiento Jurídico como vía pública y Asignación de Nomenclatura para una sección de vialidad Denominada, como Palma Datilera, ubicada en una fracción de la Parcela 42 Z-1 P1/2 del Ejido El Salitre, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad,** como se señala en el considerando 8 del presente Estudio Técnico.

SEGUNDO.- Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los pagos correspondientes a:

- Derechos de nomenclatura, como lo señala el considerando 11, del presente Dictamen.
- La Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Asignación de Nomenclatura de la vialidad, como lo señala el considerando 12, del presente Dictamen.
- La Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo al Reconocimiento de la vialidad, como lo señala el considerando 13, del presente Dictamen.

Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización deberán de ser cubiertos en el plazo de los veinte días hábiles siguientes a la fecha de autorización del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el Artículo 33, del Código Fiscal del Estado de Querétaro, una vez hechos los pagos el Desarrollador deberá remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

TERCERO.- Respecto a la NOMENCLATURA de las vialidades que se reconocen, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible no tiene inconveniente en emitir el Dictamen Técnico FAVORABLE para la autorización de la nomenclatura de la vialidad, como se señala en el considerando 9 del presente Dictamen Técnico y quedando de la siguiente manera:

- Palma Datilera

CUARTO.- El Desarrollador deberá presentar en un plazo máximo de 90 días naturales, ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible copia del proyecto de desalojo de aguas pluviales para el desarrollo de la vialidad emitida por el organismo operador correspondiente.

QUINTO.- El Desarrollador deberá presentar en un plazo máximo de 90 días naturales, ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible copia de la factibilidad de los servicios y proyecto para el suministro de energía eléctrica emitida por la Comisión Federal de Electricidad.

SEXTO.- El Desarrollador deberá presentar en un plazo máximo de 90 días naturales, ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible proyecto de alumbrado público emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

SÉPTIMO.- El Desarrollador deberá de solicitar en un plazo máximo de 30 días naturales, a La Secretaría de Desarrollo Sostenible la visita de inspección de la vialidad para determinar el monto de la fianza por vicios ocultos, misma que será del diez por ciento del presupuesto total de las obras de urbanización de la vialidad, más su actualización. Cumplido el plazo de garantía sin que se hubieren presentado vicios ocultos, se procederá a la cancelación de ésta, previa solicitud hecha por el desarrollador.

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

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

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

DÉCIMO PRIMERO.- El Desarrollador deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los oficios y acuerdos que han servido de base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales tiene pleno conocimiento, a falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por dos ocasiones en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, con un intervalo de cinco días entre cada publicación, en la inteligencia que los gastos generados serán a cargo de los promotores.

Los promotores deberán presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y Secretaría del Ayuntamiento, 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. La presente autorización entrará en vigor al día siguiente de su Publicación en los medios de difusión antes descritos.

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

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

QUINTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipales, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal Epigmenio González y al Lic. Mauricio Javier Salazar Vera representante Legal de la persona moral denominada Banco Invex S.A., I.B.M., Grupo Financiero, Fiduciario

Querétaro, Querétaro, a 08 de Noviembre de 2018.

A t e n t a m e n t e

Mtro Genaro Montes Díaz
Secretario de Desarrollo Sostenible

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 21 de agosto de 2018 dos mil dieciocho, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo, para el predio ubicado en calle Hacienda Vegil, número 112, Fraccionamiento Jardines de la Hacienda, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, el que textualmente señala:

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

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. El Plan de Desarrollo Municipal y los Planes de Desarrollo Urbano Delegacional expedidos por el H. Ayuntamiento están conformados por el conjunto de estudios, políticas, normas técnicas, líneas de acción y disposiciones jurídicas relativas a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, así como la fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.
4. La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece en sus artículos 121 al 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y su posibilidad de modificación.
5. Las modificaciones a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacionales, pueden ser solicitados por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.
6. Los Programas Municipales de Desarrollo Urbano deben contener entre otras cosas la Tabla de Compatibilidades de Uso de Suelo, Coeficientes de Utilización, Ocupación y Absorción de Suelo, altura de construcción máxima permitida, las medidas necesarias en materia urbana que permitan la protección al medio ambiente físico natural, agua, cielo, aire, y las disposiciones necesarias para rescatar y dignificar la imagen urbana, propiciando la mezcla de usos de suelo.
7. Que el Código Urbano del Estado de Querétaro, en su artículo 326, refiere que la autoridad competente podrá autorizar la modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, previo dictamen técnico emitido por la autoridad municipal y, en su caso, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado, documentos que deberán estar fundados y motivados en la factibilidad de servicios y los estudios inherentes y necesarios al proyecto en particular.
8. Que compete al H. Ayuntamiento resolver el Cambio de Uso de Suelo que se requiera para el proyecto que se pretende llevar a cabo en el predio ubicado en calle Hacienda Vegil, Núm. 112, Fraccionamiento Jardines de la Hacienda, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

9. Que en fecha 28 de marzo de 2018, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el escrito signado por la C. María del Pilar Portillo Martín, mediante el cual solicitó el Cambio de Uso de Suelo a uso Comercial y de Servicios, para el predio ubicado en calle Hacienda Vegil, Núm. 112, Fraccionamiento Jardines de la Hacienda, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, radicándose el expediente **052/DAI/2018**.

10. La solicitante acredita la propiedad del predio a través de la escritura pública 6,297 de fecha 23 de julio de 1985, pasada ante la fe del Lic. Alberto Carrillo Briones, Notario Titular de la Notaría 1 de esta demarcación notarial, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro 140 del libro 94-A Tomo XIX, de fecha 30 de septiembre de 1985.

11. Mediante el oficio SAY/DAI/623/2018 de fecha 12 de abril de 2018, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitiera opinión técnica y/o consideraciones, debidamente fundada y motivada de conformidad con lo dispuesto en el artículo 73 de la Ley Orgánica Municipal, en relación a lo solicitado.

12. En cumplimiento a lo ordenado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro, la Secretaría de Desarrollo Sostenible, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento la opinión técnica, relativa el Cambio de Uso de Suelo para el predio ubicado en calle Hacienda Vegil, Núm. 112, Fraccionamiento Jardines de la Hacienda, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, cuyo contenido es el siguiente:

“ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaria del Ayuntamiento, la C. María del Pilar Portillo Martín, solicita el cambio de uso de suelo uso habitacional con densidad de población de 200 hab/ha (H2) a uso Comercial y Servicios, para el predio ubicado en calle Hacienda El Vegil N° 112, Fraccionamiento Jardines de la Hacienda, identificado con clave catastral 14 01 001 19 009 006, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

Lo anterior, con la finalidad de ubicar oficinas administrativas en el predio, correspondiente a una empresa cuya actividad es la comercialización al por mayor de maquinaria y equipo para otros servicios y actividades comerciales.

2. Se acredita la propiedad, del lote 19, manzana 59, ubicado en Calle Hacienda del Vegil N° 112, fraccionamiento Jardines de la Hacienda, a favor de la C. María del Pilar Portillo Martín, mediante escritura número 6,297, de fecha 23 de julio de 1985, documento pasado ante la fe del Lic. Alberto Carrillo Briones, Notario Público Titular de la Notaría Número 1, de este Partido Judicial, escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo la Partida No. 72, del Libro 94-A, Tomo XIX de fecha 23 de octubre de 1985.

Conforme a lo referido en la escritura de propiedad, el lote 19, manzana 59, ubicado en Hacienda del Vegil N° 112, fraccionamiento Jardines de la Hacienda, cuenta con una superficie 387.25 m².

3. Conforme al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del estado “La Sombra de Arteaga” No. 19, de fecha 1º. de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008 bajo folio 010/0002, se verificó que el predio en estudio cuenta con uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2).

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

5. De revisión a la tabla de usos de suelo del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, se verifica que señala, en el punto dos de lineamientos para zonificación secundaria lo siguiente.

a) En el caso de giros de comercio y/o servicios permitidos en las zonificaciones H2, H3, H4, H5 Y H6, solo serán autorizados hasta 2 locales, uno comercial y el segundo comercial y/o servicios siempre y cuando no rebasen en conjunto los 40 m² de construcción en planta baja en predios de hasta 160.00 m² de superficie y estén estrictamente acompañados de vivienda, respeten el área destinada para estacionamiento de la vivienda y accesos independientes para cada uso, situación a la que no se da cumplimiento con la presente petición, ya que se solicita el destino para 3 locales de servicio adicionales al ya existente, además de que la superficie en conjunto de los 4 locales sobre pasa los 40 m² permitidos.

b) Adicionalmente en el punto 2. b), se señala que en el caso de predios mayores de 161 m² de superficie total, que den frente a vialidad primaria o secundaria, o a las zonificaciones EI, ER, EE, EIN, EA señaladas en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación correspondiente y no estén zonificados como H2S, H4S, CoU o CS serán considerados como H2S o H4S, dependiendo de la densidad de población de la zona homogénea donde se ubiquen, siempre y cuando cumplan con el número de cajones de estacionamiento requeridos por el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, por lo que una vez revisada la información proporcionada por el solicitante y dada la ubicación del predio se verifico que no se da cumplimiento a los citados lineamientos del instrumento de planeación urbana referido, al no ubicarse al frente de las zonificaciones referidas, y al tener el predio frente a una vialidad local.

6. Con base a lo referido en los antecedentes anteriores, La Dirección de Desarrollo Urbano emite la viabilidad de uso de suelo IUS201603036 de fecha 22 de abril de 2016, documento en el que se determina no viable ubicar un local de servicios con giro de oficina administrativa, toda vez que la superficie del predio es superior a 160.00 m² y de acuerdo a la tabla de normatividad de usos de suelo que acompaña al plan parcial correspondiente, destinar el predio a comercio y/o servicio está considerado como uso prohibido. Adicionalmente se señala que el predio es exclusivamente habitacional unifamiliar.

7. El fraccionamiento Jardines de la Hacienda corresponde a un desarrollo de tipo residencial media, proyectado para establecer viviendas unifamiliares, las cuales se construyeron en uno y dos niveles en una gran parte de sus lotes, no obstante se encuentran conjuntos habitacionales en la zona norte del fraccionamiento con viviendas tipo dúplex. Así mismo debido a su estructura vial y urbana con conexión vehicular y peatonal a diversos fraccionamientos como El Jacal, Las Plazas, La Granja y Mansiones del Valle, se han generado actividades comerciales y de servicios de baja y mediana intensidad en varios de sus lotes con incidencia sobre la Avenida Hacienda Grande, la Avenida Zaragoza, Avenida Paseo Constituyentes, Boulevard El Jacal, Boulevard Jardines de La Hacienda y la calle Hacienda Escolásticas, con características afines e interconexión de servicios urbanos y de infraestructura, que atienden los requerimientos con carácter de centro de barrio homogéneo de los colonos de los referidos fraccionamientos.

8. El acceso al predio en estudio se da a través de la calle Hacienda El Vegil, vialidad secundaria urbana que dada su ubicación sirve de conexión entre la avenida Zaragoza y el Paseo Constituyentes al oriente, donde se encuentra una zona comercial de alta intensidad, que ha propiciado el incremento de un tránsito vehicular continuo, un tránsito frecuente, modificando de manera gradual el uso de suelo de predios colindantes del fraccionamiento debido a su acceso por dicha vialidad, lo que incluye el establecimiento de áreas de equipamiento urbano vecinal que se complementan con actividades comerciales y de servicios de baja y mediana intensidad, a lo que se pretende sumar el predio en estudio.

9. En lo que se refiere a la petición del promotor, refiere que pretende instalar en el predio en estudio oficinas administrativas de una empresa que se dedica a la comercialización al por mayor de maquinaria y equipo, para lo cual considera realizar la adecuación de la construcción existente, sin que presente plano y/o información de la propuesta de obras a ejecutar, considerando que se trata de una obra diseñada originalmente para una casa habitación unifamiliar, el cual deberá dar cumplimiento a los lineamientos normativos tanto del Reglamento de Construcción para el municipio de Querétaro, como del citado instrumento de planeación urbana, que incluya la dotación de cajones de estacionamiento requerido para su uso como oficinas, sin que informe si pretende conservar el uso habitacional..

10. Para lo anterior y de revisión a la Tabla de usos de suelo del instrumento de planeación urbana correspondiente, se observa que si bien en una zonificación secundaria con clasificación para uso Comercial y Servicios es permitido el uso pretendido, el predio no cuenta con las características de ubicación y superficie adecuadas para su clasificación en dicha zona, los cuales deberán contar con una superficie mayor a 1,000.00 m² de terreno, tener un frente mayor a 30 metros y acceso a través de una vialidad primaria urbana, donde se generen actividades de alta intensidad, siendo que el predio no cuenta con dichos elementos, no obstante el uso de oficinas pretendido, es permitido en una zonificación secundaria Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha y Servicios (H2S), por lo que al cumplir con lineamientos acordes con dicha zonificación de autorizar el H. Ayuntamiento la modificación de uso de suelo solicitada, debe ser considerado bajo dicha clasificación, siempre y cuando sea exclusivamente para oficinas y no considere actividades comerciales, sujeto al impacto social que su uso genere en la zona, así como no utilizar la vía pública para estacionamiento de vehículos de usuarios del establecimiento.

11. De lo anterior y con el objeto de conocer el impacto social que la actividad pudiera generar en la zona, mediante oficio DJVH/2018/431 de fecha 3 de mayo de 2018, el Ing. Luis Gómez Arellano, Encargado de despacho de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, informa que en relación al impacto social de cambio de uso de suelo a comercial y servicios del predio ubicado en calle Hacienda Vegil N° 112, fraccionamiento Jardines de La Hacienda, manifiesta que de acuerdo a la propuesta de implementación se obtuvieron 4 rúbricas, de las cuales manifiestan su conformidad sobre el cambio de uso de suelo, lo que se deberá considerar para la autorización de cambio de uso de suelo en estudio.

12. De visita al sitio se verificó que en el predio en estudio, se localiza una edificación correspondiente a casa habitación unifamiliar, la cual se modificaría para el establecimiento de oficinas administrativas y comerciales. localizándose el predio en la Calle denominada Hacienda El Vegil, de la cual corresponde a una vialidad sobre la que paulatinamente se ha generado una entremezcla de actividades comerciales y/o de servicios, y de vivienda, adicionalmente se tiene que la zona cuenta con servicios de infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica, eléctrica, así como alumbrado público.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez llevado a cabo el análisis correspondiente, de así considerarlo el Ayuntamiento de Querétaro se considera Viable, el cambio de uso de suelo de Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2) a uso de suelo Habitacional y de Servicios con densidad de población de 200 hab./ha. (H2S), para el predio ubicado en Hacienda del Vegil No. 112, fraccionamiento Jardines de La Hacienda, identificado con clave catastral 14 01 001 19 009 006 y superficie de 387.25 m²; Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, por lo que en caso de que el H. Ayuntamiento otorgue la modificación de uso de suelo solicitado, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Presentar ante la Ventanilla única de gestión, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo y demás que requiera para llevar a cabo las modificaciones del proyecto actual para el uso pretendido, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, de conformidad con lo señalado en dicho Reglamento, dando cumplimiento a lo establecido al Código Urbano del Estado de Querétaro y a la normatividad por zonificación que le señale el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal correspondiente, de acuerdo al uso autorizado.
- Obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno del proyecto a realizar, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- Presentar el impacto de movilidad emitido y/o avalado por la Secretaría de movilidad del municipio de Querétaro, dando cumplimiento a las condicionantes impuestas por dicha Secretaría. Así mismo para su operación no podrá utilizar la vía pública estacionamiento de vehículos de sus usuarios, a fin de no afectar las actividades habitacionales existentes, ya que no atenderlo será motivo para revocar la presente autorización.
- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización que otorga el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de que participe de manera proporcional, en la habilitación de espacios recreativos que tenga considerados dicha dependencia, en zonas carentes de este tipo de espacios en la ciudad o bien coordinarse con la Dirección de Ecología del municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar y previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, se debe presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las dependencias referidas.
- Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizado lo solicitado por parte del H. Ayuntamiento de Querétaro, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 12 meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya los parámetros de construcción asignados en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente al predio en estudio, dicho plazo de conformidad con lo señalado en el oficio SAY/DAI/1337/2016, el cual La Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, informa que en reuniones de trabajo realizadas por la Comisión de Desarrollo Urbano se solicita que el plazo de cumplimiento de las condicionantes impuestas, sea de doce meses.
- A fin de dar cumplimiento a la ley de ingresos vigente, será necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación.
- 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 del Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno Municipal.

- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.
- Es obligación del solicitante, dar cumplimiento en tiempo y forma a las condicionantes que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizada la donación solicitada.
- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que los promoventes presenten ante dicha instancia para su validación.
- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
- Es facultad y responsabilidad de cada una de las dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento.

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

13. Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión Técnica citada en el antecedente 12 doce del presente instrumento, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/5662/2018 de fecha 15 de agosto de 2018, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que dispone:

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

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

14. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictamino que, una vez realizado el análisis correspondiente y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en uso de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable el Cambio de Uso de Suelo a uso de suelo Habitacional con Densidad de Población de 200 Hab./Ha. y Servicios (H2S), para el predio ubicado en la calle Hacienda Vegil, Núm. 112, Fraccionamiento Jardines de la Hacienda, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, de conformidad con la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 21 de agosto de 2018, en el Punto 5, Apartado IV, Inciso 25 del orden del día, por Unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo, para el predio ubicado en la calle Hacienda Vegil, Núm. 112, Fraccionamiento Jardines de la Hacienda, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, para quedar conforme a la opinión Técnica, señalada en el considerando 12 del presente Acuerdo.

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

TERCERO. La solicitante deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de la Opinión Técnica citada en el Considerando 12 del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y Secretaría de Desarrollo Sostenible, constancia de cada uno de los cumplimientos, en el entendido de que previo al cumplimiento de este Resolutivo, el presente Instrumento deberá de protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

CUARTO. Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible; a emitir el recibo correspondiente por pago derechos, aprovechamientos y/o contribuciones que genere dicha autorización, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro" aplicable al momento del pago, mismo que deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento y Dirección de Ingresos, para su publicación en los medios oficiales, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación.

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

TRANSITORIOS

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

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

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Ecología, Unidad Municipal de Protección Civil, Dirección Municipal de Catastro, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Delegación Municipal de Josefa Vergara y Hernández y notifique a la C. María del Pilar Portillo Martín."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 22 VEINTIDOS DE AGOSTO 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**

M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DE AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 23 de octubre de 2018 dos mil dieciocho, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Habitacional con densidad de Población de 400 Hab./Ha. y Servicios (H4S), para el predio ubicado en Calle Bosque de los Olivos s/n, Asentamiento Humano denominado Bosques de la Hacienda, identificado como Lote 2, Manzana 3, de la Zona 1 del poblado de San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González, el que textualmente señala:

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

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

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

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

3. Los cambios de uso de suelo y cambios de altura de construcción se refieren a la posibilidad de modificación de estos, de acuerdo a los Planes Parciales Delegacionales, atendiendo a la utilización del suelo de un predio y a la altura de la edificación del mismo.

4. Mediante escrito ingresado en la Secretaría del Ayuntamiento el día 06 de julio de 2017, signado por el ciudadano Víctor Ruiz Suárez, solicita el Cambio de Uso de Suelo, para el predio ubicado en Calle Bosque de los Olivos s/n; del Asentamiento Humano denominado Bosques de la Hacienda, identificado como Lote 2, Manzana 3, de la Zona 1 del poblado de San Pablo; con la clave catastral 14 01 001 39 113 002 y superficie de 1,000.00 m²; Delegación Municipal Epigmenio González, radicándose el expediente **180/DAI/2017**.

5. Se acredita propiedad del predio identificado como lote 2, manzana 3, zona I del poblado de San Pablo, con superficie de 1,000.00 m², mediante Escritura pública número 47,176 de fecha 25 de febrero de 2016, pasada ante la fe del Licenciado Ernesto Guevara Rangel, Notario Público Titular de la notaría pública número 17 de esta ciudad, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio inmobiliario 479074/007 de fecha 31 de marzo de 2016.

6. Derivado de lo anterior, la Secretaría del Ayuntamiento giró el oficio SAY/DAI/1890/2017 de fecha 12 de septiembre de 2017, a efecto de que la Secretaría de Desarrollo Sostenible emita su opinión técnica remitiéndose mediante el oficio número SEDES0/DDU/COU/EVDU/1499/2017 de fecha 16 de noviembre de 2017 la **Opinión Técnica 257/17** y de la cual se desprende lo siguiente:

“... ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaria del Ayuntamiento, el C. Víctor Ruiz Suárez solicita el Cambio de Uso de Suelo, para el predio ubicado en Calle Bosque de los Olivos s/n; del Asentamiento Humano denominado Bosques de la Hacienda, identificado como Lote 2, Manzana 3, de la Zona 1 del poblado de San Pablo; con la clave catastral 14 01 001 39 113 002 y superficie de 1,000.00 m²; Delegación Municipal Epigmenio González.

Lo anterior derivado del interés del propietario, de ubicar el predio un centro de culto (templo).

2. Se acredita la propiedad del Lote 2, Manzana 3, de la Zona 1, del poblado de San Pablo a favor del C. Víctor Ruiz Suárez, mediante escritura pública número 47,176 de fecha 25 de febrero de 2016, documento pasado ante la fe del Lic. Ernesto Guevara Rangel, Notario Público Adscrito a la Notaría número 17 de la ciudad de Querétaro, escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 00479074/0007, de fecha 31 de marzo de 2016.

De conformidad con la escritura de propiedad antes referida, el Lote 2, Manzana 3, de la Zona 1, del poblado de San Pablo, cuenta con una superficie de 1,000.00 m² y se identifica con la clave catastral 1401 001 39 113 002.

3. Habiendo consultado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” No. 19 el 1º. de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de La Propiedad con fecha 22 de abril de 2008 en el Folio Plan Desarrollo 009/0002, se observó que el predio en estudio cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de población de 400 Hab./Ha. (H4).
4. De revisión a la tabla de compatibilidad de uso de suelo del citado Plan Parcial de desarrollo Urbano de la delegación municipal Epigmenio González, en zonificación secundaria habitacional con densidad de población de 400 hab./ha., se considera como prohibido ubicar centros de culto.
5. Con base en lo referido en los antecedentes anteriores, la Dirección de Desarrollo Urbano, emite la Viabilidad de uso de Suelo IUS201603224 de fecha 21 de abril de 2016, en el que se señala que el predio se encuentra localizado en zona de uso habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4), adicionalmente se informa que una vez analizada su petición y de acuerdo a la tabla de normatividad de usos de suelo que acompaña al Plan Parcial antes referido se considera como uso prohibido y se determina no viable ubicar un Centro de Culto.
6. El Asentamiento Humano denominado “Bosques de la Hacienda”, se localiza al Norte de la Ciudad de Querétaro, y se encuentra ubicado en el Poblado de San Pablo, con un alto grado de consolidación mediante viviendas con construcciones en dos niveles, con servicios de infraestructura y viales parciales, contando con incorporación a la zona a través de la Avenida Cerro del Sombrero, predominando al interior del citado Asentamiento Humano la vivienda de tipo popular, con la existencia de actividades comerciales y de servicios de primer contacto, las cuales se encuentran diseminadas al interior del asentamiento humano.
7. De revisión al plano de Autorización de Nomenclatura del Asentamiento, se observa que si bien considera una superficie de 9,644.482 m² para Servicios Públicos, no precisa el destino específico asignado a dicha superficie; y así mismo se hace notar que en el Sistema normativo de Equipamiento urbano de la Secretaría de Desarrollo Social Federal, la ubicación de Centros de Culto no forma parte de los servicios básicos para la dotación de equipamiento urbano en las unidades vecinales, que al tratarse de una actividad para servicios culturales a nivel religioso de orden privado, no corresponde al municipio su dotación, debido a lo cual el solicitante considera su propiedad para establecer dicho servicio, sin que presente el aval de alguna institución religiosa.

Para el establecimiento del centro de culto en el sitio, se requiere modificar a dicho uso de suelo el predio referido, para lo cual de revisión a la Tabla de Compatibilidad de Usos de Suelo del citado instrumento urbano de planeación, se observa que predios con zonificación Habitacional con densidad de población de 400 Hab./Ha. y Servicios (H4S) es permitido la ubicación de Instalaciones Religiosas (Templos o Lugares para el Culto).

8. Respecto al proyecto a desarrollar, el promotor no presenta una propuesta para verificar su distribución, con la capacidad de asistentes que permita conocer sus alcances, así como de servicios adicionales como una casa parroquial, capilla incluida, entre otros, con información adicional sobre el impacto social que la actividad generará en la zona, por lo que en su caso se deberá dar cumplimiento a los lineamientos del Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro que incluye la dotación de cajones de estacionamiento, en el que se deberá considerar un atrio al frente (plaza cívica).
9. De visita al sitio para conocer las características de la zona, se observó que el predio se encuentra ubicado en el Asentamiento denominado “Bosques de la Hacienda”, mismo que cuenta con acceso a través de Avenida Cerro del Sombrero, vialidad primaria que conecta en sentido Norte a sur la delegación municipal Epigmenio González, respecto a la vialidad que da frente el predio, está se desarrolla a base de terracería al interior del asentamiento, y se carece de banquetas y guarniciones al frente del predio, así mismo se observó la existencia de servicios de infraestructura a nivel de red sanitaria y eléctrica, no observando la existencia de red hidráulica al interior del predio, adicionalmente se verificó que el predio se encuentra libre de construcción

en su interior, existiendo vegetación a nivel de arbustos, cactáceas, y algunos árboles en el predio, adicionalmente el predio cuenta con una ligera pendiente que se desarrolla en sentido descendente de su norte

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el estudio correspondiente, **se considera técnicamente Viable** el Cambio de Uso de Suelo de habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4), a Habitacional con densidad de Población de 400 Hab./Ha. y Servicios (H4S), para el predio ubicado en Calle Bosque de los Olivos s/n, del Asentamiento Humano denominado Bosques de la Hacienda, identificado como Lote 2, Manzana 3, de la Zona 1 del poblado de San Pablo; identificado con la clave catastral 14 01 001 39 113 002 y superficie de 1,000.00 m²; Delegación Municipal Epigmenio González.

Lo anterior al formar parte de los servicios de equipamiento cultural de carácter religioso adicionales, con que se pretende dotar a la zona, mediante un predio que cuenta con condiciones adecuadas de superficie y ubicación para apoyar la dotación en materia de la prestación de servicios religiosos a nivel de centro vecinal, con lo que se brindará un servicio complementario que fortalecen la modernización del equipamiento de carácter social y de formación, que atienda requerimientos de los habitantes de la zona, toda vez que en la zona, por lo que con el uso que se pretende dar al predio servirá de complemento de actividades en la zona, a fin de fomentar la convivencia social, recreativa y espiritual de los habitantes de los alrededores, sujeto al impacto que su uso genere en la zona, no obstante de considerar viable el cambio de uso de suelo por parte del H. Ayuntamiento se debe condicionar a lo siguiente:

- Previo a llevar cualquier tipo de trámite ante la autoridad municipal, el propietario debe dotar al predio de los servicios de infraestructura urbana necesarios para la integración del predio a actividades urbanas requeridas, tales como energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda, que incluya la dotación de banquetas y alumbrado público en la zona de influencia y hasta su predio, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Presentar ante la Ventanilla única de gestión, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, obtención de la licencia de construcción y demás que requiera para llevar a cabo su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, de conformidad con lo señalado en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, dando cumplimiento a lo establecido al Código Urbano del Estado de Querétaro y a la normatividad por zonificación que le señale el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente.
- Presentar el estudio de movilidad emitido y/o avalado por la Secretaría de Movilidad Municipal, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación vial que esta le indique previo a la obtención de la licencia de construcción correspondiente, siendo necesario que se presente evidencia del cumplimiento de las observaciones y obligaciones impuestas.
- Obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno del proyecto a realizar, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- El promotor deberá de dotar a su costa de banquetas ni guarnición al frente del predio, así como de los servicios de infraestructura urbana que requiera para su actividad.
- A fin de evitar que con la autorización otorgada, se especule con el desarrollo del predio, se otorga un plazo no mayor a seis meses, a fin de que se de inicio con los trámites para la obtención de los permisos y/o dictámenes emitidos por las dependencias correspondientes para la ejecución de su proyecto, ya que de no hacerlo, será motivo para que el H. Ayuntamiento pueda llevar a cabo la revocación del mismo y se restituya al uso asignado en el Plan Parcial correspondiente.
- A fin de dar cumplimiento a la ley de ingresos vigente, será necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor debe solicitar ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la expedición de la emisión de la liquidación y/o pase de caja correspondiente, mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia

legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación, para lo cual debe presentar la constancia de notificación emitida por la Secretaría del Ayuntamiento.

- En caso de que con la modificación de uso de suelo, se genere un impacto social negativo en la zona, este será resuelto de manera conjunta entre los interesados y la Secretaría General de Gobierno Municipal.
- Es obligación del promotor, dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, debiendo presentar el cumplimiento de las mismas ante la Secretaría del Ayuntamiento y Secretaría de Desarrollo Sostenible, en los plazos establecidos.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
- Es facultad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que el promovente presente ante dicha instancia para su validación.
- A fin de dar cumplimiento a la ley de ingresos vigente, será necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor solicite ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible la expedición del recibo de pago de derechos, mismo que deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales...”.

7. Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión Técnica citada en el antecedente 6, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/0510/2018 de fecha 17 de octubre de 2018, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que dispone:

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

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

8. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que, una vez realizado el análisis correspondiente y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en uso de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera Viable el Cambio de Uso de Suelo de habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4), a Habitacional con densidad de Población de 400 Hab./Ha. y Servicios (H4S), para el predio ubicado en Calle Bosque de los Olivos s/n, Asentamiento Humano denominado Bosques de la Hacienda, identificado como Lote 2, Manzana 3, de la Zona 1 del poblado de San Pablo; identificado con la clave catastral 14 01 001 39 113 002 y superficie de 1,000.00 m²; Delegación Municipal Epigmenio González, lo anterior de conformidad con la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 23 de octubre de 2018, en el Punto 8, Apartado III, Inciso 17 del orden del día, por mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo a Habitacional con Densidad de Población de 400 Hab./Ha. y Servicios (H4S), para el predio ubicado en Calle Bosque de Los Olivos s/n, Asentamiento Humano Denominado Bosques de la Hacienda, identificado como Lote 2, Manzana 3, de la Zona 1 del poblado de San Pablo; Delegación Municipal Epigmenio González, de acuerdo a la Opinión Técnica referida en el **considerando 6** del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El presente acuerdo deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro con cargo al interesado, debiendo remitir copia del certificado de inscripción a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento, en un plazo no mayor a 90 días, contados a partir de la notificación del mismo, lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el TRANSITORIO PRIMERO del presente Acuerdo.

TERCERO. El peticionario, deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de la Opinión Técnica citada en el **Considerando 6** del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y Secretaría de Desarrollo Sostenible, constancia de cada uno de los cumplimientos, en el entendido de que previo al cumplimiento de este Resolutivo, el presente Instrumento deberá de protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

CUARTO. Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible; a emitir el recibo correspondiente por pago derechos de dicha autorización, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro" aplicable al momento del pago, mismo que deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales.

QUINTO. Se instruye al promotor del acto administrativo con la finalidad de determinar la recaudación del impuesto, para que una vez notificado y sabedor de dicho acuerdo de cabildo a través de cédula correspondiente y en un plazo no mayor a 30 días, remita el valor comercial para fines hacendarios, mediante un avalúo elaborado por perito valuador con registro ante la Secretaría de Gobierno, para que la Dirección Municipal de Catastro determine el incremento del valor de bienes inmuebles, dependencia encargada con atribuciones de valuación inmobiliaria, documento que tendrá que remitir en original a la Dependencia antes citada y copia simple a la Secretaría del Ayuntamiento. Plazo improrrogable y determinante para llevar a cabo la revocación del acuerdo.

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

TRANSITORIOS

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

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

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Dirección de Desarrollo Urbano, Delegación Municipal Epigmenio González y notifique al ciudadano Víctor Ruiz Suárez."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 24 VEINTICUATRO DE OCTUBRE DE 2018 DOS MIL DIECIOCHO, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

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

CONSIDERANDOS

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

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

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

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

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

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

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

- El Código Municipal de Querétaro, establece en su artículo 73 fracción I, que la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, correspondiéndole entre otros, el ejercicio de las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consigna la fracción V del artículo 115 de la Constitución Federal, Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano del Estado de Querétaro, y demás disposiciones legales y reglamentarias.
- Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2015, publicado en la Gaceta Municipal Año I, No. 1, Tomo II de fecha 20 de octubre de 2015, y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" No. 81, Tomo CXLVIII, de fecha 23 de octubre de 2015; el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro acordó lo siguiente "... **ACUERDO... SEGUNDO.** Para efectos de lo dispuesto por el Código Urbano del Estado de Querétaro, se entiende a la entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, como el área encargada del desarrollo urbano del Municipio de Querétaro..."

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

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

EN MATERIA DE CONDOMINIOS
Al área encargada del desarrollo urbano, lo correspondiente a las etapas previstas en las fracciones I, II, III, IV , V y VII del artículo 244 de este Código.

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

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

- Dictamen de uso de suelo factible para condominio;

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

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

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

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

9. Que mediante escrito, presentado por el C. José Eduardo Vargas Zumaya, Representante Legal de la sociedad "Maxiproyectos y Desarrollos", S.A. de C.V., en la Secretaría de Desarrollo Sostenible, solicita la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**TORRES BOJAI ELITE**", ubicado en Circuito Agaves sin número, Lote 4, Manzana 8, Fraccionamiento Bojai Residencial, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: "**33 VIVIENDAS**"; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 36,884 de fecha 06 de diciembre de 2016, pasada ante la Fe del Lic. Fernando Ortiz Proal, Titular de la Notaría Pública número 19, de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro mediante el folio inmobiliario número: 00533480/0003, de fecha 07 de febrero de 2017, se hace constar el contrato de compraventa del lote identificado con el número 4, manzana 8, ubicado en la Calle Circuito Agaves, Fraccionamiento Bojai Residencial, Municipio de Querétaro, Qro., con una superficie 3,399.42 m², donde se designa como parte vendedora a la persona moral denominada Pagalpa, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable y a la persona moral denominada Maxiproyectos y Desarrollos, Sociedad Anónima de Capital Variable, como parte compradora.

2. Mediante Escritura Pública número 35,718 de fecha 05 de febrero de 2016, pasada ante la Fe del Lic. Fernando Ortiz Proal, Titular de la Notaría Pública número 19, de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, mediante número único de documento 201600002441003T, de fecha 23 de febrero de 2016, se hace constar la constitución de la Sociedad Mercantil denominada: Maxiproyectos y Desarrollos, Sociedad Anónima de Capital Variable, se designa al señor José Eduardo Vargas Zumaya, el Representante Legal de la sociedad y como Administrador Único.

3. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante Dictamen de Uso de Suelo número **DUS201700861** de fecha 13 de febrero de 2017, dictaminó factible el Uso de Suelo para ubicar en el predio localizado en Circuito Agaves, Lote 4, Manzana 8, Fraccionamiento Bojai Residencial, con una superficie de 3,399.42 m², treinta y tres (33) departamentos en régimen condominal.

4. La Secretaría de Servicios Públicos Municipales a través de la Dirección de Aseo y Alumbrado Público, mediante oficio número SSPM/DAAP/464/2017, de fecha 04 de julio de 2017, otorga el Visto Bueno de Proyecto de área de contenedores de residuos del Condominio Habitacional de Tipo Residencial (33 departamentos) denominado BOJAI ELITE, propuesto en el fraccionamiento Bojai Residencial, con clave catastral 140108401175004, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

5. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número **APC201700140** de fecha 03 de octubre de 2017, emitió la Autorización del Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**TORRES BOJAI ELITE**", ubicado en Circuito Agaves sin número, Lote 4, Manzana 8, Fraccionamiento Bojai Residencial, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: "**33 VIVIENDAS**".

6. Mediante escrito de fecha 01 de junio de 2016, emitido por el Lic. Miguel Ángel Vega Cabrera, Representante Legal de Residencial El Refugio, quien es el Organismo Operador para proporcionar el servicio de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, en virtud del oficio VE/1797/2015, expedido por la Comisión Estatal de Aguas, es que será la empresa correspondiente, quien garantice y proporcione el servicio de agua potable y drenaje sanitario a favor Maxiproyectos y Desarrollos S.A. de C.V., para el inmueble identificado como el Lote 4, Manzana 8, Fraccionamiento Bojai Residencial situado en la Delegación Epigmenio González del Municipio de Querétaro.

7. El condominio da cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en relación a la superficie que se deberá transmitir para equipamiento urbano, al formar parte del fraccionamiento Bojai Residencial, del que mediante escritura pública número 70,053 de fecha 18 de septiembre de 2015, pasada ante la fe del Licenciado Luis Felipe Ordaz González, Titular de la Notaría Pública número 5 de esta demarcación Notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajos los folios inmobiliarios 00529896/0001, 00529897/0001, 00529898/0001, 00529899/0001, 00529900/0001, 00529901,

00529902/0001 y 00529903/0001 de fecha 16 de marzo de 2016; se hace constar la donación a favor del municipio de Querétaro de una superficie de 1,463.410 m² por concepto de plaza pública, una superficie de 6,015.281 m², por concepto de áreas verdes y una superficie de 7,317.191 m², por concepto de equipamiento urbano, así como una superficie de 1,797.145 m² de transmisión gratuita al municipio por concepto de áreas Condominales y una superficie de 31,688.096 m² para vialidades del fraccionamiento "Bojai Residencial".

8. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2017, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del condominio "**TORRES BOJAI ELITE**" la cantidad de \$6,121.48 (Seis mil ciento veintiún pesos 48/100 M.N.).

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

Presupuesto Urbanización	\$	1,462,155.71	x1.875%	\$	27,415.42
Total				\$	27,415.42

(Veintisiete mil cuatrocientos quince pesos 42/100 M. N.)

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

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible no tiene inconveniente en emitir la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**TORRES BOJAI ELITE**", ubicado en Circuito Agaves sin número, Lote 4, Manzana 8, Fraccionamiento Bojai Residencial, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: "**33 VIVIENDAS**".

2. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2017, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Dictamen Técnico de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Condominio y Derechos de Supervisión, las cantidades señaladas en los Considerandos 8 y 9 del Dictamen Técnico, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de la autorización del presente, una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Municipal.

3. El promotor podrá ser notificado de la Autorización del Presente Acuerdo, una vez que presente ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, copia simple de los comprobantes de pago indicados en los Considerados 8 y 9.

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

5. Previo a la solicitud para la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización de Ventas de Unidades Privativas, el desarrollador deberá presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la factibilidad y el proyecto de electrificación autorizado para el Condominio **TORRES BOJAI ELITE**, emitido por la Comisión Federal de Electricidad.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga al C. José Eduardo Vargas Zumaya, Representante Legal de la sociedad "Maxiproyectos y Desarrollos", S.A. de C.V., la **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN** para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**TORRES BOJAI ELITE**", ubicado en Circuito Agaves sin número, Lote 4, Manzana 8, Fraccionamiento Bojai Residencial, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: "**33 VIVIENDAS**".

SEGUNDO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Dictamen Técnico de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Condominio la cantidad señalada en el considerando 10 del Dictamen Técnico, y de Derechos de Supervisión del condominio, la cantidad señalada en el considerando 11 del Dictamen Técnico, a fin de dar cumplimiento al Resolutivo del Dictamen 2 (dos) contenido en el presente Acuerdo, en un plazo no mayor a 30 días hábiles, contados a partir de autorización del presente.

Una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible.

TERCERO. Las obras deberán quedar concluidas dentro del plazo que no excederá de dos años a partir de la fecha del acuerdo que autorice el presente, concluido el plazo sin que se hayan terminado las obras de urbanización, la licencia quedará sin efecto debiendo solicitar su renovación.

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

QUINTO. Previo a la solicitud para la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización de Ventas de Unidades Privativas, el desarrollador deberá presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible, el proyecto de electrificación autorizado para el Condominio **TORRES BOJAI ELITE**, emitido por la Comisión Federal de Electricidad.

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

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

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

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

TRANSITORIOS

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

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

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

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de su dependencia, a la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal de Epigmenio González y al C. José Eduardo Vargas Zumaya, Representante Legal de la sociedad “Maxiproyectos y Desarrollos”, S.A. de C.V.

**QUERÉTARO, QRO., A 10 DE NOVIEMBRE DE 2017.
A T E N T A M E N T E**

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

M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DE AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 23 veintitrés de octubre del 2018 dos mil dieciocho, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Revoca su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de noviembre de 2017 en el punto 4, apartado I, Inciso 3 del orden del día; el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIONES I PRIMER PARRAFO, II, V INCISO D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULO 10 FRACCIÓN IV, 80 FRACCIÓN II, 82, DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30, 38 FRACCIÓN VIII, 180 Y 181 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULO 7 FRACCIONES VII Y IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA OFICINA DEL ABOGADO GENERAL DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. Que el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, dispone que en todos los desarrollos inmobiliarios el desarrollador deberá transmitir gratuitamente al Municipio, el diez por ciento de la superficie total del predio para equipamiento urbano, mismo que deberá entregarse habilitado para su uso, según el destino que se asigne.
3. Que el artículo Decimotercero Transitorio de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2017, dispone que para el caso de las obligaciones existentes sobre los desarrollos inmobiliarios bajo el régimen de propiedad en condominio o fraccionamiento, el diez por ciento de la superficie total del predio para equipamiento urbano y áreas verdes, podrá realizarse mediante pago en efectivo, previa autorización por el H. Ayuntamiento y sea destinado para inversión pública preferentemente.
4. Que a través del Acuerdo de Cabildo de fecha 23 de marzo de 2017, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, Autorizó la Relotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes para la etapa 2 del Fraccionamiento de tipo Residencial denominado La Ermita, ubicado en Avenida Pinal de Amoles, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.
5. El Acuerdo descrito en el Considerando que antecede, estable como obligación para el solicitante en su Resolutivo TERCERO, la transmisión a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro de una superficie correspondiente a 815.53 m2, por concepto de equipamiento urbano, derivado de la Relotificación del fraccionamiento La Ermita.
6. Que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de noviembre de 2017, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se acepta cubrir en efectivo, el equivalente al valor comercial del área de donación que se debe otorgar al Municipio de Querétaro, para equipamiento urbano, derivado del incremento en la superficie del Fraccionamiento La Ermita, en cumplimiento al Acuerdo de Cabildo de fecha 23 de marzo de 2017.
7. Que en el Resolutivo SEGUNDO del Acuerdo descrito en el considerando que antecede, establece lo siguiente:

“SEGUNDO. La persona moral denominada Desarrolladora e Inmobiliaria el Cerrito, S.A. de C.V., a través de su Representante Legal, deberá cubrir en valor monetario y en una sola exhibición, el equivalente al valor comercial del área de donación, mismo que asciende a la cantidad de \$2,927,752.70 (Dos millones novecientos veintisiete mil setecientos cincuenta y dos pesos 70/100 M.N.), en un plazo que no exceda de 10 días hábiles, contados a partir de la notificación del presente Acuerdo, lo anterior de conformidad con el avalúo comercial, validado por la Dirección Municipal de Catastro.”

8. Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 23 de enero de 2018, la persona moral denominada Desarrolladora e Inmobiliaria el Cerrito S.A. de C.V., a través de su Representante Legal, Pedro Alfredo Ruiz Velasco Márquez, pide lo siguiente: *“desistimiento de la solicitud de pago en efectivo de la donación de 815 metros cuadrados por concepto de Equipamiento Urbano para el Fraccionamiento La Ermita, la cual se nos refirió en la Autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, dicho desistimiento se solicita en razón a que la superficie que se debe donar se realizará en una fracción de terreno del fraccionamiento La Ermita, la cual se destinara para Equipamiento Urbano dentro del mismo”*. Integrándose dicha petición al expediente 84/DAI/2017 radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.

9. La solicitante acredita su legal existencia, la debida representación, así como la propiedad a través de los siguientes documentos:

9.1. Mediante Escritura Pública número 14,388 de fecha 18 de diciembre de 2002, pasada ante la fe del Licenciado Fernando García Lugo Pelayo, titular de la Notaría Pública número 24 de esta demarcación notarial, se hace constar la constitución de la persona moral denominada Desarrolladora e Inmobiliaria El Cerrito, S.A. de C.V., nombrándose como Presidente de dicha Sociedad así como del Consejo de Administración de la misma, a Pedro Alfredo Ruiz Velasco Márquez.

9.2. Mediante escritura pública 30,792 de fecha 26 de octubre de 2016, pasada ante la fe del Lic. José María Hernández Ramos, notario titular de la Notaría número 25 de esta demarcación notarial, la persona moral denominada Desarrolladora e Inmobiliaria El Cerrito, S.A. de C.V., a través de su Representante Legal, protocoliza la Licencia de Fusión de predios FUS201600331, para quedar una superficie total de 134,671.42 m²; dicho documento no presenta la constancia de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

10. Que de la petición de desistimiento presentada por la solicitante, la Secretaría del Ayuntamiento en cumplimiento a lo que establece el artículo 82 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, que a la letra señala:

“Artículo 82. Todo interesado podrá desistirse de su solicitud o renunciar a sus derechos, cuando éstos no sean de orden e interés públicos. Si el escrito de iniciación se hubiera formulado por dos o más interesados, el desistimiento o la renuncia sólo afectará a aquel que lo haya formulado.”

Así como en lo dispuesto en el artículo 81 fracción II del precepto legal citado, que a la letra señala:

“Artículo 81. Son causas de terminación del procedimiento administrativo:

II. El desistimiento;

...”

Y de conformidad con lo establecido en el artículo 10 fracción V, de la Ley en cita, que a la letra señala:

“Artículo 10. El acto administrativo se extingue por las siguientes causas:

V. Por revocación fundada y motivada de manera suficiente, precisa y clara, cuando así lo exija el interés público, de acuerdo con la ley de la materia;

...”

Y en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece: “Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.”, mediante oficio SAY/510/2018 de fecha 17 de octubre de 2018, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

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

11. En reunión de trabajo de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que, una vez realizado el análisis correspondiente en el ejercicio de las facultades que le asisten a dicha comisión, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, considera viable la Revocación de lo autorizado a través del Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de Noviembre de 2017, por el que se acepta cubrir en efectivo, el equivalente al valor comercial del área de donación que se debe otorgar al Municipio de Querétaro, para equipamiento urbano, derivado del incremento en la superficie del Fraccionamiento La Ermita, en cumplimiento al Acuerdo de Cabildo de fecha 23 de

marzo de 2017; lo anterior de conformidad con el DESISTIMIENTO, presentado por la persona moral denominada Desarrolladora e Inmobiliaria el Cerrito, S.A. de C.V., a través de su Representante Legal Pedro Alfredo Ruiz Velasco Márquez, y atendiendo a lo instruido en el artículo 81 Fracción II Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro; en consecuencia, los integrantes de ésta Comisión consideramos Viable la Revocación al Acuerdo de cabildo citado líneas arriba; pronunciándose, que por cuanto ve a la obligación impuesta dentro del Resolutivo TERCERO del Acuerdo de cabildo de fecha 23 de marzo de 2017, se tiene por no cumplida, y el promotor deberá presentar su propuesta del predio que deberá transmitir a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, por concepto de área de equipamiento urbano, derivado del incremento de superficie en el Fraccionamiento La Ermita.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 23 veintitrés de octubre de 2018, en el Punto 8, Apartado III, Inciso 30 del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza la Revocación del Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de noviembre de 2017 en el punto 4, apartado I, Inciso 3 del orden del día; de conformidad con lo expuesto en el Considerando 10 del presente instrumento.

SEGUNDO. La persona moral denominada Desarrolladora e Inmobiliaria el Cerrito, S.A. de C.V., a través de su Representante Legal, deberá presentar la propuesta del predio que deberá transmitir a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, por concepto de área de equipamiento urbano, derivado del incremento de superficie del Fraccionamiento La Ermita, lo anterior en cumplimiento al Resolutivo TERCERO del Acuerdo de Cabildo de fecha 23 de marzo de 2017.

TERCERO. Se dejan insubsistentes todas aquellas obligaciones que hayan emanado del Acuerdo de Cabildo autorizado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de noviembre de 2017 en el punto 4, apartado I, Inciso 3 del orden del día, así como los créditos fiscales que hayan surgido del mismo.

CUARTO. El incumplimiento de la obligación impuesta dentro del Resolutivo SEGUNDO de este Acuerdo, dará lugar a la interrupción de los trámites posteriores que se soliciten para el citado fraccionamiento.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 10 días hábiles, a partir de su notificación; por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro con cargo al peticionario, debiendo presentar, copia de la publicación que acredite su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano para que den seguimiento al cumplimiento de la obligación impuesta y remitan copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Finanzas, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Administración, Oficina del Abogado General, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio y notifique a la persona moral denominada Desarrolladora e Inmobiliaria El Cerrito, Sociedad Anónima de Capital Variable, a través de su Representante Legal.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 24 VEINTICUATRO DE 2018 DOS MIL DIECIOCHO, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

**MAESTRO EN DERECHO JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

Arq. Jesús Ruiz Burgos
Representante Legal
Inmobiliaria ALFA de Querétaro, S.A. de C.V.
P R E S E N T E

En atención a su escrito, mediante el cual solicita se emita el Dictamen Técnico Aprobatorio de la Conclusión de las Obras de Urbanización del Condominio denominado “**Condominio C**” perteneciente a la Unidad Condominal Provincia Santa Elena ubicada en la Carretera Querétaro – Tlacote No.1001-D, Ex Hacienda San Juanico Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, del Municipio de Querétaro, al respecto le comunico a usted lo siguiente:

1. Mediante expediente APC201500038 de 09 de junio de 2015, se emitió Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “CONDominio C” perteneciente a la Unidad Condominal “Provincia Santa Elena”, ubicado en Carretera a Tlacote km 1.7 Ex Hacienda de San Juanico, con superficie de 5,924 m2, con clave catastral 140104365416016, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, consistente en “**59 VIVIENDAS**”.
2. Mediante oficio DDU/COU/FC/3138/2015 de fecha 03 de agosto de 2015, se le otorga a la empresa denominada “Inmobiliaria Alfa de Querétaro” S.A. de C.V., la Autorización de la Declaratoria Régimen de Propiedad en Condominio para la “Condominio C” perteneciente a la Unidad Condominal “Provincia Santa Elena” ubicado en Carretera a Tlacote km 1.7, Ex Hacienda de San Juanico.
3. Los pagos de derechos de supervisión por la cantidad de \$115,559.71 (Ciento quince mil quinientos cincuenta y nueve pesos 71/100 M.N) fueron cubiertos acreditándolo con copia del comprobante de pago número Z397372 de fecha 07 de agosto de 2015, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que se cumple en su totalidad esta obligación.
4. Para dar cumplimiento con lo señalado en el artículo 247 y de acuerdo con el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, mediante escritura 19,735 de fecha 12 de agosto de 2008, documento pasado ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, escritura que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad en los Folios Inmobiliarios 262045/0004 y 262049/0004 de fecha 24 de octubre de 2008, el promotor transmite a favor del municipio de Querétaro la propiedad del predio identificado como fracción A oriente del polígono 1 de la Ex Hacienda de San Juanico, por concepto de donación de la Unidad Condominal.
5. La Comisión Federal de Electricidad emite Actas de Entrega - Recepción, de fecha 12 de abril de 2014, en que recibe la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentará a la “Condominio C” perteneciente a la Unidad Condominal “Provincia Santa Elena”.
6. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro emite Actas de Entrega - Recepción, de fecha 25 de enero de 2018, de la infraestructura de Red de distribución de Agua potable y Drenaje Sanitario que alimentará el condominio “Condominio C” p perteneciente a la Unidad Condominal “Provincia Santa Elena”.
7. Derivado de lo anterior, mediante el oficio DDU/COU/FC/3880/2018 de fecha 28 de julio de 2016, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emite aprobación de la Constancia de Conclusión de Obras de Urbanización para el condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado, “Condominio C” perteneciente a la Unidad Condominal “Provincia Santa Elena.
8. Los servicios de agua potable, drenaje, electrificación y alumbrado común del desarrollo funcionan adecuadamente, tal como se manifiesta en el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios de fecha 13 de junio de 2018, signada por personal de Supervisión del Departamento de Fraccionamientos y Condominios adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano, el Representante Legal de la empresa Inmobiliaria ALFA de Querétaro S.A. de C.V., el Presidente y Secretario de la Asociación de Condóminos del Clúster C de Provincia Santa Elena.
9. La Dirección Municipal de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas Municipales emite de fecha 9 de agosto de 2018, Reporte General de Condominios en el que se verifica que tiene vendidos el cuarenta por ciento de la totalidad de las unidades privativas, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247, fracción III del Código Urbano para el Estado de Querétaro, normativa con que fue autorizado el desarrollo.
10. En visita de inspección por personal adscrito a la Dirección de Desarrollo perteneciente a Secretaría de Desarrollo Sostenible, se constató, que cuenta con el cuarenta por ciento de las unidades privativas habitadas en el condominio, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247, fracción V del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos Municipal 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 de Entrega Recepción, relativo a la Entrega Recepción para el condominio denominado “Condominio C” perteneciente a la Unidad Condominal “Provincia Santa Elena.” la cantidad de \$8,044.69.

En cumplimiento al artículo 250 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el desarrollador deberá presentar copia de la fianza en la Dirección de Desarrollo Urbano para su validación en un plazo no mayor de 60 días naturales a partir de la notificación del presente documento a favor de la Asamblea de condóminos, fianza por la cantidad de \$498,444.84 (Cuatrocientos noventa y ocho mil cuatrocientos cuarenta y cuatro pesos 84/100 M.N.) correspondiente al 10% del presupuesto total de las obras de urbanización del condominio más su actualización para garantizar los vicios ocultos de las obras de urbanización del “CONDominio C” perteneciente a la Unidad Condominal “Provincia Santa Elena” la cual tendrá una vigencia de 2 años contados a partir de la fecha de entrega y recepción del condominio con fundamento en el artículo 250 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

Cumplido este plazo de garantía sin que se le hubieren presentado vicios ocultos, se procederá a la cancelación de esta, previa solicitud hecha por el desarrollador.

Dicha fianza solo podrá ser liberada previa solicitud del desarrollador, una vez transcurrido el tiempo indicado en el párrafo anterior, de conformidad al artículo del Código antes citado, para condominio denominado "Condominio C" perteneciente a la Unidad Condominal "Provincia Santa Elena" ubicado en Carretera a Tlacote km 1.7 Ex Hacienda de San Juanico, Delegación Felipe Carrillo Puerto.

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, los Servicios Prestados por la elaboración del Presente documento como se señala anteriormente.

Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Dirección de Desarrollo Urbano no tiene inconveniente en emitir Dictamen Técnico Aprobatorio FAVORABLE de la Conclusión de las Obras de Urbanización a Inmobiliaria Alfa de Querétaro S. A. de C.V., para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "CONDOMINIO C" perteneciente a la Unidad Condominal "Provincia Santa Elena", ubicado en Carretera a Tlacote km 1.7 Ex Hacienda de San Juanico, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en: **"59 VIVIENDAS"**.

Los derechos derivados de la presente autorización deberán de ser cubiertos en el plazo de los veinte días hábiles siguientes a la fecha de autorización del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el Artículo 33, del Código Fiscal del Estado de Querétaro, una vez hechos los pagos el promotor deberá remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal y podrá ser notificado de la presente Autorización.

Para dar cumplimiento con el artículo 252 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el desarrollador deberá de notificar y entregar al representante legal de la Asociación de Condóminos las obras de construcción y urbanización. Por lo cual a partir de ese momento la Asociación de Condóminos del Cluster C de Provincia Santa Elena A.C., se hará cargo de la operación y mantenimiento de las obras y servicios del condominio.

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.

A falta de cumplimiento de cualquiera de los anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, dará lugar a iniciar el procedimiento correspondiente.

Los servicios de agua potable, drenaje, electrificación y alumbrado común del desarrollo funcionan adecuadamente, tal como se manifiesta en el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios de fecha 13 de junio de 2018, signada por personal de Supervisión del Departamento de Fraccionamientos y Condominios adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano, el Representante Legal de la empresa Inmobiliaria ALFA de Querétaro S.A. de C.V., el Presidente y Secretario de la Asociación de Condóminos del Clúster C de Provincia Santa Elena

Publíquese el presente documento en la Gaceta Municipal, por dos ocasiones mediando un plazo de seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación, en la inteligencia que los gastos generados serán a cargo del desarrollador debiendo entregar una copia de dichas publicaciones a esta Dirección.

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

La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, por cuenta y con costo al desarrollador; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada ante esta Dirección de Desarrollo Urbano.

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

Lo anterior con fundamento a lo dispuesto por los artículos 179, 180 Fracción VIII, 224, 225, 226, 228, 229, 234, 235 y 236 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, vigente hasta el día 30 de Junio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano.

Sin otro particular por el momento, me despido de usted enviándole un cordial saludo

Sin otro particular por el momento, me despido de usted enviándole un cordial saludo.

A t e n t a m e n t e

Arq. Enrique Martínez Uribe
Director de Desarrollo Urbano
" C i u d a d d e T o d o s "

Arq. Jesús Ruiz Burgos
Representante Legal
Inmobiliaria ALFA de Querétaro, S.A. de C.V.
P R E S E N T E

En atención a su escrito, mediante el cual solicita se emita el Dictamen Técnico Aprobatorio de la Conclusión de las Obras de Urbanización del Condominio denominado "**Condominio B**" perteneciente a la Unidad Condominal Provincia Santa Elena ubicada en la Carretera Querétaro – Tlacote No.1001, Ex Hacienda San Juanico Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, del Municipio de Querétaro, al respecto le comunico a usted lo siguiente:

1. Mediante oficio DDU/DU/2449/2007 de fecha 03 de mayo de 2007 se emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "Condominio B" perteneciente a la Unidad Condominal "Provincia Santa Elena", ubicado en Carretera a Tlacote km 1.7 Ex Hacienda de San Juanico, con superficie de 7,845.668 m2, con clave catastral 140104365416016, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, consistente en "**103 VIVIENDAS**".
2. Mediante oficio DDU/CPU/FC/6958/2007 de fecha 09 de noviembre de 2007 se le otorga a la empresa denominada "Inmobiliaria Alfa de Querétaro" S.A. de C.V., la Autorización de la Declaratoria Régimen de Propiedad en Condominio para el "Condominio B", ubicado en Carretera a Tlacote km 1.7, Ex Hacienda de San Juanico.
3. Los pagos de derechos de supervisión por la cantidad de \$116,638.03 (Ciento dieciséis mil seiscientos treinta y ocho pesos 03/100 M.N.) fueron cubiertos acreditándolo con copia del comprobante de pago número G-1028713 de fecha 12 de noviembre de 2007, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que se cumple en su totalidad esta obligación
4. Para dar cumplimiento con lo señalado en el artículo 247 y de acuerdo con el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, mediante escritura 19,735 de fecha 12 de agosto de 2008, documento pasado ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, escritura que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad en los Folios Inmobiliarios 262045/0004 y 262049/0004 de fecha 24 de octubre de 2008, el promotor transmite a favor del municipio de Querétaro la propiedad del predio identificado como fracción A oriente del polígono 1 de la Ex Hacienda de San Juanico, por concepto de donación de la Unidad Condominal.
5. La Comisión Federal de Electricidad emite Actas de Entrega - Recepción, de fecha 18 de noviembre de 2014, en que recibe la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentará a la "Condominio B" perteneciente a la Unidad Condominal Provincia Santa Elena.
6. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro emite Actas de Entrega - Recepción de fecha 25 de enero de 2018, de la infraestructura de Red de Distribución de Agua potable y Drenaje Sanitario que alimentará al "Condominio B" perteneciente a la Unidad Condominal Provincia Santa Elena.
7. Derivado de lo anterior, mediante el oficio DDU/COU/FC/2517/2017 de fecha 6 de junio de 2017, la Dirección de Desarrollo urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emite aprobación de la Constancia de Conclusión de Obras de Urbanización para el condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "Condominio B" perteneciente a la Unidad Condominal Provincia Santa Elena.
8. Los servicios de agua potable, drenaje, electrificación y alumbrado común del desarrollo funcionan adecuadamente, tal como se manifiesta en el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios de fecha 27 de junio de 2018, signada por personal de Supervisión del Departamento de Fraccionamientos y Condominios adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano, el Representante Legal de la empresa Inmobiliaria ALFA de Querétaro S.A. de C.V., el Presidente y Secretario de la Asociación de Condóminos del Condominio B de Provincia Santa Elena A.C.
9. La Dirección Municipal de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas Municipales emite de fecha 9 de agosto de 2018, Reporte General de Condominios en el que se verifica que tiene vendidos el cuarenta por ciento de la totalidad de las unidades privativas, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247, fracción III del Código Urbano para el Estado de Querétaro, normativa con que fue autorizado el desarrollo.
10. En visita de inspección por personal adscrito a la Dirección de Desarrollo perteneciente a Secretaría de Desarrollo Sostenible, se constató, que cuenta con el cuarenta por ciento de las unidades privativas habitadas en el condominio, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247, fracción V del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos Municipal 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 de Entrega Recepción, relativo a la Entrega Recepción para el condominio denominado "Condominio B" perteneciente a la Unidad Condominal "Provincia Santa Elena" la cantidad de \$ 10,056.46.

En cumplimiento al artículo 250 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el desarrollador deberá presentar copia de la fianza en la Dirección de Desarrollo Urbano para su validación en un plazo no mayor de 60 días naturales a partir de la notificación del presente documento a favor de la Asamblea de condóminos, fianza por la cantidad de \$710,974.80 (Setecientos diez mil novecientos setenta y cuatro pesos 80/100 M.N.) correspondiente al 10% del presupuesto total de las obras de urbanización del condominio más su actualización, para garantizar los vicios ocultos de las obras de urbanización del Condominio B, perteneciente a la Unidad Condominal Provincia Santa Elena la cual tendrá una vigencia de 2 años contados a partir de la fecha de entrega y recepción del condominio con fundamento en el artículo 250 del Código Urbano para el Estado de Querétaro

Cumplido este plazo de garantía sin que se le hubieren presentado vicios ocultos, se procederá a la cancelación de esta, previa solicitud hecha por el desarrollador.

Dicha fianza solo podrá ser liberada previa solicitud del desarrollador, una vez transcurrido el tiempo indicado en el párrafo anterior, de conformidad al artículo del Código antes citado, para condominio denominado "Condominio B" perteneciente a la Unidad Condominal Provincia Santa Elena ubicado en Carretera a Tlacote km 1.7 Ex Hacienda de San Juanico, Delegación Felipe Carrillo Puerto.

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, los Servicios Prestados por la elaboración del Presente documento como se señala anteriormente.

Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Dirección de Desarrollo Urbano no tiene inconveniente en emitir Dictamen Técnico Aprobatorio **FAVORABLE** de la Conclusión de las Obras de Urbanización a Inmobiliaria Alfa de Querétaro S. A. de C.V., para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**Condominio B**" perteneciente a la Unidad Condominal Provincia Santa Elena, ubicado en Carretera a Tlacote km 1.7 Ex Hacienda de San Juanico, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en: "**103 VIVIENDAS**".

Los derechos derivados de la presente autorización deberán de ser cubiertos en el plazo de los veinte días hábiles siguientes a la fecha de autorización del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el Artículo 33, del Código Fiscal del Estado de Querétaro, una vez hechos los pagos el promotor deberá remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal y podrá ser notificado de la presente Autorización.

Para dar cumplimiento con el artículo 252 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el desarrollador deberá de notificar y entregar al representante legal de la Asociación de Condóminos las obras de construcción y urbanización. Por lo cual a partir de ese momento la Asociación de Condóminos del Condominio B de Provincia Santa Elena A.C., se hará cargo de la operación y mantenimiento de las obras y servicios del condominio.

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.

A falta de cumplimiento de cualquiera de lo anterior y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, dará lugar a iniciar el procedimiento correspondiente.

Los servicios de agua potable, drenaje, electrificación y alumbrado común del desarrollo funcionan adecuadamente, tal como se manifiesta en el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios de fecha 27 de junio de 2018, signada por personal de Supervisión del Departamento de Fraccionamientos y Condominios adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano, el Representante Legal de la empresa Inmobiliaria ALFA de Querétaro S.A. de C.V., el Presidente y Secretario de la Asociación de Condóminos del Condominio B de Provincia Santa Elena A.C.

Publíquese el presente Documento en la Gaceta Municipal, por dos veces, mediando un plazo mínimo de seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación, en la inteligencia que los gastos generados serán a cargo del desarrollador debiendo entregar una copia de dichas publicaciones a esta Dirección.

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

La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, por cuenta y con costo al promotor; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada ante ésta Dirección de Desarrollo Urbano.

Lo anterior con fundamento a lo dispuesto por los artículos 179, 180 Fracción VIII, 224, 225, 226, 228, 229, 234, 235 y 236 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, vigente hasta el día 30 de Junio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano.

Sin otro particular por el momento, me despido de usted enviándole un cordial saludo.

Atentamente
"Ciudad de Todos"

Arq. Enrique Martínez Uribe
Director de Desarrollo Urbano

Arq. Jesús Ruiz Burgos
Inmobiliaria Alfa de Querétaro, S.A. de C.V.
P R E S E N T E

En atención a su escrito, mediante el cual solicita se emita el Dictamen Técnico Aprobatorio de la Conclusión de las Obras de Urbanización de la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Residencial denominada “**Unidad Condominal Provincia Santa Elena**”, ubicada en la Carretera Querétaro – Tlacote No.1001, Ex Hacienda San Juanico Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de esta ciudad, al respecto le comunico a usted lo siguiente.

1. Mediante oficio DDU/COU/FC/5445/2007 de fecha 24 de septiembre de 2007, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “Unidad Condominal Provincia Santa Elena”, ubicado en Carretera a Tlacote km 1.7 Ex Hacienda de San Juanico, con superficie de 184,284.955 m2, con clave catastral 140104365416016, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, consistente en “**458 VIVIENDAS**”.
2. Mediante oficio DDU/COU/FC/5970/2007 de fecha 5 de noviembre de 2007, otorga a la empresa denominada “Inmobiliaria Alfa de Querétaro” S.A. de C.V., la Autorización de la Declaratoria Régimen de Propiedad en Condominio para la “Unidad Condominal Provincia Santa Elena”, ubicado en Carretera a Tlacote km 1.7, Ex Hacienda de San Juanico.
3. Los pagos de derechos de supervisión por la cantidad de \$112,100.00 (Ciento doce mil cien pesos 00/100 M.N.) fueron cubiertos acreditándolo con copia del comprobante de pago número G1029131 de fecha 14 de septiembre de 2007, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que se cumple en su totalidad esta obligación.
4. Para dar cumplimiento con lo señalado en el artículo 247 y de acuerdo con el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, mediante escritura 19,735 de fecha 12 de agosto de 2008, documento pasado ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, escritura que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad en los Folios Inmobiliarios 262045/0004 y 262049/0004 de fecha 24 de octubre de 2008, el promotor transmite a favor del municipio de Querétaro la propiedad del predio identificado como fracción A oriente del polígono 1 de la Ex Hacienda de San Juanico, por concepto de donación de la Unidad Condominal.
5. La Comisión Federal de Electricidad emite Actas de Entrega - Recepción, de fecha 30 de marzo de 2009, en que recibe la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentará a la “Unidad Condominal Provincia Santa Elena”.
6. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro emite Actas de Entrega - Recepción de fecha 25 de enero de 2018, de la infraestructura de Red de Distribución de Agua potable y Drenaje Sanitario que alimentará a la “Unidad Condominal Provincia Santa Elena”.
7. Derivado de lo anterior, mediante el oficio DDU/COU/FC/2538/2018 de fecha 7 de junio de 2018, la Dirección De Desarrollo urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emite aprobación de la Constancia de Conclusión de Obras de Urbanización para el condominio Habitacional de tipo residencial denominado “Unidad Condominal Provincia Santa Elena”, por lo que es factible dar continuidad con el proceso de entrega recepción del condominio en mención.
8. Mediante citatorio de folio CIT-DSIC/334/2018 se notificó al C. José Luis Delgado Soria quien dijo ser vigilante y que se encontraba en el domicilio en el que se actúa, siendo las 13 horas del día 19 de julio de 2018, para informarle que se requirió que estuviera presente el C. Alfredo Delgadillo Díaz, Presidente de la mesa directiva de la Unidad Condominal Provincia Santa Elena, el día 20 de julio del 2018 a las 15:00 horas para que se entregue oficio DDU/COU/FC/3213/2018 de fecha 24 de julio de 2018 en donde se informó que se llevaría a cabo el acto de firma para el Acta de Avenencia por parte del representante legal de la Asociación Civil de la “Unidad Condominal Provincia Santa Elena”, la Desarrolladora Alfa de Querétaro S.A de C.V., y personal de la Dirección de Desarrollo Urbano.
9. Con fecha 24 de julio de 2018, se levanta el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios de la Unidad Condominal Provincia Santa Elena, signada en representación de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, el Arq. Javier Gómez Frago, Supervisor de obras de urbanización, adscrito al Departamento de Fraccionamientos y Condominios, en la que participan también el Arq. Jesús Ruiz Burgos, Representante Legal de Inmobiliaria Alfa de Querétaro S. A. de C.V., mediante la cual se verificó que el condominio se construyó de acuerdo al proyecto autorizado, en lo que respecta a las obras de urbanización del condominio, éstas acusan un avance del 100%, encontrándose en buenas condiciones y en buen funcionamiento; haciendo notar la ausencia el C. Alfredo Delgadillo Díaz, Presidente de la mesa directiva de la “Unidad Condominal Provincia Santa Elena” en la fecha requerida.
10. La Dirección Municipal de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas Municipales emite de fecha 9 de agosto de 2018, Reporte General de Condominios en el que se verifica que tiene vendidos el cuarenta por ciento de la totalidad de las unidades privativas, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247, fracción III del Código Urbano para el Estado de Querétaro, normativa con que fue autorizado el desarrollo.
11. En visita de inspección por personal adscrito a la Dirección de Desarrollo perteneciente a Secretaría de Desarrollo Sostenible, se constató, que cuenta con el cuarenta por ciento de las unidades privativas habitadas en el condominio, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247, fracción V del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos Municipal 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 de Entrega Recepción, relativo a la Entrega Recepción para el condominio denominado “Unidad Condominal Provincia Santa Elena” la cantidad de \$ 6,033.72 (Seis mil treinta y tres pesos 72/100 M.N.).

En cumplimiento al artículo 250 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el desarrollador deberá presentar copia de la fianza en la Dirección de Desarrollo Urbano para su validación en un plazo no mayor de 60 días naturales a partir de la notificación del presente acuerdo a favor de la Asamblea de condóminos, fianza por la cantidad de \$1,517,200.80 (Un millón quinientos diecisiete mil doscientos pesos 80/100 M.N.) correspondiente al 10% del presupuesto total de las obras de urbanización del condominio más su actualización para garantizar los vicios ocultos de las obras de urbanización de la “**Unidad Condominal Provincia Santa Elena**” por el término de 2 años contados a partir de la fecha de entrega y recepción del condominio con fundamento en el artículo 250 del Código Urbano para el Estado de Querétaro

Cumplido este plazo de garantía sin que se le hubieren presentado vicios ocultos, se procederá a la cancelación de esta, previa solicitud hecha por el desarrollador.

Dicha fianza solo podrá ser liberada previa solicitud del desarrollador, una vez transcurrido el tiempo indicado en el párrafo anterior, de conformidad al artículo del Código antes citado, para condominio denominado "Unidad Condominal Provincia Santa Elena" ubicado en Carretera a Tlacote km 1.7 Ex Hacienda de San Juanico, Delegación Felipe Carrillo Puerto.

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, los Servicios Prestados por la elaboración del Presente documento, como se señala anteriormente.

Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Dirección de Desarrollo Urbano no tiene inconveniente en emitir Dictamen Técnico Aprobatorio **FAVORABLE** de la Conclusión de las Obras de Urbanización a Inmobiliaria Alfa de Querétaro S. A. de C.V., para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “**Unidad Condominal Provincia Santa Elena**”, ubicado en Carretera a Tlacote km 1.7 Ex Hacienda de San Juanico, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en: “**6 Condominios Con 458 VIVIENDAS**”.

Los derechos derivados de la presente autorización deberán de ser cubiertos en el plazo de los veinte días hábiles siguientes a la fecha de autorización del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el Artículo 33, del Código Fiscal del Estado de Querétaro, una vez hechos los pagos el promotor deberá remitir copia simple de los comprobantes a esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal y podrá ser notificado de la presente Autorización.

Para dar cumplimiento con el artículo 252 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el desarrollador deberá de notificar y entregar al representante legal de la Asociación de Condóminos las obras de construcción y urbanización. Por lo cual a partir de ese momento la Asociación de Condóminos de la Unidad Condominal de Provincia Santa Elena A.C., se hará cargo de la operación y mantenimiento de las obras y servicios del condominio.

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.

A falta de cumplimiento de cualquiera de los anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, dará lugar a iniciar el procedimiento correspondiente.

Los servicios de agua potable, drenaje, electrificación y alumbrado común del desarrollo funcionan adecuadamente, tal como se manifiesta en el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios de fecha 13 de junio de 2018, signada por personal de Supervisión del Departamento de Fraccionamientos y Condominios adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano, el Representante Legal de la empresa Inmobiliaria ALFA de Querétaro S.A. de C.V., el Presidente y Secretario de la Asociación del Clúster C, A.C.

Publíquese el presente Documento por dos ocasiones en la Gaceta Municipal, mediando un plazo mínimo de 6 días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación, en la inteligencia que los gastos generados serán a cargo del desarrollador debiendo entregar una copia de dichas publicaciones a esta Dirección.

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

La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, por cuenta y con costo al promotor; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada ante ésta Dirección de Desarrollo Urbano.

Lo anterior con fundamento a lo dispuesto por los artículos 179, 180 Fracción VIII, 224, 225, 226, 228, 229, 234, 235 y 236 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, vigente hasta el día 30 de Junio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano.

Sin otro particular por el momento, me despido de usted enviándole un cordial saludo.

A t e n t a m e n t e

Arq. Enrique Martínez Uribe
Director de Desarrollo Urbano
Municipio de Querétaro

Arq. Jesús Ruiz Burgos
Inmobiliaria Alfa de Querétaro, S.A. de C.V.
P R E S E N T E

En atención a su escrito, mediante el cual solicita se emita el Dictamen Técnico Aprobatorio de la Conclusión de las Obras de Urbanización del Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “Condominio D”, perteneciente a la Unidad Condominal “Provincia Santa Elena”, ubicada en la Carretera Querétaro – Tlacote No.1001, Ex Hacienda San Juanico Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de esta ciudad, al respecto le comunico a usted lo siguiente.

1. Mediante oficio DDU/DU/448/2008 de fecha 30 de enero de 2008, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “Condominio D” perteneciente a la Unidad Condominal “Provincia Santa Elena”, ubicado en Carretera a Tlacote km 1.7 Ex Hacienda de San Juanico, con superficie de 22,284.550 m2, con clave catastral 140104365416016, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, consistente en “**61 VIVIENDAS**”.
2. Mediante oficio DDU/CPU/FC/9018/2008 de fecha 4 de diciembre de 2008, otorga a la empresa denominada “Inmobiliaria Alfa de Querétaro S.A. de C.V.”, la Autorización de la Declaratoria Régimen de Propiedad en Condominio para la “Condominio D perteneciente a la unidad Condominal Provincia Santa Elena”, ubicado en Carretera a Tlacote km 1.7 Ex Hacienda de San Juanico.
3. Los pagos de derechos de supervisión por la cantidad de \$81,863.98 (Ochenta y un mil ochocientos sesenta y tres pesos con noventa y ocho centavos 00/100 M.N.) fueron cubiertos acreditándolo con copia del comprobante de pago número G1720715 de fecha 23 de diciembre de 2008, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que se cumple en su totalidad esta obligación.
4. Para dar cumplimiento con lo señalado en el artículo 247 y de acuerdo con el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, mediante escritura 19,735 de fecha 12 de agosto de 2008, documento pasado ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, escritura que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad en los Folios Inmobiliarios 262045/0004 y 262049/0004 de fecha 24 de octubre de 2008, el promotor transmite a favor del municipio de Querétaro la propiedad del predio identificado como fracción A oriente del polígono 1 de la Ex Hacienda de San Juanico, por concepto de donación de la Unidad Condominal.
5. La Comisión Federal de Electricidad emite Actas de Entrega - Recepción, de fecha 21 de junio de 2011, que recibe la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentará al “CONDOMINIO D” perteneciente a la unidad Condominal “Provincia Santa Elena”.
6. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro emite Actas de Entrega - Recepción de fecha 25 de enero de 2018, de la infraestructura de Red de Distribución de Agua potable y Drenaje Sanitario que alimentará al “CONDOMINIO D perteneciente a la unidad Condominal Provincia Santa Elena”.
7. Derivado de lo anterior, mediante el oficio DDU/COU/FC/2845/2018 de fecha 28 de junio de 2018, la Dirección De Desarrollo urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emite aprobación de la Constancia de Conclusión de Obras de Urbanización para el condominio Habitacional de tipo residencial denominado “Condominio D perteneciente a la unidad Condominal Provincia Santa Elena”, por lo que es factible dar continuidad con el proceso de entrega recepción del condominio en mención.
8. Mediante citatorio de folio CIT-DSIC/334/2018 se notificó al C. José Luis Delgado Soria quien dijo ser vigilante y que se encontraba en el domicilio en el que se actúa, siendo las 13 horas del día 19 de julio de 2018, para informarle que se requirió que estuviera presente el C. Alfredo Delgadillo Díaz, Presidente de la mesa directiva de la Unidad Condominal Provincia Santa Elena, el día 20 de julio del 2018 a las 15:00 horas para que se entregue oficio DDU/COU/FC/3213/2018 de fecha 24 de julio de 2018 en donde se informó que se llevaría a cabo el acto de firma para el Acta de Avenencia por parte del representante legal de la Asociación Civil de la “Unidad Condominal Provincia Santa Elena”, la Desarrolladora Alfa de Querétaro S.A de C.V., y personal de la Dirección de Desarrollo Urbano.
9. Con fecha 24 de julio de 2018, se levanta el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios del “Condominio D” perteneciente a la Unidad Condominal “Provincia Santa Elena”, signada en representación de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, el Arq. Javier Gómez Fragoso, Supervisor de obras de urbanización, adscrito al Departamento de Fraccionamientos y Condominios, en la que participan también el Arq. Jesús Ruiz Burgos, Representante Legal de Inmobiliaria Alfa de Querétaro S. A. de C.V., mediante la cual se verificó que el condominio se construyó de acuerdo al proyecto autorizado, en lo que respecta a las obras de urbanización del condominio, éstas acusan un avance del 100%, encontrándose en buenas condiciones y en buen funcionamiento; haciendo notar la ausencia del representante de la mesa directiva del “CONDOMINIO D” perteneciente a la Unidad Condominal “Provincia Santa Elena”.
10. La Dirección Municipal de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas Municipales emite de fecha 9 de agosto de 2018, Reporte General de Condominios en el que se verifica que tiene vendidos el cuarenta por ciento de la totalidad de las unidades privativas, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247, fracción III del Código Urbano para el Estado de Querétaro, normativa con que fue autorizado el desarrollo.
11. En visita de inspección por personal adscrito a la Dirección de Desarrollo perteneciente a Secretaría de Desarrollo Sostenible, se constató, que cuenta con el cuarenta por ciento de las unidades privativas habitadas en el condominio, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247, fracción V del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos Municipal 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 de Entrega Recepción, relativo a la Entrega

Recepción para el condominio denominado “Unidad Condominal Provincia Santa Elena” la cantidad de \$ 8,044.69 (Ocho mil cuarenta y cuatro pesos 69/100 M.N.).

En cumplimiento al artículo 250 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el desarrollador deberá presentar copia de la fianza en la Dirección de Desarrollo Urbano para su validación en un plazo no mayor de 60 días naturales a partir de la notificación del presente documento a favor de la asamblea de condóminos, fianza por la cantidad de \$ 491,742.00 (Cuatrocientos noventa y un mil setecientos cuarenta y dos pesos 00/100 M.N.) correspondiente al 10% del presupuesto total de las obras de urbanización del condominio más su actualización para garantizar los vicios ocultos de las obras de urbanización del **CONDOMINIO D** por el término de 2 años contados a partir de la fecha de entrega y recepción con fundamento en el artículo 250 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

Cumplido este plazo de garantía sin que se le hubieren presentado vicios ocultos, se procederá a la cancelación de esta, previa solicitud hecha por el desarrollador.

Dicha fianza solo podrá ser liberada previa solicitud hecha por el desarrollador, una vez transcurrido el tiempo indicado en el párrafo anterior, de conformidad al artículo del Código antes citado, para condominio denominado “CONDOMINIO D perteneciente a la Unidad Condominal “Provincia Santa Elena” ubicado en Carretera a Tlacote km 1.7 Ex Hacienda de San Juanico, Delegación Felipe Carrillo Puerto.

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, los Servicios Prestados por la elaboración del Presente documento, como se señala anteriormente.

Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Dirección de Desarrollo Urbano no tiene inconveniente en emitir Dictamen Técnico Aprobatorio **FAVORABLE** de la Conclusión de las Obras de Urbanización a Inmobiliaria Alfa de Querétaro S. A. de C.V., para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “**CONDOMINIO D**” perteneciente a la Unidad Condominal “Provincia Santa Elena”, ubicado en Carretera a Tlacote km 1.7 Ex Hacienda de San Juanico, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en: “**61 VIVIENDAS**”.

Los derechos derivados de la presente autorización deberán de ser cubiertos en el plazo de los veinte días hábiles siguientes a la fecha de autorización del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el Artículo 33, del Código Fiscal del Estado de Querétaro, una vez hechos los pagos el promotor deberá remitir copia simple de los comprobantes a esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal y podrá ser notificado de la presente Autorización.

Para dar cumplimiento con el artículo 252 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el desarrollador deberá de notificar y entregar al representante legal de la Asociación de Condóminos las obras de construcción y urbanización. Por lo cual a partir de ese momento la Asociación de Condóminos de la Unidad Condominal de Provincia Santa Elena A.C., se hará cargo de la operación y mantenimiento de las obras y servicios del condominio.

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.

A falta de cumplimiento de cualquiera de los anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, dará lugar a iniciar el procedimiento.

Los servicios de agua potable, drenaje, electrificación y alumbrado común del desarrollo funcionan adecuadamente, tal como se manifiesta en el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios de fecha 13 de junio de 2018, signada por personal de Supervisión del Departamento de Fraccionamientos y Condominios adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano, el Representante Legal de la empresa Inmobiliaria ALFA de Querétaro S.A. de C.V., el Presidente y Secretario de la Asociación del Clúster C, A.C.

Publíquese el presente Documento por dos ocasiones en la Gaceta Municipal, mediando un plazo mínimo de 6 días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación, en la inteligencia que los gastos generados serán a cargo del desarrollador debiendo entregar una copia de dichas publicaciones a esta Dirección.

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

La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, por cuenta y con costo al promotor; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada ante ésta Dirección de Desarrollo Urbano.

Lo anterior con fundamento a lo dispuesto por los artículos 179, 180 Fracción VIII, 224, 225, 226, 228, 229, 234, 235 y 236 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, vigente hasta el día 30 de Junio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano.

Sin otro particular por el momento, me despido de usted enviándole un cordial saludo.

A t e n t a m e n t e

Arq. Enrique Martínez Uribe
Director de Desarrollo Urbano
Municipio de Querétaro

Arq. Jesús Ruiz Burgos
Inmobiliaria Alfa de Querétaro, S.A. de C.V.
P R E S E N T E

En atención a su escrito, mediante el cual solicita se emita el Dictamen Técnico Aprobatorio de la Conclusión de las Obras de Urbanización del Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**Condominio F**", perteneciente a la Unidad Condominal "Provincia Santa Elena", ubicada en la Carretera Querétaro – Tlacote No.1001, Ex Hacienda San Juanico Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de esta ciudad, al respecto le comunico a usted lo siguiente.

1. Mediante oficio DDU/COPU/FC/3137/2009 de fecha 03 de julio de 2009, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de tipo residencial denominado "Condominio F" perteneciente a la Unidad Condominal "Provincia Santa Elena", ubicado en Carretera a Tlacote km 1.7, Ex Hacienda de San Juanico, con superficie de 31,534.453 m², identificada con clave catastral 140104365416016, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, consistente en "**84 VIVIENDAS**".
2. Mediante oficio DDU/CPU/FC/3546/2012 de fecha 30 de noviembre de 2012, otorga a la empresa denominada "Inmobiliaria Alfa de Querétaro" S.A. de C.V., la Autorización de la Declaratoria Régimen de Propiedad en Condominio para el condominio Habitacional de Tipo residencial denominado "CONDominio F", perteneciente a la unidad condominal Provincia Santa Elena, ubicado en Carretera a Tlacote km 1.7 Ex Hacienda de San Juanico.
3. Los pagos de derechos de supervisión, por la cantidad de \$107,235.46 (Ciento siete mil doscientos treinta y cinco pesos con cuarenta y seis centavos 00/100 M.N.) fueron cubiertos acreditándolo con copia del comprobante de pago número Y-332243 de fecha 18 de diciembre de 2012, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que se cumple en su totalidad esta obligación.
4. Para dar cumplimiento con lo señalado en el artículo 247 y de acuerdo con el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, mediante escritura 19,735 de fecha 12 de agosto de 2008, documento pasado ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, escritura que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad en los Folios Inmobiliarios 262045/0004 y 262049/0004 de fecha 24 de octubre de 2008, el promotor transmite a favor del municipio de Querétaro la propiedad del predio identificado como fracción A oriente del polígono 1 de la Ex Hacienda de San Juanico, por concepto de donación de la Unidad Condominal.
5. La Comisión Federal de Electricidad emite Actas de Entrega - Recepción, de fecha 18 de noviembre de 2014, en que recibe la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentará al "CONDominio F" perteneciente a la Unidad Condominal "Provincia Santa Elena".
6. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro emite Actas de Entrega - Recepción de fecha 25 de enero de 2018, de la infraestructura de Red de Distribución de Agua potable y Drenaje Sanitario que alimentará al "CONDominio F" perteneciente a la Unidad Condominal "Provincia Santa Elena".
7. Derivado de lo anterior, mediante el oficio DDU/COU/FC/2467/2018 de fecha 01 de junio de 2018, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emite aprobación de la Constancia de Conclusión de Obras de Urbanización para el condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "Condominio F", perteneciente a la Unidad Condominal Provincia Santa Elena, por lo que es factible dar continuidad con el proceso de entrega recepción del Condominio en mención.
8. Mediante citatorio de folio CIT-DSIC/334/2018 se notificó al C. José Luis Delgado Soria quien dijo ser vigilante y que se encontraba en el domicilio en el que se actúa, siendo las 13 horas del día 19 de julio de 2018, para informarle que se requirió que estuviera presente el C. Alfredo Delgadillo Díaz, Presidente de la mesa directiva de la Unidad Condominal Provincia Santa Elena, el día 20 de julio del 2018 a las 15:00 horas para que se entregue oficio DDU/COU/FC/3213/2018 de fecha 24 de julio de 2018 en donde se informó que se llevaría a cabo el acto de firma para el Acta de Avenencia por parte del representante legal de la Asociación Civil de la "Unidad Condominal Provincia Santa Elena", la Desarrolladora Alfa de Querétaro S.A de C.V., y personal de la Dirección de Desarrollo Urbano.
9. Con fecha 24 de julio de 2018, se levanta el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios del CONDominio F, perteneciente a la Unidad Condominal Provincia Santa Elena, signada en representación de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, el Arq. Javier Gómez Fragoso, Supervisor de obras de urbanización, adscrito al Departamento de Fraccionamientos y Condominios, en la que participan también, el Arq. Jesús Ruiz Burgos Representante Legal de Inmobiliaria Alfa de Querétaro S.A de C.V., mediante la cual se verificó que el condominio se construyó de acuerdo al proyecto autorizado, en lo que respecta a las obras de urbanización del condominio, éstas acusan un avance del 100%, encontrándose en buenas condiciones y en buen funcionamiento; haciendo notar la ausencia del C. Ignacio Horacio Montes Flores, Presidente de la mesa directiva del "CONDominio F" perteneciente a la Unidad Condominal "Provincia Santa Elena".
10. La Dirección Municipal de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas Municipales emite de fecha 9 de agosto de 2018, Reporte General de Condominios en el que se verifica que tiene vendidos el cuarenta por ciento de la totalidad de las unidades privativas, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247, fracción III del Código Urbano para el Estado de Querétaro, normativa con que fue autorizado el desarrollo.
11. En visita de inspección por personal adscrito a la Dirección de Desarrollo perteneciente a Secretaría de Desarrollo Sostenible, se constató, que cuenta con el cuarenta por ciento de las unidades privativas habitadas en el condominio, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247, fracción V del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos Municipal 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 de Entrega Recepción, relativo a la Entrega Recepción para el condominio denominado "Unidad Condominal Provincia Santa Elena" la cantidad de \$ 9,050.57 (Nueve mil cincuenta pesos 57/100 M.N.).

En cumplimiento al artículo 250 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el desarrollador deberá de presentar copia de la fianza en la Dirección de Desarrollo Urbano para su validación en un plazo no mayor de 60 días naturales, a partir de la notificación del presente acuerdo a favor de la Asamblea de Condóminos y notificar ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible por la cantidad de \$ 657,381.36 (Seiscientos cincuenta y siete mil trescientos ochenta y un pesos 36/100 MN) correspondiente al 10% del presupuesto total de las obras de urbanización del condominio más su actualización para garantizar los vicios ocultos de las obras de urbanización y liberación de obra del **CONDOMINIO F**, por el termino de 2 años contados a partir de la fecha de entrega y recepción del condominio con fundamento en el artículo 250 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

Cumplido este plazo de garantía sin que se le hubieren presentado vicios ocultos, se procederá a la cancelación de esta, previa solicitud hecha por el desarrollador.

Dicha fianza solo podrá ser liberada previa solicitud hecha por el desarrollador, una vez transcurrido el tiempo indicado en el párrafo anterior, de conformidad al artículo del Código antes citado, para condominio denominado "CONDOMINIO F", perteneciente a la Unidad Condominal "Provincia Santa Elena" ubicado en Carretera a Tlacote km 1.7 Ex Hacienda de San Juanico, Delegación Felipe Carrillo Puerto.

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, los Servicios Prestados por la elaboración del Presente documento, como se señala anteriormente.

Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Dirección de Desarrollo Urbano no tiene inconveniente en emitir Dictamen Técnico Aprobatorio **FAVORABLE** de la Conclusión de las Obras de Urbanización a Inmobiliaria Alfa de Querétaro S. A. de C.V., para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**CONDOMINIO F**" perteneciente a la Unidad Condominal "Provincia Santa Elena", ubicado en Carretera a Tlacote km 1.7 Ex Hacienda de San Juanico, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en: "**84 VIVIENDAS**".

Los derechos derivados de la presente autorización deberán de ser cubiertos en el plazo de los veinte días hábiles siguientes a la fecha de autorización del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el Artículo 33, del Código Fiscal del Estado de Querétaro, una vez hechos los pagos el promotor deberá remitir copia simple de los comprobantes a esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal y podrá ser notificado de la presente Autorización.

Para dar cumplimiento con el artículo 252 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el desarrollador deberá de notificar y entregar al representante legal de la Asociación de Condóminos las obras de construcción y urbanización. Por lo cual a partir de ese momento la Asociación de Condóminos de la Unidad Condominal de Provincia Santa Elena A.C., se hará cargo de la operación y mantenimiento de las obras y servicios del condominio.

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.

A falta de cumplimiento de cualquiera de los anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, dará lugar a iniciar el procedimiento.

Los servicios de agua potable, drenaje, electrificación y alumbrado común del desarrollo funcionan adecuadamente, tal como se manifiesta en el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios de fecha 13 de junio de 2018, signada por personal de Supervisión del Departamento de Fraccionamientos y Condominios adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano, el Representante Legal de la empresa Inmobiliaria ALFA de Querétaro S.A. de C.V., el Presidente y Secretario de la Asociación del Clúster C, A.C.

Publíquese el presente Documento por dos ocasiones en la Gaceta Municipal, mediando un plazo mínimo de 6 días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación, en la inteligencia que los gastos generados serán a cargo del desarrollador debiendo entregar una copia de dichas publicaciones a esta Dirección.

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

La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, por cuenta y con costo al promotor; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada ante ésta Dirección de Desarrollo Urbano.

Lo anterior con fundamento a lo dispuesto por los artículos 179, 180 Fracción VIII, 224, 225, 226, 228, 229, 234, 235 y 236 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, vigente hasta el día 30 de Junio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano.

Sin otro particular por el momento, me despido de usted enviándole un cordial saludo.

A t e n t a m e n t e

Arq. Enrique Martínez Uribe
Director de Desarrollo Urbano
Municipio de Querétaro

MAESTRO EN DERECHO JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 27 de noviembre de 2018, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se designa a dos integrantes del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, para que formen parte del Consejo Municipal de Seguridad Pública, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 27, 30 FRACCIÓN I, 38 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 13, 14 FRACCIÓN III 17 DEL REGLAMENTO ORGÁNICO DE LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

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

1. El artículo 115 fracción II de la Carta Magna, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. Cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento integrado por un Presidente Municipal, Síndicos y Regidores en los términos que lo señale la Ley Electoral del Estado. El Ayuntamiento es el órgano colegiado de representación popular depositario de la función pública municipal cuyo propósito será el de reunir y atender las necesidades colectivas y sociales dentro de sus respectivas jurisdicciones.
3. De conformidad con el artículo 13 del Reglamento Orgánico de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro, el Consejo Municipal de Seguridad Pública es la instancia con funciones de consulta, propuesta y opinión en materia de seguridad, teniendo dentro de sus atribuciones, participar con propuesta y opinión en la elaboración del Programa Municipal de Seguridad Pública; Sugerir mecanismos de información y participación ciudadana en materia de seguridad; Operar, a solicitud del Presidente, como órgano de consulta en situaciones de emergencia, catástrofe, contingencia o que pongan en riesgo el orden público; Opinar sobre el avance de los programas que en materia de seguridad pública se hayan implementado; y las demás que resulten de las disposiciones legales y administrativas aplicables.
4. El Consejo Municipal de Seguridad Pública se integra, entre otros, por dos vocales designados por el Ayuntamiento de entre sus miembros, preferentemente de los integrantes de la Comisión de Seguridad Pública, Tránsito y Policía Preventiva, según lo establece el artículo 14 fracción III del Reglamento Orgánico precitado.
5. Mediante oficio SSPM/156/2018 recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el 8 de noviembre de 2018, el Lic. Juan Luis Ferrusca Ortiz, Secretario de Seguridad Pública Municipal solicita someter a consideración del H. Ayuntamiento la designación de los dos vocales que habrán de integrarse al Consejo Municipal de Seguridad Pública, preferentemente de los integrantes de la Comisión de Seguridad Pública, Tránsito y Policía Preventiva. Formándose para tal efecto el expediente número CSPTPP/035/DPC/2018 en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento.
6. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaria del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/1517/2018 de fecha 20 de noviembre de 2018, remitió el asunto a la Comisión de Seguridad Pública Tránsito y Policía Preventiva, para su estudio y consideración.
7. En base a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 Fracción IV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que establece la competencia para conocer el presente asunto, la Comisión de Seguridad Pública Tránsito y Policía Preventiva se reunió para el análisis y estudio del mismo, considerando designar al Lic. Claudio Sinecio Flores y a Miguel Antonio Parrodi Espinosa, integrantes de la Comisión de Seguridad Pública, Tránsito y Policía Preventiva, para que formen parte del Consejo Municipal de Seguridad Pública.”

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 3), apartado III, inciso 9) del Orden del Día, por unanimidad de votos de sus integrantes, el siguiente:

“...A C U E R D O:

ÚNICO. Se designa al Lic. Claudio Sinecio Flores y a Miguel Antonio Parrodi Espinosa, para que formen parte del Consejo Municipal de Seguridad Pública.

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal y a la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, al Lic. Claudio Sinecio Flores y a Miguel Antonio Parrodi Espinosa.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 28 DE NOVIEMBRE DE 2018, EN SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

MAESTRO EN DERECHO JESUS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO.

CERTIFICO:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 27 de noviembre de 2018, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se designa a un integrante del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro como miembro del Comité Técnico del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 2, 30 FRACCIONES I, 38 FRACCIÓN VIII Y 58 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

CONSIDERANDO

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

2. La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, en su artículo 58 determina que cuando el desarrollo económico y social lo haga necesario, los Municipios estarán facultados para crear entidades paramunicipales con personalidad jurídica y patrimonio propios, tales como organismos descentralizados, empresas de participación municipal, fideicomisos públicos municipales y organismos asimilados, determinando las relaciones que se regirán entre éstas con el resto de la Administración Pública Municipal.

3. El 24 de julio de 2001, en Sesión Ordinaria de Cabildo, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo de Autorización de la Creación del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente, el cual tiene como fines, conservar y aprovechar los recursos naturales y promover acciones complementarias para el Ordenamiento Ecológico Territorial, a través de la captación de aportaciones económicas y en especie, hasta la elaboración de proyectos sobre manejo de los recursos naturales, entre otros; la adquisición de predios que serán destinados para la conservación y aprovechamiento de los recursos naturales a través de la compra directa o la promoción de procesos expropiatorios; realizar gestiones necesarias para obtener recursos económicos y en especie de los gobiernos federal, estatal y municipales, así como de instituciones públicas y privadas, nacionales e internacionales y; realizar acciones encaminadas a promover y difundir entre la ciudadanía una cultura ambiental.

4. En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 12 de septiembre de 2006, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro tomó el Acuerdo modificatorio del Acuerdo relativo a la Constitución del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente a que se refiere el considerando anterior, quedando constituido de conformidad con el resolutivo **PRIMERO** de dicho Acuerdo, como una

Entidad Paramunicipal del Municipio de Querétaro bajo la figura de Fideicomiso Público Municipal con personalidad jurídica y patrimonio propio.

5. El 4 de diciembre de 2007, en Sesión Ordinaria de Cabildo, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, tomó el Acuerdo mediante el cual se modifica el Acuerdo Modificatorio al Acuerdo relativo a la Constitución del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente y el Reglamento del Comité Técnico de FIQMA, aprobado en sesión ordinaria de Cabildo de fecha 12 de septiembre de 2006, cuyos resolutivos **PRIMERO** y **SEGUNDO** señalan que se autoriza la modificación al Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de septiembre de 2006, relativo a la constitución del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente, y en su **ACUERDO ÚNICO**, numeral **OCTAVO** inciso **IV**, establece que su Órgano de Gobierno se constituirá, entre otros, por un regidor representante del Honorable Ayuntamiento, integrante de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología.

6. Mediante oficio FIQMA/CJ/471/2018 de fecha 5 de noviembre de 2018, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento, el 6 de noviembre de 2018, el Coordinador Jurídico del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), Lic. Iván Omar Nieto Román, solicitó proporcionar el nombre y documentación diversa del regidor representante del H. Ayuntamiento, integrante de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología que habrá de integrar el órgano de gobierno del citado Fideicomiso, con la finalidad de notificarle la propuesta de orden del día para la cuarta Sesión Ordinaria del Comité Técnico. Formándose para tal efecto, en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente CDUE/33/DPC/2018.

7. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, mediante oficio SAY/1518/2018 de fecha 20 de noviembre de 2018, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita para su conocimiento y estudio.

8. En base a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia para conocer el presente asunto, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, por lo que se reunió para el análisis y estudio del mismo, considerando viable la designación de la Regidora Claudia Karina Varela Najjar, integrante de esta Comisión, como miembro del Comité Técnico del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), en representación del H. Ayuntamiento de Querétaro...”

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 3, apartado IV, inciso 13 del Orden del Día, por unanimidad de votos de sus integrantes, el siguiente:

“...ACUERDO

ÚNICO. Se designa a la Regidora Claudia Karina Varela Najjar, integrante de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, como miembro integrante del Comité Técnico del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), en representación del Honorable Ayuntamiento de Querétaro.

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

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto por el artículo 20 fracción XVIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a la Directora General del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA) y de la Auditoría de Fiscalización del Municipio de Querétaro.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 28 DE NOVIEMBRE DE 2018, EN SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

**M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

MAESTRO EN DERECHO JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 27 de noviembre de 2018, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que los Integrantes de la Comisión Ciudadana para la Rendición de Cuentas del Municipio de Querétaro, participen como observadores de las Sesiones de Cabildo del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 113, 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 FRACCIÓN I, 38 FRACCIONES I Y XVI, 146, 147, 150 FRACCIONES II Y III DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2 Y 3 DEL REGLAMENTO DE LA COMISIÓN CIUDADANA PARA LA RENDICIÓN DE CUENTAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 14, 32, 34, 54 Y 55 INCISO a) DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

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

1. El artículo 113 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, refiere que el Sistema Nacional Anticorrupción es la instancia de coordinación entre las autoridades de todos los órdenes de gobierno competentes en la prevención, detección y sanción de responsabilidades administrativas y hechos de corrupción, así como en la fiscalización y control de recursos públicos.
2. Asimismo, el artículo 115 de la Carta Magna, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
3. El artículo 30, fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro señala que el Ayuntamiento es competente para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general. Asimismo los artículos 146, 147, y 150 Fracciones II y III, facultan a los Ayuntamientos para aprobar y reformar la normatividad municipal, para la defensa de los intereses ciudadanos y el más eficaz ejercicio del servicio público.
4. El 27 de mayo de 2015, fue publicado en el Diario Oficial de la Federación el Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de combate a la corrupción, y se crea el Sistema Nacional de Anticorrupción como la instancia de coordinación entre las autoridades de todos los órdenes de gobiernos competentes en la prevención, detección y sanción de responsabilidades administrativas y hechos de corrupción, así como en la fiscalización y control de recursos públicos.
5. En la mencionada Reforma Constitucional se estimó que para un eficaz combate a la corrupción resultaba de vital importancia la participación ciudadana, en virtud de lo cual el artículo 113 Constitucional, mismo que señala las bases mínimas para el cumplimiento del objeto del Sistema Nacional Anticorrupción, estable en su fracción II, el Comité de Participación Ciudadana, integrado por cinco ciudadanos, con la finalidad de encauzar los esfuerzos de la sociedad civil en el combate a la corrupción.
6. En relación a lo anterior, en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 25 de julio de 2017, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Reglamento de la Comisión Ciudadana para la Rendición de Cuentas del Municipio de Querétaro, señalando en su artículo 3, la integración de dicha Comisión, que serán cinco representantes de la ciudadanía con cargo honorífico y sin retribución; mismos que tomaron protesta de su encargo en la misma sesión de cabildo aquí referida.
7. El artículo 2 del Reglamento referido en el considerando anterior, la Comisión Ciudadana para la Rendición de Cuentas del Municipio de Querétaro, parte integrante del Sistema Municipal de Rendición de Cuentas, es el órgano de consulta y participación ciudadana, encargado de vigilar el cumplimiento de las disposiciones en materia de transparencia, rendición de cuentas y combate a la corrupción para garantizar a los ciudadanos el adecuado desempeño de los servidores públicos de la administración pública municipal. La Comisión vigilará el desempeño de los servidores públicos de la administración pública municipal.

8. Mediante oficio CCRC/002/2018 el Mtro. Ricardo Rivón Lazcano, solicitó ante el Coordinador de Gabinete, se gestionen los espacios necesarios para la participación de la Comisión Ciudadana para la Rendición de Cuentas del Municipio de Querétaro en las sesiones de cabildo del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, motivo por el cual, fue remitido el oficio de la Secretaría de Ayuntamiento con número SSAY/01128/2018 a la Comisión de Transparencia, Rendición de Cuentas y Acceso a la Información.

9. Los integrantes de la Comisión de Transparencia, Rendición de Cuentas y Acceso a la Información, refieren que el objetivo de la participación de los integrantes de la Comisión Ciudadana para la Rendición de Cuentas del municipio de Querétaro, en las sesiones de cabildo del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, es que funcionen como observadores y compartan con la ciudadanía lo ocurrido en el desarrollo de las mismas, lo que promueve una relación menos asimétrica de los ciudadanos con la autoridad y sobre todo, impulsa una participación ciudadana más decidida y activa en los asuntos públicos. Formándose para tal efecto el expediente CGyTRCyAI/36/2018.

10. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, mediante oficio SAY/1516/2018 de fecha 20 de noviembre de 2018, se remitió el expediente a los integrantes de las Comisiones Unidas de Gobernación y de Transparencia, Rendición de Cuentas y Acceso a la Información para su discusión y análisis.

11. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracciones I y XVI de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, las Comisiones Unidas de Gobernación y de Transparencia, Rendición de Cuentas y Acceso a la Información, se reunieron para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que les asisten a las mismas, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, consideran viable permitir a los Integrantes de la Comisión Ciudadana para la Rendición de Cuentas del Municipio de Querétaro, participar como observadores en las Sesiones de Cabildo del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro...”

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 3, apartado II, inciso 8 del Orden del Día, por unanimidad de votos de sus integrantes, el siguiente:

“...A C U E R D O:

ÚNICO. Se aprueba que los integrantes de la Comisión Ciudadana para la Rendición de Cuentas del Municipio de Querétaro, participen como observadores de las Sesiones de Cabildo del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto por el artículo 20 fracción XVIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a la Coordinación General del Sistema Municipal de Rendición de Cuentas y a los Síndicos Municipales.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 28 DE NOVIEMBRE DE 2018, EN SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

**M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

MAESTRO EN DERECHO JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 27 de noviembre de 2018, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor del trabajador **ANTOLÍN ARREOLA GARCÍA**, el cual textualmente señala:

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

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

1. El artículo 5º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos protege la libertad de las personas de dedicarse a la profesión, industria, comercio o trabajo que les acomode, siendo lícitos; por consecuencia la remuneración económica correspondiente, para vivir dignamente en el presente y el futuro. De la misma forma el artículo 115 fracción VIII de nuestra Carta Magna establece que las relaciones de trabajo entre los municipios y sus trabajadores se regirán por las leyes que expidan las legislaturas de los estados y el artículo 123 del mismo ordenamiento legal garantiza el derecho de toda persona al trabajo digno y socialmente útil.
2. De igual manera el artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
3. El artículo 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, establece que el municipio libre constituye la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Querétaro.
4. En ese mismo orden de ideas, la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, en el artículo 2º, contempla que: “Trabajador es toda persona física que preste un servicio material, intelectual o de ambos géneros, en virtud del nombramiento que fuere expedido, por el servidor público facultado legalmente para hacerlo, o por el hecho de figurar en las nóminas o listas de raya de los trabajadores al servicio del Estado.” De la misma manera el artículo 3º, establece: “La relación jurídico-laboral, para los fines de esta Ley, se tiene establecida por el sólo hecho de la prestación subordinada y remunerada del servicio material, intelectual o de ambos géneros a que se refiere la presente Ley”.
5. Con fundamento en los artículos 126 y 139 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, así como lo señalado en la Cláusula 30 del Convenio General de Trabajo celebrado entre el Municipio de Querétaro y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, tienen derecho a la Pensión por Vejez los trabajadores que habiendo cumplido sesenta años de edad, tuviesen 18 años de servicio.
6. Mediante escrito de fecha 27 de agosto de 2018, el trabajador **ANTOLÍN ARREOLA GARCÍA**, solicitó al licenciado Enrique Antonio Correa Sada, Presidente Municipal de Querétaro, en ese entonces, girar instrucciones para iniciar los trámites correspondientes a su pensión.
7. El 06 de junio de 2018, el licenciado José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió constancia de que el trabajador **ANTOLÍN ARREOLA GARCÍA**, con número de empleado 7843, ha prestado sus servicios en este Municipio de Querétaro, en los periodos del 10 de junio de 1985 al 15 de diciembre de 1988, y del 07 de agosto de 1996 a la fecha. Desempeñando actualmente el puesto de Electricista en el Departamento de Alumbrado Público de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, percibiendo un sueldo mensual de \$6, 785.64 (SEIS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS 64/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.
8. Asimismo mediante oficio SSPM/DAAP/654/2018 de fecha 05 de septiembre de 2018, el licenciado Carlos Arturo Del Olmo Córdoba, Director de Alumbrado y Aseo Público, solicitó al licenciado José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos, iniciar el trámite de Jubilación del trabajador **ANTOLÍN ARREOLA GARCÍA**.
9. El 17 de septiembre de 2018, el titular de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, en ese entonces, Daniel Rodríguez Parada, emitió Dictamen favorable para Pensión por Vejez respecto a la solicitud del trabajador **ANTOLÍN ARREOLA GARCÍA**; lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 132 BIS fracción III de la Ley de Trabajadores del Estado de Querétaro, que establece

que una vez integrado el expediente del trabajador relativo a la solicitud de jubilación o pensión, el titular de la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda, bajo su absoluta responsabilidad, una vez comprobado que el trabajador cumple con todos los requisitos de Ley para acceder a su pensión o jubilación, emitirá dictamen favorable el cual formará parte del expediente que se remitirá a la Legislatura para que emita el Decreto correspondiente.

10. Por oficio número DRH/1956/2018, recibido el 20 de septiembre de 2018, en la Secretaría del Ayuntamiento, el licenciado José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, solicitó al licenciado Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, en ese entonces, someter a consideración del Honorable Ayuntamiento, la solicitud para la emisión del acuerdo del trabajador **ANTOLÍN ARREOLA GARCÍA**, haciendo constar que el trabajador está adscrito al Departamento de Alumbrado Público; cuenta con 61 años de edad, ha prestado sus servicios en este Municipio de Querétaro, en los periodos del 10 de junio de 1985 al 15 de diciembre de 1988, y del 07 de agosto de 1996 a la fecha, actualmente percibiendo un sueldo mensual bruto de \$6,785.64 (SEIS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS 64/100 MONEDA NACIONAL), y que la antigüedad laboral es de 25 años, 7 meses y 15 días, por lo que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 140 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, toda fracción de más de seis meses de servicio, se considera como año completo para los efectos del otorgamiento de la pensión, la antigüedad del citado trabajador es de 26 años, según documentación que obra en los archivos de la Dirección de Recursos Humanos, anexando a dicho oficio, solicitud signada por el trabajador, constancia de antigüedad e ingresos expedida por el Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, registro de antigüedad laboral y tabla de desglose de sueldos documentos estos expedidos por el Director de Recursos Humanos y el Secretario de Administración de ese entonces, oficio suscrito Director de Alumbrado y Aseo Público, copia certificada del acta de nacimiento del citado empleado, dos recibos de nómina expedidos por el Municipio de Querétaro, dos fotografías tamaño credencial, copia certificada de la identificación oficial; original del Dictamen Favorable para Pensión por Vejez de fecha 17 de septiembre de 2018, emitido por el Secretario de Administración del Municipio de Querétaro, en ese entonces, objeto materia del presente acuerdo, radicándose el asunto en comento en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente CHPCP/039/DPC/2018.

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

12. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido mediante oficio SAY/1515/2018, de fecha 20 de veinte del 2018 a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública para su estudio y consideración.

13. Conforme a lo dispuesto por los artículos 126, 132 BIS, fracciones I, II y III, 147, fracción I, inciso h) de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y relativos; habiéndose cumplido el procedimiento establecido para ese efecto, y acorde al dictamen remitido por la Dirección de Recursos Humanos de este municipio, respecto de la solicitud del trabajador, es de autorizarse se dé inicio al trámite de pensión por vejez del trabajador **ANTOLÍN ARREOLA GARCÍA**, ante la Legislatura del Estado de Querétaro.

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

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

“... ACUERDO

PRIMERO. El Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor del trabajador **ANTOLÍN ARREOLA GARCÍA**, en la forma y términos precisados en el dictamen referido en el considerando 9 del presente acuerdo.

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

TRANSITORIOS

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

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

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

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 28 DE NOVIEMBRE DE 2018, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

MAESTRO EN DERECHO JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 27 de noviembre de 2018, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor del trabajador **JESÚS DE LA PEÑA MÉNDEZ**, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 5, 115 FRACCIÓNES II Y VIII PÁRRAFO SEGUNDO Y 123 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 1, 2, 3, 34, 36, 127, 130, 132 BIS, 139, 140, 147 FRACCIÓN I, INCISO H), 148 Y 149 DE LA LEY DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN I, XXXIV Y PENÚLTIMO PÁRRAFO, 38 FRACCIÓN II, 180 Y 181 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14 y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO.

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

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

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

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

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

5. Con fundamento en los artículos 126 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, el derecho a la jubilación y a la pensión por vejez o muerte, nace cuando el trabajador, el cónyuge, sus hijos, o a falta de estos, concubina o concubino, se encuentren en los supuestos consignados en la Ley y satisfagan los requisitos que la misma señala.

6. De igual manera, el artículo 139 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, establece que tienen derecho a la pensión por vejez los trabajadores que habiendo cumplido sesenta años de edad, se encuentren en los supuestos de años de servicios previstos en el artículo 141 que señala el propio ordenamiento legal en cita.

7. Mediante escrito de fecha 13 de septiembre de 2018, el trabajador **JESÚS DE LA PEÑA MÉNDEZ**, solicitó a Enrique Antonio Correa Sada, Presidente Municipal de Querétaro, en ese entonces, se dé inicio al trámite de pensión por Vejez a su favor.

8. El 12 de septiembre de 2018, el licenciado José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió constancia de que el **C. JESÚS DE LA PEÑA MÉNDEZ**, empleado número 14301, presta sus servicios en este Municipio de Querétaro, con el puesto de Inspector de Protección Civil en el Departamento de Inspección y Logística de la Secretaría General de Gobierno Municipal, con fecha de ingreso del 2 de junio de 2003 a la fecha, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$11,314.50 (ONCE MIL TRESCIENTOS CATORCE PESOS 50/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.

9. Asimismo mediante oficio SGG/CMPC/2018/1289 de fecha 10 de septiembre de 2018, Fernando Martínez Garza, Director de Protección Civil Municipal, en ese entonces, solicitó al Director de Recursos Humanos, iniciar el trámite de Pensión por Vejez del trabajador **JESÚS DE LA PEÑA MÉNDEZ**.

10. El 17 de septiembre de 2018, el titular de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, en ese entonces, Daniel Rodríguez Parada, emitió Dictamen favorable para Pensión por Vejez respecto a la solicitud del **C. JESÚS DE LA PEÑA MÉNDEZ**; lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 132 BIS fracción III de la Ley de Trabajadores del Estado de Querétaro, que establece que una vez integrado el expediente del trabajador relativo a la solicitud de jubilación o pensión, el titular de la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda, bajo su absoluta responsabilidad, una vez comprobado que el trabajador cumple con todos los requisitos de Ley para acceder a su pensión o jubilación, emitirá dictamen favorable el cual formará parte del expediente que se remitirá a la Legislatura para que emita el Decreto correspondiente.

11. Por oficio número DRH/1960/2018, recibido el 20 de septiembre de 2018, en la Secretaría del Ayuntamiento, el licenciado José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, solicitó al licenciado Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, en ese entonces, someter a consideración del Honorable Ayuntamiento la solicitud para la emisión del acuerdo del **C. JESÚS DE LA PEÑA MÉNDEZ**, haciendo constar que el trabajador, cuenta con una edad de 70 años, ha prestado sus servicios en este Municipio de Querétaro, desde el 02 de junio 2003, percibiendo actualmente un sueldo mensual bruto de \$11,314.50 (ONCE MIL TRESCIENTOS CATORCE PESOS 50/100 MONEDA NACIONAL), y que la antigüedad laboral es de 15 años, 3 meses y 15 días, según documentación que obra en los archivos de la Dirección de Recursos Humanos, anexando a dicho oficio, solicitud signada por el trabajador, constancia de antigüedad e ingresos expedida por el Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, oficio suscrito por el Director de Protección Civil Municipal, de ese entonces, registro de antigüedad laboral expedido por el Director de Recursos Humanos y el Secretario de Administración, de ese entonces, copia certificada del acta de nacimiento del peticionario, dos recibos de nómina expedidos por el Municipio de Querétaro, dos fotografías tamaño credencial, copia certificada de la identificación oficial; original del Dictamen Favorable para Pensión por Vejez de fecha 17 de septiembre de 2018, emitido por el Secretario de Administración del Municipio de Querétaro, en ese entonces, objeto materia del presente acuerdo, radicándose el asunto en comento en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente CHPCP/038/DPC/2018.

12. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 127 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, todo trabajador que cumpla con los requisitos para obtener su pensión, podrá solicitarla al Titular de Recursos Humanos u Órgano Administrativo correspondiente.

13. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido mediante oficio SAY/1515/2018, de fecha 20 de noviembre del 2018, a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública para su estudio y consideración.

14. Conforme a lo dispuesto por los artículos 126, 132 BIS, fracciones I, II y III, 147, fracción I, inciso h), 139, 141, fracción I, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y relativos; habiéndose cumplido el procedimiento establecido para ese efecto y acorde al dictamen remitido por la Dirección de Recursos Humanos de este municipio, respecto de la solicitud del trabajador, es de autorizarse se dé inicio al trámite de pensión por vejez del trabajador **JESÚS DE LA PEÑA MÉNDEZ**, ante la Legislatura del Estado de Querétaro.

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

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 3, apartado I, inciso 3), del orden del día, por unanimidad de votos el siguiente:

“... ACUERDO

PRIMERO. El Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor del trabajador **JESÚS DE LA PEÑA MÉNDEZ**, en los términos precisados en el dictamen referido en el considerando 10 del presente acuerdo.

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

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVIII, del Reglamento interior del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, Secretaría General de Gobierno Municipal, de la Dirección de Recursos Humanos y notifique personalmente al trabajador **JESÚS DE LA PEÑA MÉNDEZ.”**

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 28 DE NOVIEMBRE DE 2018, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

MAESTRO EN DERECHO JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO.

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 27 de noviembre de 2018, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor de la trabajadora **MA. LUZ VEGA BALDERAS**, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 5, 115 FRACCIÓNES II Y VIII PÁRRAFO SEGUNDO Y 123 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 1, 2, 3, 34, 36, 127, 130, 132 BIS, 139, 140, 147 FRACCIÓN I, INCISO H), 148 Y 149 DE LA LEY DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN I, XXXIV Y PENÚLTIMO PÁRRAFO, 38 FRACCIÓN II, 180 Y 181 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14 y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO.

CONSIDERANDO

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

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

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

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

5. Con fundamento en los artículos 126 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, el derecho a la jubilación y a la pensión por vejez o muerte, nace cuando el trabajador, el cónyuge, sus hijos, o a falta de estos, concubina o concubino, se encuentren en los supuestos consignados en la Ley y satisfagan los requisitos que la misma señala.

6. De igual manera, el artículo 139 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, establece que tienen derecho a la pensión por vejez los trabajadores que habiendo cumplido sesenta años de edad, se encuentren en los supuestos de años de servicios previstos en el artículo 141 que señala el propio ordenamiento legal en cita.

7. Mediante escrito de fecha 20 de agosto de 2018, la trabajadora **MA. LUZ VEGA BALDERAS**, solicitó al licenciado Marcos Aguilar Vega, Presidente Municipal de Querétaro, en ese entonces, Pensión por Vejez, a su favor.

8. El 24 de agosto de 2018, el licenciado José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió constancia de que la **C. MA. LUZ VEGA BALDERAS**, empleada número 13184, presta sus servicios en este Municipio de Querétaro, con fecha de ingreso del 18 de octubre de 2001, a la fecha, con el puesto de Auxiliar de Limpieza en Área de Servicios Internos de la Secretaría de Administración, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$4,624.49 (CUATRO MIL SEISCIENTOS VEINTICUATRO PESOS 49/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.

9. Asimismo mediante oficio DAPSI/DMSI/1218/2018, de fecha 23 de agosto de 2018, el licenciado José Feliciano Millán Bernal, Director de Administración Patrimonial y Servicios Internos, en ese entonces, solicitó al licenciado José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de este Municipio, gire instrucciones a efecto de que se realice el trámite de pensión por vejez de la **C. MA. LUZ VEGA BALDERAS**.

10. El 11 de septiembre de 2018, el titular de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, en ese entonces, Daniel Rodríguez Parada, emitió Dictamen favorable para Pensión por Vejez respecto a la solicitud de la trabajadora **MA. LUZ VEGA BALDERAS**; lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 132 BIS fracción III de la Ley de Trabajadores del Estado de Querétaro, que establece que una vez integrado el expediente del trabajador relativo a la solicitud de jubilación o pensión, el titular de la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda, bajo su absoluta responsabilidad, una vez comprobado que el trabajador cumple con todos los requisitos de Ley para acceder a su pensión o jubilación, emitirá dictamen favorable el cual formará parte del expediente que se remitirá a la Legislatura para que emita el Decreto correspondiente.

11. Por oficio número DRH/1916/2018, recibido el 20 de septiembre de 2018, en la Secretaría del Ayuntamiento, el licenciado José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, solicitó al licenciado Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, en ese entonces, someter a consideración del Honorable Ayuntamiento, la solicitud para la emisión del acuerdo de la trabajadora **MA. LUZ VEGA BALDERAS**, haciendo constar que la trabajadora está adscrita al Área de Servicios Internos, cuenta con 62 años de edad; ha prestado sus servicios en este Municipio de Querétaro, desde el día 18 de octubre de 2001, percibiendo actualmente un sueldo mensual bruto de \$4,624.49 (CUATRO MIL SEISCIENTOS VEINTICUATRO PESOS 49/100 MONEDA NACIONAL), y que la antigüedad laboral es de 16 años, 10 meses y 24 días, por lo que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 140 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, toda fracción de más de seis meses de servicio, se considera como año completo para los efectos del otorgamiento de la pensión, la antigüedad de la citada trabajadora es de 17 años, anexando a dicho oficio, solicitud signada por la trabajadora, constancia de antigüedad e ingresos expedida por el Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, oficio suscrito por el Director de Administración Patrimonial y Servicios Internos, copia certificada del acta de nacimiento de la citada empleada; dos recibos de nómina expedidos por el Municipio de Querétaro, dos fotografías tamaño credencial, copia certificada de la identificación oficial; original del Dictamen Favorable para Pensión por Vejez de fecha 11 de septiembre de 2018, emitido por el Secretario de Administración del Municipio de Querétaro, en ese entonces, objeto materia del presente acuerdo, radicándose el asunto en comento en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente CHPCP/037/DPC/2018.

12. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 127 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, todo trabajador que cumpla con los requisitos para obtener su pensión, podrá solicitarla al Titular de Recursos Humanos u Órgano Administrativo correspondiente.

13. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido mediante oficio SAY/1515/2018, de fecha 20 de noviembre del 2018 a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública para su estudio y consideración.

14. Conforme a lo dispuesto por los artículos 126, 132 BIS, fracciones I, II y III, 147, fracción I, inciso h), 139, 141, fracción I, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y relativos; habiéndose cumplido el procedimiento establecido para ese efecto y acorde al dictamen remitido por la Dirección de Recursos Humanos de este municipio, respecto de la solicitud de la trabajadora, es de autorizarse se dé inicio al trámite de pensión por vejez de la trabajadora **MA. LUZ VEGA BALDERAS**, ante la Legislatura del Estado de Querétaro.

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

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 3, apartado I, inciso 2), del orden del día, por unanimidad de votos el siguiente:

“... ACUERDO

PRIMERO. El Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor de la trabajadora **MA. LUZ VEGA BALDERAS**, en la forma y términos precisados en el dictamen referido en el considerando 10 del presente acuerdo.

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

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVIII, del Reglamento interior del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, de a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, de la Dirección de Recursos Humanos y notifique personalmente a la trabajadora **MA. LUZ VEGA BALDERAS**.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 28 DE NOVIEMBRE DE 2018, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

SIN TEXTO

M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DE AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 23 de octubre del 2018 dos mil dieciocho, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Revoca su similar Aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 20 de marzo de 2018, en el Punto 3, Apartado VI, Inciso 19 del orden del día, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PARRAFO, II, V INCISOS A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIONES I Y II INCISOS A, D Y F, 38 FRACCIÓN VIII, 79 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 2, 8 y 28 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 10 FRACCIÓN V, 81 FRACCIÓN II Y 82 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 FRACCIÓN II DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado en el Considerando que antecede, 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. Conforme a lo dispuesto en el artículo 1 del Código Urbano del Estado de Querétaro, las normas de ese Código son de orden público y de interés social, por lo que sus disposiciones son de observancia general en todo el Estado y tienen por objeto establecer, entre otros, las normas conforme a las cuales el poder Ejecutivo del Estado y los Municipios ejercerán sus atribuciones para determinar las provisiones, usos, reservas y destinos de áreas y predios, considerando los rangos de densidad de población, la temporalidad, y los coeficientes de ocupación y utilización de suelo.
4. El artículo 2 del Código Urbano del Estado de Querétaro dispone que se considera de utilidad pública e interés social, entre otras, las acciones de planear, determinar y ordenar los usos, reservas, provisiones y destinos de las áreas y predios; así como la operación de los programas de desarrollo urbano. Por su parte el artículo 8 señala que los Municipios de la Entidad, son autoridades competentes para planear y ordenar las provisiones, usos, destinos y reservas de los elementos del territorio y del desarrollo integral del mismo.
5. Ahora bien, son atribuciones de los Municipios, según lo dispuesto en el artículo 10 fracción I y V del Código Urbano del Estado de Querétaro, entre otras, las que señala la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y la Ley General de Asentamientos Humanos; así como la zonificación de su territorio, a través de la elaboración y ejecución de los diversos programas sectoriales en materia de desarrollo urbano.
6. Lo anterior, en el marco de un estado constitucional y democrático, atendiendo al principio de legalidad, en el cual los poderes públicos están sujetos a la ley.
7. Dicho principio está íntimamente ligado con el principio de seguridad jurídica, de tal forma que si no existe uno, es imposible la existencia del otro. La seguridad es la certeza de saber a qué atenerse, le da la posibilidad al ser humano de desarrollar su actividad, previendo en buena medida cuál será la marcha de su vida jurídica.

8. Compete al H. Ayuntamiento resolver la Revocación del Acuerdo Aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 20 de marzo de 2018, en el Punto 3, Apartado VI, Inciso 19 del orden del día, de conformidad con los preceptos legales que se enunciaron en los Considerandos que preceden.

9. **Antecedente.** El 23 de septiembre de 2016, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el escrito signado por el Apoderado Legal de la empresa denominada “Promotora Inmobiliaria Mérida”, S.A. de C.V, mediante el cual solicito el Cambio de Uso de Suelo a Preservación Ecológica Agrícola (PEA), para las parcelas 31, 32 y 33 Z-1 P1/4 del Ejido El Retablo y una fracción del predio identificado con clave catastral 140100120490001, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

Derivado de la solicitud, el órgano administrativo, integró el expediente 258/DAI/2016, solicitando a las Dependencias competentes la emisión de estudios técnicos.

10. **Acuerdo de Cabildo.** El 20 de marzo de 2018, en Sesión Ordinaria de Cabildo, el Honorable Ayuntamiento aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Preservación Ecológica Agrícola (PEA), para las parcelas 31, 32 y 33 Z-1 P1/4 del Ejido El Retablo y una fracción del predio identificado con clave catastral 140 100 120 49 0001, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, notificándose al Apoderado Legal el 16 de mayo de 2018.

11. Del análisis del Instrumento Legal citado en el Considerando anterior, se advierte que en el mismo se plasmaron obligaciones a cargo del solicitante, de las cuales se transcriben algunas de manera enunciativa no limitativa para mayor referencia:

“...SEGUNDO. El peticionario, deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de los Estudios Técnicos citados en el Considerando 12 doce y 14 catorce, así como a las observaciones que se emitan por parte de la Unidad Municipal de Protección Civil, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y Secretaría de Desarrollo Sostenible, constancia de cada uno de los cumplimientos, mismos que deberán llevarse a cabo una vez que el presente Instrumento se encuentre inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

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

Lo anterior, deberá de realizarse con posterioridad a las publicaciones descritas en el Transitorio Primero y previo al cumplimiento al Acuerdo Segundo.

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

12. De las condicionantes transcritas y luego de la revisión al expediente administrativo se desprende que éstas no fueron cumplidas en el tiempo establecido.

13. **Solicitud de Revocación.** El 27 de agosto de 2018, se recibió escrito signado por el Representante Legal de la persona moral denominada “PROMOTORA INMOBILIARIA MERIDA”, S.A. de C.V. en el cual solicitó:

“... tenga a bien aceptar la RENUNCIA Y DESISTIMIENTO de la persona moral PROMOTORA INMOBILIARIA MERIDA S.A. DE C.V...”

En consecuencia, solicito a esta H. Secretaría del Ayuntamiento, tenga a bien dar inicio con el procedimiento de revocación del Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 20 de marzo del 2018, lo anterior en virtud de que no existe interés en mi representada por dar continuidad al Cambio de Uso de Suelo autorizado y no se ha dado cumplimiento a ninguna de las determinaciones y condiciones expuestas en el citado Acuerdo...”

14. Análisis de procedencia.

- La Autoridad Administrativa acorde a los preceptos legales Autorizó el Cambio de Uso de Suelo descrito en el Considerando 10 del presente Instrumento, sin embargo se requiere el impulso del particular para llevar a cabo los trámites administrativos que derivan de dicha Aprobación.
- El interesado solicitó la renuncia y desistimiento del Acuerdo de Cabildo multicitado.

Se debe analizar si es procedente la solicitud del interesado, por lo que resulta importante tomar en consideración lo dispuesto en los Artículos 10 fracción IV, 81 fracción II y 82 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro,

“Artículo 10. El acto administrativo se extingue por las siguientes causas:

(...)

IV. Renuncia del interesado, cuando el acto hubiese sido dictado en exclusivo beneficio de éste y no sea en perjuicio del interés público;

Artículo 81. Son causas de terminación del procedimiento administrativo:

(...)

II. El desistimiento;

Artículo 82. Todo interesado podrá desistirse de su solicitud o renunciar a sus derechos, cuando éstos no sean de orden e interés públicos. Si el escrito de iniciación se hubiera formulado por dos o más interesados, el desistimiento o la renuncia sólo afectará a aquel que lo haya formulado...”

Del precepto transcrito se desprende que se prevén tres supuestos normativos para que proceda la renuncia o desistimiento, específicamente son:

I.El interesado puede desistirse o renunciar a sus derechos.

II.El acto que se haya dictado debe ser en beneficio exclusivo.

III.No sea en perjuicio del interés público.

De las constancias relativas al expediente administrativo, se desprende que el Apoderado Legal de la empresa mercantil denominada “PROMOTORA INMOBILIARIA MERIDA” S.A de C.V., propietaria de los predios a los cuales se les Autorizó el Cambio de Uso de Suelo, solicitó la renuncia y desistimiento del Acuerdo de Cabildo, con lo que se tiene por cumplido el primero de los supuestos.

Ahora bien, el acto administrativo consistente en el Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Preservación Ecológica Agrícola (PEA), para las parcelas 31, 32 y 33 Z-1 P1/4 del Ejido El Retablo y una fracción del predio identificado con clave catastral 140 100 120 49 0001, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, se constriñe únicamente a los predios descritos, es decir es exclusivamente en beneficio del propietario de los mismos, con lo que se estima que se da por cumplido el segundo de los supuestos.

Por último, se debe analizar si la revocación del Acuerdo en referencia, no trae como consecuencia un perjuicio para el interés público, precisando que por el vocablo “interés” implica nociones como bien, beneficio, utilidad, valor de algo, importancia, conveniencia y trascendencia. Cuando se ubica en el ámbito social, debe tratarse de un beneficio, utilidad, valor, importancia, conveniencia o trascendencia o bien para la comunidad o sociedad, es decir que debe perseguir la satisfacción del interés social.

Bajo ese supuesto, se concluye que el acto administrativo consistente en un Cambio de Uso de Suelo, sobre una propiedad privada, que fue dictado con motivo del interés jurídico del particular no afecta el interés público o social.

Concluyendo que es procedente la Revocación de mérito, en virtud de que se cumplen con los supuestos normativos que establece el precepto legal invocado.

15. Por otro lado, no basta que dichas disposiciones sean aprobadas, sino que requieren ser publicadas y difundidas de manera adecuada y eficaz para que sean conocidas por la población y puedan cumplirse y aplicarse debidamente ya que sin conocimiento público, no hay justificación alguna para exigir a nadie el reconocimiento de la validez y vigencia.

16. Por ello, en términos del artículo 180 de la Ley Orgánica Municipal, se establece que los Municipios, para publicitar y transparentar el ejercicio de gobierno de los Ayuntamientos, contarán con una Gaceta Municipal que será el órgano de publicación oficial del Ayuntamiento, de carácter permanente e interés público.

17. En ese sentido, el Acuerdo que se Revoca no se publicito como se estipuló en el Ordenamiento Legal invocado en el Considerando que antecede, de igual manera contravino el Transitorio Primero del mismo, que a la letra dice:

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

Lo anterior, se debió a la inactividad y falta de interés del particular.

18. No obstante lo anterior, el presente Acuerdo de Revocación, se publicará en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, a fin de darle certeza jurídica al presente Acto.

19. Derivado de las consideraciones anteriores, la Secretaría del Ayuntamiento, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/510/2018 de fecha 17 de octubre de 2018,

remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

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

20. De conformidad con lo dispuesto en el precepto legal que antecede, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se reunió para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, y conforme al análisis normativo se considera procedente revocar el Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 20 de marzo de 2018, en el Punto 3, Apartado VI, Inciso 19 del orden del día...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 23 de octubre de 2018, en el Punto 8, Apartado III, Inciso 29) del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO

PRIMERO. SE REVOCA el Acuerdo Aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 20 de marzo de 2018, en el Punto 3, Apartado VI, Inciso 19 del orden del día.

SEGUNDO. Se dejan insubsistentes todas aquellas obligaciones que hayan emanado del Acuerdo de Cabildo autorizado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 20 de marzo de 2018, en el Punto 3, Apartado VI, Inciso 19 del orden del día, así como los créditos fiscales por concepto de Aprovechamientos, estipulados en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Ejercicio Fiscal 2018.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, en términos de los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, en la inteligencia que dicha publicación se encuentra exenta de pago de los derechos que se generen con motivo de la misma, como lo establece el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro.

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, de a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Unidad Municipal de Protección Civil, Dirección Municipal de Catastro, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Delegación Municipal de Felipe Carrillo Puerto y notifique a la empresa Promotora Inmobiliaria Mérida S.A de C.V. a través de su representante legal”.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 24 DE OCTUBRE DE 2018 DOS MIL DIECIOCHO, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

**M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DE AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 23 de octubre del 2018 dos mil dieciocho, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Revoca su similar Aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 20 de marzo de 2018, en el Punto 3, Apartado VI, Inciso 25 del orden del día, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PARRAFO, II, V INCISOS A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIONES I Y II INCISOS A, D Y F, 38 FRACCIÓN VIII, 79 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 2, 8 y 28 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 10 FRACCIÓN V, 81 FRACCIÓN II Y 82 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 FRACCIÓN II DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

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

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

2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado en el Considerando que antecede, 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. Conforme a lo dispuesto en el artículo 1 del Código Urbano del Estado de Querétaro, las normas de ese Código son de orden público y de interés social, por lo que sus disposiciones son de observancia general en todo el Estado y tienen por objeto establecer, entre otros, las normas conforme a las cuales el poder Ejecutivo del Estado y los Municipios ejercerán sus atribuciones para determinar las provisiones, usos, reservas y destinos de áreas y predios, considerando los rangos de densidad de población, la temporalidad, y los coeficientes de ocupación y utilización de suelo.

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

5. Ahora bien, son atribuciones de los Municipios, según lo dispuesto en el artículo 10 fracción I y V del Código Urbano del Estado de Querétaro, entre otras, las que señala la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y la Ley General de Asentamientos Humanos; así como la zonificación de su territorio, a través de la elaboración y ejecución de los diversos programas sectoriales en materia de desarrollo urbano.

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

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

8. Compete al H. Ayuntamiento resolver la Revocación del Acuerdo Aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 20 de marzo de 2018, en el Punto 3, Apartado VI, Inciso 25 del orden del día, de conformidad con los preceptos legales que se enunciaron en los Considerandos que preceden.

9. **Antecedente.** El 01 de marzo de 2018, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el escrito signado por los CC. Norma Angélica Sánchez Martínez y José Luis Acosta Trejo, mediante el cual solicitaron el Cambio de Uso de Suelo a Industria Ligera (IL), para una fracción del predio ubicado como Domicilio Conocido Camino a la Solana, identificado con la clave catastral 140311301045010, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

Derivado de la solicitud, el órgano administrativo, integró el expediente 053/DAI/2018, solicitando a las Dependencias competentes la emisión de estudios técnicos.

10. Acuerdo de Cabildo. El 20 de marzo de 2018, en Sesión Ordinaria de Cabildo, el Honorable Ayuntamiento aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Industria Ligera (IL), para una fracción del predio ubicado como Domicilio Conocido Camino a la Solana, identificado con la clave catastral 140311301045010, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, notificándose al propietario el 2 de abril del 2018.

11. Del análisis del Instrumento Legal citado en el Considerando anterior, se advierte que en el mismo se plasmaron obligaciones a cargo del solicitante, de las cuales se transcriben algunas de manera enunciativa no limitativa para mayor referencia:

“SEGUNDO. El peticionario, deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de la Opinión técnica citada en el Considerando 10 del presente Acuerdo, así como a las indicaciones que se emitan por parte de la Unidad Municipal de Protección Civil, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y Secretaría de Desarrollo Sostenible, constancia de cada uno de los cumplimientos.

CUARTO. El presente acuerdo deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro con cargo al interesado, debiendo remitir copia del certificado de inscripción a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento, en un plazo no mayor a 90 días, contados a partir de la notificación del mismo.

QUINTO. Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible; a emitir el recibo correspondiente por pago derechos, aprovechamientos y/o contribuciones que genere dicha autorización, de conformidad a la “Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro” aplicable al momento del pago, mismo que deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación.

SEXTO. El promotor deberá de coordinarse con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de que participe de manera proporcional, en la habilitación de espacios recreativos que tenga considerados dicha dependencia, en zonas carentes de este tipo de espacios en la ciudad o bien con la Dirección de Ecología del municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar.”

12. De las condicionantes transcritas y luego de la revisión al expediente administrativo se desprende que éstas no fueron cumplidas en el tiempo establecido.

13. Solicitud de Revocación. El 31 de agosto de 2018, se recibió escrito signado por los CC. José Luis Acosta Trejo y Norma Angélica Sánchez Martínez, en el cual solicitaron:

“Es el hecho que mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 20 de marzo de 2018, a petición del suscrito, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el cual se autoriza el cambio de uso de suelo a Industrial Ligera (IL), para una fracción del predio con clave catastral número 140311301045010, sin embargo, dicha solicitud se hizo con el ánimo de poder continuar con un pequeño negocio familiar dentro de un predio propio y así ayudar con la omisión de rentas para poder seguir adelante con el mismo, pero contrario a lo que se pensó, el pago de derechos que se debe realizar para que surta efectos el mismo es oneroso...”

En ese orden de ideas vengo a solicitar la REVOCACIÓN, CANCELACIÓN o ACTO JURÍDICO QUE CORRESPONDA para dejar sin efectos el trámite anteriormente referido.”

14. Análisis de procedencia.

- La Autoridad Administrativa acorde a los preceptos legales Autorizó el Cambio de Uso de Suelo descrito en el Considerando 10 del presente Instrumento, sin embargo se requiere el impulso del particular para llevar a cabo los trámites administrativos que derivan de dicha Aprobación.
- El interesado solicitó la revocación o cancelación del Acuerdo de Cabildo multicitado.

Se debe analizar si es procedente la solicitud del interesado, por lo que resulta importante tomar en consideración lo dispuesto en los Artículos 10 fracción IV, 81 fracción II y 82 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro,

“Artículo 10. El acto administrativo se extingue por las siguientes causas:

(...)

IV. Renuncia del interesado, cuando el acto hubiese sido dictado en exclusivo beneficio de éste y no sea en perjuicio del interés público;

Artículo 81. Son causas de terminación del procedimiento administrativo:

(...)

II. El desistimiento;

Artículo 82. Todo interesado podrá desistirse de su solicitud o renunciar a sus derechos, cuando éstos no sean de orden e interés públicos. Si el escrito de iniciación se hubiera formulado por dos o más interesados, el desistimiento o la renuncia sólo afectará a aquel que lo haya formulado...

Del precepto transcrito se desprende que se prevén tres supuestos normativos para que proceda la renuncia o desistimiento, específicamente son:

- I.El interesado puede desistirse o renunciar a sus derechos.
- II.El acto que se haya dictado debe ser en beneficio exclusivo.
- III.No sea en perjuicio del interés público.

De las constancias relativas al expediente administrativo, se desprende que los CC. José Luis Acosta Trejo y Norma Angélica Sánchez Martínez, propietarios del predio al que se le Autorizó el Cambio de Uso de Suelo, solicitaron la revocación del Acuerdo de Cabildo, con lo que se tiene por cumplido el primero de los supuestos.

Ahora bien, el acto administrativo consistente en el Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Industria Ligera (IL), para una fracción del predio ubicado como Domicilio Conocido Camino a la Solana, identificado con la clave catastral 140311301045010, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, se constriñe únicamente al predio descrito, es decir es exclusivamente en beneficio del propietario, con lo que se estima que se da por cumplido el segundo de los supuestos.

Por último, se debe analizar si la revocación del Acuerdo en referencia, no trae como consecuencia un perjuicio para el interés público, precisando que por el vocablo "interés" implica nociones como bien, beneficio, utilidad, valor de algo, importancia, conveniencia y trascendencia. Cuando se ubica en el ámbito social, debe tratarse de un beneficio, utilidad, valor, importancia, conveniencia o trascendencia o bien para la comunidad o sociedad, es decir que debe perseguir la satisfacción del interés social.

Bajo ese supuesto, se concluye que el acto administrativo consistente en un Cambio de Uso de Suelo, sobre una propiedad privada, que fue dictado con motivo del interés jurídico del particular no afecta el interés público o social.

Concluyendo que es procedente la Revocación de mérito, en virtud de que se cumplen con los supuestos normativos que establece el precepto legal invocado.

15. Por otro lado, no basta que dichas disposiciones sean aprobadas, sino que requieren ser publicadas y difundidas de manera adecuada y eficaz para que sean conocidas por la población y puedan cumplirse y aplicarse debidamente ya que sin conocimiento público, no hay justificación alguna para exigir a nadie el reconocimiento de la validez y vigencia.

16. Por ello, en términos del artículo 180 de la Ley Orgánica Municipal, se establece que los Municipios, para publicitar y transparentar el ejercicio de gobierno de los Ayuntamientos, contarán con una Gaceta Municipal que será el órgano de publicación oficial del Ayuntamiento, de carácter permanente e interés público.

17. En ese sentido, el Acuerdo que se Revoca no se publicito como se estipuló en el Ordenamiento Legal invocado en el Considerando que antecede, de igual manera contravino el Transitorio Primero del mismo, que a la letra dice:

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

Lo anterior, se debió a la inactividad y falta de interés del particular.

18. No obstante lo anterior, el presente Acuerdo de Revocación, se publicará en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, a fin de darle certeza jurídica al presente Acto.

19. Derivado de las consideraciones anteriores, la Secretaría del Ayuntamiento, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: "Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento." La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/510/2018 de fecha 17 de octubre del 2018,

remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

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

20. De conformidad con lo dispuesto en el precepto legal que antecede, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se reunió para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, y conforme al análisis normativo se considera procedente revocar el Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 20 de marzo de 2018, en el Punto 3, Apartado VI, Inciso 25 del orden del día.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 23 de octubre de 2018, en el Punto 8, Apartado III, Inciso 28) del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO

PRIMERO. SE REVOCA el Acuerdo Aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 20 de marzo de 2018, en el Punto 3, Apartado VI, Inciso 25 del orden del día.

SEGUNDO. Se dejan insubsistentes todas aquellas obligaciones que hayan emanado del Acuerdo de Cabildo autorizado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 20 de marzo de 2018, en el Punto 3, Apartado VI, Inciso 25 del orden del día, así como los créditos fiscales por concepto de Aprovechamientos, estipulados en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Ejercicio Fiscal 2018.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, en términos de los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, en la inteligencia que dicha publicación se encuentran exenta de pago de los derechos que se generen con motivo de la misma, como lo establece del artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro.

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, de a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Unidad Municipal de Protección Civil, Dirección de Ecología, Dirección de Ingresos, Dirección Municipal de Catastro, Dirección de Desarrollo Urbano, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y notifique a los CC. Norma Angélica Sánchez Martínez y José Luis Acosta Trejo”.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 24 VEINTICUATRO DE OCTUBRE DE 2018 DOS MIL DIECIOCHO, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

**M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

SIN TEXTO



GACETA OFICIAL
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2018-2021

“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”.