

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



GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2018-2021

22 de Enero de 2019 · Año I · No. 8 Tomo I

ÍNDICE

4	Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo, así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación, para el proyecto que se pretenda desarrollar en el predio ubicado en la calle Heraclio Cabrera No. 60, Fraccionamiento Ensueño, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
10	Acuerdo por el que se Autoriza la Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto al Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) a 2.7, así como la Altura Máxima permitida a 15.50 m, para el lote 4, manzana 1, ubicado en la calle Real del Monte N° 108, en el fraccionamiento Villas del Parque, Delegación Municipal Epigmenio González.
15	Acuerdo por el que se Autoriza la enajenación onerosa mediante venta directa del microlote propiedad del Municipio de Querétaro, ubicado en Circuito Rubí y Laderas de San Pedro, con superficie de 76.737 m2, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.
21	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 de la Autorización del condominio ubicado en la Fracción 1, resultante de la Subdivisión de la Fracción 2, del predio Rústico denominado El Refugio, ubicado en el Anillo Vial Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González.
26	Dictamen Técnico FAVORABLE a la Conclusión de las obras de urbanización del Condominio denominado Privada de Santa Úrsula, ubicado en Calle San Miguel No 6201 del fraccionamiento San Miguel 2da Etapa Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
27	Acuerdo por el que se Autoriza la Relotificación, Ampliación a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, a la Nomenclatura de las Vialidades y a la Venta Provisional de Lotes, para el Polígono 1, Fraccionamiento denominado Parque Industrial Querétaro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
41	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 de un Proyecto Habitacional y Comercial bajo el régimen de propiedad en condominio, en el predio identificado como Fracción 2 conformada por una Fracción de lo que fue la Parcela 1 Z-1 P1/1 y una Fracción de lo que fue la parcela identificada como 104 Z-4 P1/1 Ejido Jurica, con clave catastral 140100122141185, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.
46	CALENDARIO LABORAL 2019.

- 47 **RESOLUCIÓN DE LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN CONSULTIVA DE TARIFAS QUE PROPONE LAS TARIFAS MÁXIMAS DE ESTACIONAMIENTO VIGENTES PARA EL 2019.**
- 64 **ACUERDO, que a partir del día 01 al 31 de enero del ejercicio fiscal 2019, se llevará a cabo de forma general, la aplicación de descuentos en accesorios consistentes en multas y recargos.**
- 66 **Acuerdo No. AA/SF/25/2018.**
- 70 **Acuerdo No. AA/SF/26/2018.**
- 78 **Acuerdo que Reforma el artículo 8 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro.**
- 79 **Acuerdo que Reforma el artículo 118 del Código Municipal de Querétaro.**
- 82 **Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Uso Habitacional con Densidad de Población de 300 Hab./ Ha (H3) para una fracción del predio en el cual se encuentra ubicado el Asentamiento Humano Irregular denominado “Monarcas II”, identificado como Lote 1, de la Manzana 8, Zona 6 del Poblado de Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González.**
- 87 **Acuerdo por el que se autoriza la Regularización, Denominación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Venta de Lotes del Asentamiento Humano denominado “Rancho Quemado”, ubicado en el lote 1, manzana 7, zona 5 del Poblado Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González.**
- 96 **Acuerdo por el que se Autoriza Revocación de su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 9 de mayo de 2017, aprobado por Unanimidad de Votos en el Punto 8, Apartado I, Inciso 6) del orden del día.**
- 99 **Relotificación de la Etapa 2, del Fraccionamiento “Privalia Ambiente”, ubicado en el Anillo Vial II, Fray Junípero Serra en las Parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 y 226 Z-8 P2/2, del Ejido San José el Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.**

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 29 de mayo 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, así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación, para el proyecto que se pretenda desarrollar en el predio ubicado en la calle Heraclio Cabrera No. 60, Fraccionamiento Ensueño, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, el que textualmente señala:

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

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

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

8. Compete al H. Ayuntamiento resolver el Cambio de Uso de Suelo y la Modificación a la Normatividad por Zonificación, para el proyecto que se pretenda desarrollar en el predio ubicado en la calle Heraclio Cabrera No. 60, Fraccionamiento Ensueño, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

9. El 19 de septiembre y 17 de octubre de 2017, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el escrito signado por el C. Luis Alcocer Alcocer, mediante el cual solicitó el Cambio de Uso de Suelo y la Modificación a la Normatividad por Zonificación, para la construcción de 6 consultorios en el predio ubicado en la calle Heraclio Cabrera No. 60, Fraccionamiento Ensueño, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, radicándose el expediente 252/DAI/2017.

10. Se acredita la propiedad del predio, a través del siguiente instrumento público:

10.1 Escritura Pública número 20, 973 (veinte mil novecientos setenta y tres), del 14 de agosto de 1994, otorgada ante la fe del Lic. José Luis Gallegos Pérez, Notario Público Adscrito a la Notaría No. 7.

11. Mediante los oficios SAY/DAI/2008/2017 y SAY/DAI/2206/2018, del 28 de septiembre y 23 de octubre del 2017, respectivamente, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitiera su estudio técnico y/o consideraciones pertinentes 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 al Cambio de Uso de Suelo y la Modificación a la Normatividad por Zonificación, para el proyecto que se pretenda desarrollar en el predio ubicado en la calle Heraclio Cabrera No. 60, Fraccionamiento Ensueño, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, cuyo contenido es el siguiente:

“... ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el C. Luis Alcocer Alcocer, solicita el cambio de uso de suelo, para el predio ubicado en Calle Heraclio Cabrera N° 60, identificado con clave catastral 14 01 001 20 099 029, localizado en el fraccionamiento Ensueño, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

Lo anterior con el objeto de llevar a cabo en el predio la construcción de una edificación, para ubicar 6 consultorios.

2. Se acredita la propiedad del lote 15, de la manzana XVIII con superficie de 160.00 m², del fraccionamiento Ensueño a favor del C. Luis Alcocer Alcocer, mediante escritura 20,973, de fecha 14 de agosto de 1984, documento pasado ante la fe del Lic. José Luis Gallegos Pérez, Notario adscrito de la Notaría Pública Número 7 de esta demarcación notarial, escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad, bajo la Partida 257, Libro 93 A, Tomo XV de la Sección Primera, de fecha 4 de octubre de 1984.

3. De acuerdo con lo señalado por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo, del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” No. 19 el 1º. de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Plan Desarrollo 011/0002 de fecha 22 de abril de 2008, el predio en estudio cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. (H3).

4. De revisión a la normativa del citado instrumento de población, en una zona habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. (H3), es posible ubicar en lotes con superficie menor a 160.00 m², hasta dos locales de comercio y servicios, siempre y cuando estos se desarrollen en una superficie de construcción máxima de 40.00 m² entre los dos locales y vayan acompañados de una vivienda, sin embargo y de acuerdo a lo solicitado por el promotor, se pretende ocupar la totalidad del predio con consultorios médicos, por lo que al no cumplir con dichas disposiciones, el predio solo sería apto para vivienda unifamiliar.

Adicionalmente 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 y 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 ó 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, situación a la que no se da cumplimiento en ninguno de los supuestos.

Así mismo y conforme a lo señalado en la tabla de usos de suelo del citado instrumento de planeación urbana, se verificó que en zonas con uso de suelo de habitacional con densidad de población de 300 hab/ha (H3), no es permitido la ubicación de consultorios, por lo que no es viable lo pretendido, dicha tabla, puede ser consultada vía internet, en la página del municipio de Querétaro.

5. En base a lo anterior, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emitió el Dictamen de Uso de Suelo No. 2005-996 de fecha 17 de febrero de 2005, en el que se señala que el predio se encuentra localizado en zona de uso habitacional, con densidad de población de 200 hab. sobre vialidad secundaria urbana, adicionalmente indica que al estar considerado como uso permitido, se dictamina factible la modificación de uso de suelo y factibilidad giro para una ludoteca.

6. Posteriormente la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro emite dictamen de uso de suelo DUS201707925 de fecha 28 de junio de 2017, en el que se señala que el predio se encuentra localizado en zona de uso de suelo habitacional con densidad de población de 300 hab./ha (H3), por lo que en base a su ubicación y que de acuerdo a la tabla de normatividad de uso de suelo que acompaña al Plan Parcial de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, lo pretendido está considerado como uso prohibido y dictamino como no factible la modificación al dictamen DUS2005-996 de fecha 17 de febrero de 2005, para ubicar seis locales de servicio, informándole adicionalmente al solicitante que el uso del predio es exclusivamente habitacional.

7. El fraccionamiento Ensueño corresponde a un desarrollo con una tipología de vivienda residencial media, en el que predomina el uso habitacional con viviendas en uno y dos niveles. Sin embargo, sobre la calle Hilario Frías Soto, la cual sirve de conexión entre la Prolongación de la calle de José María Pino Suárez y la Avenida Zaragoza, se han establecido actividades comerciales y de servicios destacando la ubicación del Hospital Ángeles, así como actividades comerciales y de servicios, de las que predominan las del sector salud, con consultorios médicos, clínicas y comercios destinados a la venta de artículos médicos, con comercios de tipo básico como misceláneas, papelerías y farmacias, transformando la vocación habitacional unifamiliar original en usos comerciales y de servicios mezclado con un uso habitacional más intensivo, esta presión para el cambio de uso ha propiciado la insuficiencia de la infraestructura instalada y la saturación y congestión de las vialidades al interior del fraccionamiento, poniendo en evidencia el requerimiento de áreas de estacionamiento tanto para el personal que labora en los establecimientos como para los usuarios de los servicios, lo que genera la ocupación de las vías públicas del fraccionamiento, en detrimento de la habitabilidad del mismo.

No obstante en el resto del fraccionamiento al tener acceso sobre calles locales, se ha conservando prioritariamente el uso habitacional, principalmente en la sección oriente, con conjuntos habitacionales en algunos predios, aunque con características de construcción similares, haciendo notar que debido al paso de una falla geológica transversal que pasa por el fraccionamiento, algunos de sus lotes se encuentran sin desarrollar.

8. Dado el carácter habitacional con que fue autorizado el fraccionamiento, los lineamientos previstos por el instrumento de planeación referido, tienden a lograr que el resto del fraccionamiento conservé el uso habitacional, para lo cual es necesario regular los usos del suelo, prevenir y corregir los desequilibrios urbanos en congruencia con la capacidad de soporte del medio sustentable y de la infraestructura existente en el fraccionamiento, conteniendo el desplazamiento de los usos habitacionales por los usos comerciales y de servicios, incidiendo en los lotes ubicados sobre las calles locales dentro del que se encuentra el predio, con lo que se pretende recuperar la habitabilidad del fraccionamiento a favor de los colonos residentes.

7. En lo que respecta al predio en estudio, cuenta con una construcción diseñada para casa habitación desarrollada en un nivel, con un área de estacionamiento al frente, sin que el promotor presente propuesta de proyecto de la distribución para los seis consultorios pretendidos, así como del cumplimiento al Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro en la dotación en el número de cajones requeridos para su actividad, que para servicios tales como consultorios requiere de un cajón de estacionamiento por cada 15.00 m² de construcción, toda vez que el uso que se pretende dar al predio genera un impacto vial que afecta la vitalidad de la zona con ocupación de vehículos al frente de cocheras de los vecinos. En lo que respecta al impacto social por el establecimiento de comercios y servicios en el desarrollo, se hace notar que colonos del fraccionamiento han manifestado que pretenden que se conserve el uso habitacional limitando usos diferentes al mismo.

8. De visita al sitio para conocer las características de la zona, se tiene que el predio en estudio se ubica en la calle denominada Heraclio Cabrera, vialidad secundaria urbana de carácter local desarrollada en su arroyo vehicular a base de concreto, contando la zona con banquetas y guarnición de concreto en regular estado de conservación, con servicios de infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica y eléctrica, así como alumbrado público, y la cual se conecta al oriente con la calle Hilarión Frías y Soto que se conecta al sur con la Avenida Zaragoza y al norte sobre la calle Pino Suárez, se cuenta con el paso continuo de transporte público, sobre la que se han establecido servicios de apoyo a los colonos. Respecto al predio se observa que cuenta con una construcción desarrollada en un

nivel, misma que al contar con uso de suelo para una ludoteca fue utilizada para dicha actividad sin que se tenga mayor información sobre su uso actual.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se pone a consideración del Ayuntamiento, el cambio de uso de suelo de suelo a uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S), para ubicar consultorios en el predio ubicado en Calle Heraclio Cabrera No. 60, fraccionamiento Ensueño, identificado con clave catastral 14 01 001 20 099 029, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, y en caso de ser aprobado por el Ayuntamiento, se debe condicionar a lo siguiente.

- Presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas ó el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades, las cuales no podrán ser a través de los lotes colindantes.
- Presentar los estudios geotécnicos y de mecánica de suelos necesarios avalados por un perito especializado en la materia a fin de determinar las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas para el desarrollo de cualquier proyecto a generar en el predio, lo que deberá ser considerado previo a emitir las autorizaciones correspondientes para el desarrollo de su proyecto.
- Obtener el visto bueno emitido por la Unidad Municipal de Protección Civil respecto al proyecto y actividad a desarrollar, debiendo acatar y dar cumplimiento a las observaciones que le sean indicadas, en el que se determinen las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- 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 el resto de la normatividad por zonificación que le señale el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente.
- 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 públicos recreativos que tenga considerados dicha dependencia debido a la falta de dichos equipamientos, 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, previo a llevar a cabo cualquier trámite para el desarrollo de su proyecto.
- 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 doce meses a partir de su autorización por parte del Ayuntamiento, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya el uso de suelo y los parámetros de construcción asignados en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente al predio en estudio.
- A fin de dar cumplimiento a la ley de ingresos vigente, es 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 General de Gobierno Municipal.

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

13. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el Estudio Técnico, citado en el antecedente 12 doce del presente instrumento, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/3705/2018 de fecha 23 de mayo 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, así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación, para el proyecto que se pretenda desarrollar en el predio ubicado en la calle Heraclio Cabrera No. 60, Fraccionamiento Ensueño, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto”.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 29 de mayo de 2018, en el Punto 6, Apartado IV, Inciso 21 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, así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación, para el proyecto que se pretenda desarrollar en el predio ubicado en la calle Heraclio Cabrera No. 60, Fraccionamiento Ensueño, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, 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. El petionario, deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de la Opinión Técnica citada en el Considerando 12, así como a las condicionantes impuestas por 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, 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. Se instruye a la Unidad Municipal de Protección Civil, a fin de que evalúe el proyecto pretendido por el promotor e indique las características que deberán ser integradas al proyecto urbano y arquitectónico, para garantizar el desarrollo seguro y adecuado.

QUINTO. El promotor se debe coordinar con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de que participe de manera proporcional, en la habilitación de espacios recreativos que tenga considerados dicha dependencia, en zonas carentes de este tipo de espacios en la ciudad o bien coordinarse con la Dirección de Ecología del municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar, en donde la participación requerida será definida por las dependencias referidas, debiendo presentar evidencia de cumplimiento a la participación, previo a llevar a cabo cualquier trámite ante la Ventanilla única de Gestión.

SEXTO. 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.

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

TRANSITORIOS

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

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

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, 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 Felipe Carrillo Puerto y notifique al C. Luis Alcocer Alcocer".

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 30 DE MAYO 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 27 de noviembre del 2018 dos mil dieciocho, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó, el Acuerdo por el que se Autoriza la Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto al Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) a 2.7, así como la Altura Máxima permitida a 15.50 m, para el lote 4, manzana 1, ubicado en la calle Real del Monte N° 108, en el fraccionamiento Villas del Parque, Delegación Municipal Epigmenio González, que textualmente señala:

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

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

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

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

3. 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 de fecha 21 de agosto de 2018, dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el C. Jesús Campo Alcocer solicita la Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto al Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) a 2.7, así como la Altura Máxima permitida a 15.5 metros, para el lote 4, manzana 1, ubicado en la calle Real del Monte N° 108, fraccionamiento Villas del Parque, Delegación Municipal Epigmenio González., integrándose en el expediente **285/DAI/2016**.

5. Se acredita la propiedad del predio mediante Escritura Pública 22,450 de fecha 17 de enero de 1989, otorgada ante la fe del Lic. Leopoldo Espinoza Rivera, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 10 de la Demarcación Notarial de Querétaro, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo la Partida número 6, Libro 98-A, Tomo XIX, Sección Primera, de fecha 2 de agosto de 1989.

6. Derivado de lo anterior, la Secretaría del Ayuntamiento giró el oficio SAY/DAI/0103/2018 de fecha 23 de octubre de 2018 a efecto de que la Secretaría de Desarrollo Sostenible emita su opinión técnica al respecto y de la cual, se desprende lo siguiente:

“...Antecedentes

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el C. Jesús Campo Alcocer solicita la Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto del Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 1.8 a 2.7 y Altura Máxima Permitida de 10.50 metros a 15.50 metros, para el Lote 4, Manzana 1, ubicado en la calle Real del Monte N° 108, Fraccionamiento Villas del Parque, identificado con la clave catastral 14 01 001 21 370 069, con superficie de 250.00 m², Delegación Municipal Epigmenio González.

Lo anterior, derivado de la intención del propietario del predio, de llevar a cabo la edificación de un conjunto habitacional en el predio en estudio.

2. Se acredita la propiedad del lote de terreno marcado con el número 4, de la manzana uno, del fraccionamiento Villas del Parque, a favor del C. Jesús Campo Alcocer, mediante escritura 22,450 de fecha 17 de enero de 1989, pasada ante la fe del Lic. Leopoldo Espinosa Arias, Notario adscrito a la Notaría número 10 de esta Ciudad, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo la Partida número 6, Libro 98-A, Tomo XIX, Sección Primera, de fecha 2 de agosto de 1989.

De conformidad con lo señalado en el citado documento de propiedad, el lote de terreno marcado con el número 4, de la manzana uno, cuenta con una superficie de 250.00 m².

3. De revisión al Plan Parcial de Desarrollo Urbano Delegación Municipal Epigmenio González, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre del 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 1º de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 009/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que el predio en estudio cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2).

4. De revisión a la Normatividad por Zonificación que señala el Plan Parcial de la Delegación Municipal Epigmenio González, en predios con uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2), es permitido un coeficiente de Ocupación de suelo (COS) de 0.6 y un Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 1.8 para desarrollar una construcción de 3 niveles o su equivalente a 10.50 metros de altura.

5. Derivado de lo referido en el antecedente anterior inmediato, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite la viabilidad de Uso de Suelo con folio IUS201609284, de fecha 05 de diciembre de 2016 en el que se señala que una vez analizada su petición, y en base a su ubicación, la superficie del predio y la densidad de 200 hab./ha. Con que cuenta el predio se determina no viable ubicar 3 departamentos, toda vez que la superficie del predio es insuficiente para el número de viviendas, adicionalmente se señala que el predio es únicamente para uso Habitacional unifamiliar.

6. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de febrero de 2017, publicado en el Periódico Oficial del Estado "La Sombra de Arteaga" de fecha 26 de mayo de 2017 y en la Gaceta Municipal de fecha 02 de mayo de 2017, Año II No. 40, el H. Ayuntamiento autorizó el incremento en la densidad de población de 200 hab./ha. (H2) a 550 hab./ha., para el lote 4, manzana 1, ubicado en la calle Real del Monte N° 108, fraccionamiento Villas del Parque, identificado con la clave catastral 14 01 001 21 370 069, con superficie de 250.00 m².

7. Derivado de lo referido en el antecedente anterior, inmediato, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite Viabilidad de uso de Suelo con folio DUS201708200, de fecha 10 de julio de 2017 en el que se señala que una vez analizada su petición y con base al Acuerdo de Cabildo antes mencionado, se dictamina factible el uso de suelo para ubicar tres (3) viviendas en el predio ubicado en la calle Real del monte no. 108, Fraccionamiento Villas del parque.

8. Posteriormente, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite la viabilidad de Uso de Suelo con Folio DUS2018 854-A, de fecha 8 de junio de 2017 en el que se señala que una vez analizada su petición y con base a los Acuerdos de Cabildo mencionados, se dictamina factible la, modificación al Dictamen de uso de Suelo DUS201708200 de fecha 10 de julio de 2017, suelo para ubicar tres (3) viviendas en el predio ubicado en Calle Real del monte No. 108, Fraccionamiento Villas del Parque.

9. Adicionalmente a través de Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de febrero de 2018, publicado en la gaceta municipal No. 65 de fecha 27 de marzo de 2018, y publicado en el Periódico Oficial del Estado "La Sombra de Arteaga" de fecha 13 de abril de 2018, el h. Ayuntamiento autorizo la Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto al Coeficiente de ocupación de Suelo (COS) de 0.5 a 0.070, para el Lote 4, manzana j, ubicado en la calle Real del Monte No. 108, Fraccionamiento Villas del Parque, identificado con la Clave Catastral 14 01 001 21 370 069, con superficie de 250.00 m², Delegación Municipal Epigmenio González.

10. De conformidad con las Autorizaciones referida en los antecedente anteriores, con fecha 2 de agosto de 2018, la Dirección de Desarrollo urbano, autorizo la Licencia Construcción LCO2018/1167-L de 450.74 m² y el Alineamiento de 10.00 m.l. para la edificación de 2 viviendas, desarrolladas en 3 niveles, estacionamiento en planta baja y 1 vivienda en cada nivel subsecuente.

11. El fraccionamiento Villas del Parque forma parte del proyecto denominado Parques Residenciales, el cual corresponde a un desarrollo habitacional, que fue autorizado como un fraccionamiento con lotificación para el desarrollo de vivienda de tipo residencial media, en el que se han llevado a cabo diversos desarrollos habitacionales, con departamentos y viviendas unifamiliares, con una tipología de vivienda residencial que cuenta con características de construcción media desarrolladas en dos y tres niveles de altura. Adicionalmente, en el proyecto de lotificación del fraccionamiento se consideraron lotes con frente a Avenida Corregidora, sobre los cuales se han establecido actividades comerciales y de servicios de mediana intensidad, es de destacar que el fraccionamiento, corresponde a un desarrollo habitacional consolidado que cuenta con una ocupación en superior al 95%, incluyendo el lote en estudio.

12. En lo que se refiere al proyecto a desarrollar, el propietario del predio presenta una propuesta de la partida arquitectónica que considera una construcción de 4 niveles con los siguientes elementos: En planta baja área de estacionamiento para seis vehículos, y en los niveles primero al tercero una vivienda por cada nivel, que cuenta con los siguiente espacios: sala, comedor, cocina, área de lavado, baño completo, dos recamaras, la principal con baño vestidor.

13. Es de destacar, que de acuerdo con la información presentada, se considera una altura de la edificación de 15.00 metros, la cual es superior a la considerada en la tabla de normatividad de acuerdo a su zonificación, así como un total de 661.05 m2 de construcción, en base a lo cual solicita que se autorice la modificación del Coeficiente de utilización de Suelo (CUS) e Incremento de la Altura Máxima, para quedar conforme a lo siguiente.

Concepto	Normatividad por zonificación	Parámetros de Normatividad solicitados	Diferencia
Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS)	1.8	2.7	+0.9
Altura Máxima Permitida	10.50 mts.	15.50 mts.	+5.00 mts.

14. De visita al sitio, para conocer el estado actual de la zona, se pudo observar que el predio cuenta con frente a la calle Real del Monte, vialidad local desarrollada a base de carpeta asfáltica que se encuentra en buen estado de conservación, contando al frente del predio con banquetta y guarnición de concreto, también se observó que actualmente al interior del predio, se encuentra en proceso de construcción una edificación que al momento de inspección se desarrollaba en dos niveles, contando con una lona impresa que corresponde, a la Licencia de Construcción emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano, la cual autoriza la construcción de 2 viviendas, así mismo en la zona se observa la existencia de infraestructura a nivel red sanitaria, hidráulica, eléctrica, así como alumbrado público, además de contar a una distancia no mayor a 70 metros, sobre avenida Corregidora, con el paso de transporte público, el cual cuenta con un flujo constante en su servicio en la zona, adicionalmente se observa que en la zona predomina la vivienda unifamiliar desarrollada en dos niveles.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se considera técnicamente viable la modificación a la Normatividad por zonificación respecto del Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 1.8 a 2.7, así como la Altura Máxima permitida a 15.50 m, para el lote 4 de la manzana 1, ubicado en la Calle Real del Monte N° 108, Fraccionamiento Villas del Parque, identificado con Clave Catastral 14 01 001 21 370 069, con superficie de 250.00 m2, Delegación Municipal Epigmenio González, por lo que en caso de que se autorice la modificación del Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS), se debe dar cumplimiento a lo siguiente.

- Presentar ante ventanilla única de Gestión Municipal los proyectos y la documentación que le requiera para la obtención del dictamen de uso de suelo, licencias y permisos necesarios para llevar a cabo el proyecto a desarrollar conforme a los lineamientos señalados en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, así como la normatividad aplicable en el Plan Parcial de la Delegación Municipal correspondiente.
- Presentar el estudio de movilidad emitido y/o avalado por la Secretaría de Movilidad, 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 por parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno para el proyecto que pretende llevar a cabo dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- Presentar el cumplimiento de las condicionantes que le fueron impuestas en el Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de febrero de 2017 y el Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de febrero de 2018, en el que se autorizó el incremento en la densidad de población de 200 hab/ha (H2) a habitacional con densidad de población 550 hab/ha así como la Modificación a la normatividad por zonificación respecto al coeficiente de ocupación de suelo (COS) de 0.5 a 0.7 respectivamente, para el lote 4 manzana 1, ubicado en la Calle Real del Monte N°108, fraccionamiento Villas del Parque, identificado con la clave catastral 14 01 001 21 370 069, con superficie de 250.00 m2, previo al ingreso de documentos que le permita obtener las autorizaciones correspondientes para llevar a cabo el proyecto que se pretenda llevar a cabo en el sitio.
- A fin de dar cumplimiento a la ley de ingresos vigente, es necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago a 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 a la dependencia encargada de emitir el pase de caja correspondiente.

- Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizada la Modificación a la Normatividad por Zonificación para el predio por parte del H. Ayuntamiento de Querétaro, debe dar inicio a realizar los otros mites correspondientes para realizar la construcción del inmueble en un plazo no mayor a 6 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.
- En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría General de Gobierno Municipal.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.
- Es facultad del solicitante, dar cumplimiento en tiempo y forma a las obligaciones que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizada la modificación solicitada.
- Es facultad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que el promovente presente ante dicha instancia para su validación.

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

7. Con fundamento en los artículos 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/1518/2018 de fecha 20 de noviembre 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. En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable la Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto al Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) a 2.7, así como la Altura Máxima permitida a 15.50 m, para el lote 4, manzana 1, ubicado en la calle Real del Monte N° 108, en el fraccionamiento Villas del Parque, Delegación Municipal Epigmenio González.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de noviembre de 2018, en el Punto 3, Apartado IV, Inciso 12 del orden del día, por mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA la Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto al Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) a 2.7 así como la Altura Máxima permitida a 15.50m, para el lote 4, manzana 1, ubicado en la calle Real del Monte N° 108, en el fraccionamiento Villas del Parque, Delegación Municipal Epigmenio González, de conformidad con la opinión técnica citada en el **Considerando 6** del presente Acuerdo.

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

TERCERO. El propietario del predio deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de la opinión técnica citada en **Considerando 6** del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento, constancia de cada uno de los cumplimientos, en el entendido de que previo al cumplimiento de éste Resolutivo, el presente instrumento deberá 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, la emisión de la liquidación correspondiente al pago de derechos generados y determinados por la presente autorización, de conformidad con la Opinión Técnica referida en el **Considerando 6** y la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el ejercicio fiscal vigente, mismo que deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas en un plazo que no exceda de 10 días hábiles a partir de su notificación y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento. De no cubrir la contribución en el plazo establecido, el monto se actualizará, apegándose para su cálculo a lo dispuesto en el Código Fiscal del Estado de Querétaro, con base a lo establecido en el artículo 37 de la Ley ya referida.

QUINTO. 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 un avalúo comercial hacendario a su costa y elaborado por peritos autorizados en los listados que tiene a su cargo la Dirección Municipal de Catastro, para que esta a su vez 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 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.

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

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, de a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Unidad Municipal de Protección Civil, Delegación Municipal Epigmenio González y notifique al C. Jesús Campo Alcocer."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 28 DE NOVIEMBRE 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 27 de noviembre del 2018 dos mil dieciocho, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la enajenación onerosa mediante venta directa del microlote propiedad del Municipio de Querétaro, ubicado en Circuito Rubí y Laderas de San Pedro, con superficie de 76.737 m2, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II Y 134 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 FRACCIÓN I, 38 FRACCIÓN II, 50 FRACCIONES VII, VIII Y XIX, 81, Y 93 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 3, 11, 16 y 17 DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 7, 51, 52, 54 Y 65 DEL REGLAMENTO DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. El patrimonio de los municipios lo constituyen los bienes de dominio público, los de dominio privado, los derechos y las obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todos aquellos que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 93 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.
3. Es competencia de la Secretaría de Administración, en términos de lo que establece el artículo 50 fracciones VII, VIII y XIX de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, levantar y tener al corriente el inventario general de los bienes muebles e inmuebles propiedad del municipio, administrar y asegurar la conservación y mantenimiento del patrimonio municipal, llevando una rigurosa administración y control de los bienes que tengan a su cargo, propiciando con ello una gestión de gobierno más efectiva y responsable, siendo identificables los bienes que constituyen el patrimonio del Municipio de Querétaro.
4. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, corresponde a los Ayuntamientos por conducto de las Oficialías Mayores, establecer comités de adquisiciones, enajenaciones, arrendamientos y contratación de servicios, cuyo objetivo será llevar a cabo adjudicación de contratos en los términos de esta Ley; determinarán las acciones tendientes a la optimización de recursos que se destinen a las adquisiciones, arrendamientos y contratación de servicios, así como a la racionalización de las enajenaciones, coadyuvando con la observancia de esta Ley y demás disposiciones aplicables, así como para que se cumplan las metas establecidas.
5. El Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro es de orden público e interés social y tienen por objeto regular el control, régimen y administración de los bienes que constituyen el patrimonio del Municipio de Querétaro.
6. Con fundamento en el artículo 3 del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro, le corresponde al Ayuntamiento aprobar los cambios de régimen respecto de los bienes que conforman el patrimonio municipal, así como aprobar la autorización de enajenación de bienes del dominio privado del patrimonio municipal.
7. De conformidad con lo establecido en el artículo 11 primer párrafo del precepto legal citado en el considerando que antecede, para transmitir la propiedad de bienes inmuebles del dominio público del Municipio, se requiere de la aprobación de las dos terceras partes del Ayuntamiento; así mismo el artículo 19 de éste, señala que cuando se requiera cambiar el régimen de un bien del patrimonio municipal, se estará a lo dispuesto el presente reglamento y deberá apoyarse en dictámenes técnicos que se requieran para tal efecto,

y una vez que sea aprobado el cambio de régimen, se mandará hacer la anotación correspondiente en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro.

8. El Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios, será el encargado de emitir la racionalización de las enajenaciones que lleve a cabo el Municipio, analizando la información y documentación técnica, financiera y legal que le sea proporcionadas para tal efecto, de igual forma deberá observar indistintamente en la racionalización de las enajenaciones, los principios de costo beneficio, mejor y mayor uso, de equilibrio y de realización ordenada; evaluará la conveniencia de la enajenación del bien en términos de utilidad pública, beneficios a favor del Municipio, por la construcción de obras de beneficio colectivo.

9. De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 75 fracción XXIV del Código Municipal del Estado de Querétaro la Secretaría de Administración es la dependencia encargada de dar la baja de bienes muebles e inmuebles del patrimonio municipal, en este último caso, en coordinación con la Secretaría del Ayuntamiento, quien es la responsable del inventario de inmuebles propiedad del Ayuntamiento.

10. Que a través del escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 8 de agosto de 2016, el C. Bernabé Rico Juárez solicita la enajenación del predio que colinda con el suyo, el cual se identifica como Lote 33 de la manzana 121 y se encuentra a tras del predio de su posesión. radicándose el expediente 208/DAI/2016.

11. Que derivado de la petición de referencia, la Secretaría del Ayuntamiento a través del oficio SAY/DAI/1557/2016 de fecha 17 de agosto de 2016, solicito a la Secretaría de Administración emitiera su opinión al respecto, así como copia del documento a través del cual el Municipio acredite la propiedad de dicho predio, Dependencia que da contestación a través del oficio DAPSI/DABMI/ABI/1144/2016 de fecha 31 de agosto de 2016, mediante el cual remite la opinión técnica con número de folio 066/2016, de la cual se desprende lo siguiente:

“4.- OPINIÓN

- a) **Status del Inmueble:** *El predio es irregular, actualmente se encuentra disponible y sin ningún Acuerdo de Cabildo que lo comprometa para su disposición total o de alguna fracción;...”*
- b) **Sugerencias:** *En caso de que por parte del H. Ayuntamiento se considere pertinente la enajenación solicitada, es necesario la realización de un avalúo comercial, sugiriendo para ello que el pago por la realización del mismo sea cubierto por el interesado.*

...”

12. Que de conformidad con la información proporcionada por la Secretaría de Administración a través del oficio DAPSI/DABMI/ABI/1144/2016, así como con la documentación que anexa al mismo, se desprende que el Municipio de Querétaro acredita la propiedad del predio que se solicita en adquisición a través de la escritura pública 20,269 de fecha 28 de junio de 1999, pasada ante la fe del Lic. Luis Rayas Díaz, Notario Titular de la Notaría número 13 de esta demarcación notarial, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00084304/001.

13. Que derivado de la petición de referencia, la Secretaría del Ayuntamiento a través del oficio SAY/DAI/2426/2016 de fecha 29 de noviembre de 2016, y SAY/DAI/589/2017 de fecha 27 de marzo de 2017, solicito a la entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología hoy Secretaría de Desarrollo Sostenible emitiera su opinión técnica al respecto debidamente fundada y motivada; en términos de lo dispuesto en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro; Dependencia que da contestación a través del oficio SEDES/DDU/COU/EVDU/0930/2017 de fecha 27 de julio de 2017, a través del cual remite la opinión técnica con número de folio 167/2017, documento que se cita a continuación:

“ANTECEDENTES:

1 Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el C. Bernabé Rico Juárez, solicita la Adquisición del predio, propiedad del Municipio de Querétaro, identificado como lote 33, manzana 121, ubicado en Calle de Ladera de los Girasoles esquina con Circuito Rubí, fraccionamiento Laderas de San Pedro; Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor.

Lo anterior, toda vez que la solicitante manifiesta que, al colindar con el lote 4, manzana 121 de su propiedad pretende conformar una unidad topográfica integral, incorporando la superficie solicitada en adquisición con su predio.

2 El C. Bernabé Rico Juárez, justifica la propiedad del predio identificado como lote 4, manzana 121, Zona 1, ubicado en Calle Ladera de los Girasoles N° 5030, con superficie de 90.00 m²; mediante escritura 10,363 de fecha 18 de enero de 2011, emitida por el Organismo Descentralizado

del Gobierno Federal denominado CORETT, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio inmobiliario 00348812/0002 de fecha 9 de febrero de 2011.

3 El Municipio de Querétaro acredita la propiedad del predio ubicado en calle Circuito Rubí lote 33, manzana 121; en el Fraccionamiento Laderas de San Pedro, mediante escritura pública 20,269 de fechas 28 de junio de 1999, pasada ante la fe del Lic. Luis Rayas Díaz, Notario Público Número 13 de esta Ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo Folio Real 84304/1 de fecha 22 de septiembre de 1999.

4 Revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 19, el 1 de abril de 2008, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Plan Desarrollo 013/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se verificó que el predio en estudio cuenta con uso de suelo Habitacional con densidad de población de 300 Hab./Ha. (H3).

5 El fraccionamiento "Laderas de San Pedro" corresponde a un desarrollo generado a través del programa de vivienda progresiva institucional (VivAh 1999), promovido de manera coordinada entre el Gobierno Federal, Estatal y Municipal, en el cual el Municipio de Querétaro aportó el terreno en el que se llevo a cabo, con el objeto de dotar de vivienda a un sector con bajos recursos, el cual se encuentra actualmente urbanizado y con ocupación en la mayor parte de sus lotes, lo que incluyó al construcción de pies de casa en la mayor parte de los lotes, sin que se incluyera el predio en estudio.

6 Los predios que conforman el fraccionamiento Laderas de San Pedro, y que fueron aportados por el Municipio para el Programa de Desarrollo de Vivienda Progresiva Institucional VIVAH 1999 y 2000, cuentan con una autorización con una lotificación de 612 lotes: 430 para el Programa VIVAH y 182 para el Programa de Vivienda Municipal, quedando las áreas vendibles, equipamiento urbano y vialidades como se señalan a continuación.

Áreas	Superficie
Vialidades:	45,627.22 m ²
Equipamiento:	12,053.11 m ²
Áreas verdes:	4,524.71 m ²

7 Referente a la petición de la solicitante, hace mención de que el interés en la adquisición del área en estudio, tiene como objeto el de fusionar dicha área con un lote colindante de su propiedad para conformar una unidad topográfica que le permita generar un proyecto para ampliar y mejorar las condiciones arquitectónicas y de espacios de su vivienda existente en el sitio.

8 Mediante oficio DAPSI/DABMI/ABI/1144/2016, la Secretaría de Administración, a través de la C.P. María Elena Adame Tovilla, en su calidad de Directora de Administración Patrimonial y Servicios Internos, remite la Opinión Técnica 066/2016, en la cual manifiesta que el predio tiene una conformación irregular, que se encuentra disponible y sin ningún Acuerdo de Cabildo que lo comprometa, para su disposición total o de alguna fracción; sin embargo se detectó que está invadido por los colindantes, y por tanto pone a consideración del Ayuntamiento sobre su determinación.

De acuerdo a lo anterior y de revisión al plano de lotificación del fraccionamiento Laderas de San Pedro, se verificó que el predio solicitado en adquisición corresponde a un lote considerado para uso habitacional, por lo que de autorizarse su enajenación, se conserva el uso de suelo asignado al mismo.

9 De visita al sitio se observó que el predio en estudio se encuentra delimitado con malla ciclónica, contando al frente con guarniciones y banqueta de concreto, además de contar al frente del lote con arroyo vehicular desarrollado a base de empedrado que se encuentra en regular estado de conservación, existiendo en el fraccionamiento servicios urbanos a nivel de red sanitaria, eléctrica, hidráulica, así como alumbrado público.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, **se considera técnicamente Viable la enajenación del predio, propiedad del municipio de Querétaro, identificado como lote 33, manzana 121, fraccionamiento Laderas de San Pedro; Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor.** Lo anterior al tratarse de un predio destinado para uso habitacional, que por sus dimensiones y ubicación es adecuado para dicho uso, toda vez que se considera que no cuenta con condiciones óptimas para su habilitación para actividades de servicio público, dada su ubicación y superficie inadecuada para conformar espacios que permitan integrarlos a actividades de esparcimiento a favor de los colonos, por lo que su enajenación permitirá continuar con el proceso de consolidación del fraccionamiento, al dar utilización a los lotes sin uso actual que generan espacios que al no contar con mantenimiento propician su invasión y uso inadecuado con riesgo de salud y seguridad para la zona, lo que permitirá a su vez que el municipio cuente con recursos para la adquisición de reservas territoriales y/o la habilitación de áreas de equipamiento e infraestructura urbana, no obstante y al ser parte de un desarrollo que forma parte del Programa de vivienda progresiva institucional, promovido de manera coordinada entre los gobiernos federal, estatal y municipal, concebido para apoyar en la dotación de vivienda a un sector de bajos recursos, es facultad del H. Ayuntamiento determinar su enajenación al solicitante, para mejorar las condiciones de su vivienda, dado que no existe un programa de enajenación vigente que permita su venta directa al solicitante, y se cuenta con una certeza jurídica, no obstante en caso de que sea autorizada la venta del predio, será necesario que se dé cumplimiento a lo siguiente:

- Para su enajenación, se debe someter a los procedimientos dispuestos por el Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro y Legislación Vigente Aplicable, o en su caso a través de un programa de enajenación de predios municipales.
- De así considerarlo, la enajenación del predio queda condicionada a que el predio en venta se incorpore con el predio de la solicitante a fin de que no especule con su adquisición, debiendo el promotor una vez concluidos los trámites de su adquisición, tramitar la fusión del predio adquirido, no existiendo obligación alguna adicional por parte del municipio de Querétaro.

- *La superficie, medidas y colindancias físicas del predio, deberán ser definidas por la Secretaría de Administración Municipal, previa realización de los trabajos técnicos necesarios, tomándose como válidos los datos que estos arrojen.*
- *Respecto al valor del monto a cubrir por el pago del área solicitada en venta, se recomienda se instruya a la Secretaría de Administración Municipal, para que realice el avalúo comercial correspondiente a través de un perito valuador colegiado y que cuente con registro, debiendo validar los valores indicados en el mismo, la Dirección Municipal de Catastro Municipal.*
- *Se deberá solicitar a la Secretaría Finanzas, la cuenta en la que se deposite el monto correspondiente, para lo cual se propone se destine para la adquisición de predios para reserva territorial urbana, que sean de interés del Municipio o bien para la habilitación de espacios en zonas carentes de infraestructura de equipamiento.*
- *Los términos del contrato de venta serán definidos por el H. Ayuntamiento de Querétaro, así como la definición de los términos para dicha autorización de conformidad con lo establecido en la normatividad administrativa y demás ordenamientos legales aplicables, debiendo quedar establecidas las obligaciones y plazos de cumplimiento, en que se garantice su pago y adquisición, en coordinación con la Secretaría de Administración, así como con la Oficina del Abogado General.*
- *En caso de autorizarse la enajenación del predio, el adquirente del predio debe coordinarse tanto con la Secretaría de Administración, como con la Oficina del Abogado General, a fin de que se lleve a cabo el proceso de escrituración del predio adquirido, conforme a los procedimientos administrativos que se lleven a cabo a través de las dependencias referidas.*
- *En el caso de existir alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría General de Gobierno Municipal.*
- *Es facultad del solicitante, dar cumplimiento en tiempo y forma a las obligaciones que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizada la enajenación solicitada.*
- *En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.*
- *Es facultad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que el promovente presente ante dicha instancia para su validación.*
- *El presente es un documento informativo de carácter técnico, que se pone a consideración de las Comisiones correspondientes del H. Ayuntamiento, para su análisis y dictaminación correspondiente, no siendo el presente una autorización o negación a la solicitud presentada por promovente, siendo facultad del H. Ayuntamiento la toma de decisión respecto a la autorización o no, de la solicitud ingresada por el promotor ante la Secretaría del Ayuntamiento.”*

14. Que mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 8 de mayo de 2017, el C. Bernabé Rico Juárez informa que está de acuerdo en cubrir los gastos que se deriven del levantamiento topográfico, planteo o deslinde catastral y la actualización del avalúo comercial.

15. Derivado del escrito remitido por el solicitante, la Secretaría del Ayuntamiento giro oficio SAY/DAI/894/2017 de fecha 11 de mayo de 2017, a la Secretaría de Administración solicitándole que realice los trámites conducentes para definir el polígono a enajenar, así como la actualización del avalúo del predio resultante.

16. Derivado de la solicitud descrita en el considerando que antecede, se recibió en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento el oficio DABMI/CIBI/0642/2017 de fecha 22 de diciembre de 2017, signado por la jefa del Departamento de Administración de Bienes Muebles e Inmuebles, mediante el cual informa que una vez realizados los trabajos técnicos por la Dirección Municipal de Catastro la superficie susceptible de enajenación es por 76.737 m2.

17. Que mediante escrito de fecha 19 de enero del 2018, el C. Bernabé Rico Juárez manifiesta su anuencia para cubrir los gastos del avalúo comercial y subdivisión del predio, derivado de los trabajos técnicos que se realizaron del mismo.

18. Que a través del oficio DAPSI/DABMI/CIBI/1191/2018 de fecha 20 de agosto de 2018, signado por el Lic. José Feliciano Milian Bernal, entonces Director de Administración Patrimonial y Servicios Internos, remite al Lic. Oscar Rodríguez Coutiño, Director de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, el Avalúo comercial emitido por el Perito Valuador Ing. Luis Eduardo Gutiérrez Álvarez, con número de registro ante el Gobierno del Estado de Querétaro 62, de fecha 13 de marzo de 2018, del cual se desprende que el valor comercial del predio en cuestión es de \$ 107,000.00 (ciento siete mil pesos 00/100 MN); el cual cuenta con el Levantamiento Topográfico que arroja la superficie total del predio correspondiente a 76.74 m2.

19. Asimismo, a través del oficio descrito en el párrafo que antecede, fue remitido el Dictamen de Valor signado Secretario de Administración sobre propiedad inmobiliaria DVSP-019/2018 del cual se desprende lo siguiente:

“...

D I C T A M E N

Una vez revisados los antecedentes y tomando en consideración lo descrito en los considerandos 15 y 16 el presente documento, la Secretaría de Administración estima que el valor comercial de \$107,000.00 (CIENTO SIETE MIL PESOS 00/100 M.N.) para el microlote propiedad municipal que se encuentra ubicado en Circuito Rubí y Laderas de las Peñas, Fraccionamiento Laderas de San Pedro, con superficie de 76.74 m2, es procedente, teniendo en cuenta que los datos e información de donde se desprende es confiable en todos los aspectos relevantes de su contenido, ya que fue elaborado y validado por profesionales expertos en la materia.”

20. Que una vez recibidos en la Secretaría del Ayuntamiento los documentos descritos en puntos que anteceden, a través del oficio SAY/DAI/1571/2018 de fecha 21 de agosto de 2018, dirigido al Lic. Jorge Alberto Hernández Cabeza, Director de Adquisición y Contratación de Bienes y Servicios, se solicitó se emitiera el Criterio de Racionalización respectivo de conformidad con los artículos 19 y 51 fracción III, de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio de Querétaro; por lo que el 23 de agosto de 2018, se llevó a cabo la Vigésima Primera Sesión Ordinaria del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, en la cual se emitió el Criterio del asunto que se atiende.

21. Recibidas en la Secretaría del Ayuntamiento la solicitud de referencia así como la opinión técnica emitida por la Secretaría de Administración, 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 el oficio SAY/1515/2018 de fecha 20 de noviembre de 2018, remitió a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

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

22. En ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contemplada en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública considera viable la enajenación onerosa mediante venta directa del microlote propiedad del Municipio de Querétaro, ubicado en Circuito Rubí y Laderas de San Pedro, con superficie de 76.737 m2, Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor, lo anterior de conformidad con lo expuesto en el informe técnico emitido por la Secretaría de Administración y Secretaría de Desarrollo Sostenible, citados en el considerando 11 y 13 de éste instrumento...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de noviembre de 2018, en el Punto 3, Apartado I, Inciso 6) del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“A C U E R D O

PRIMERO. SE AUTORIZA la enajenación onerosa mediante venta directa del microlote propiedad del Municipio de Querétaro, ubicado en Circuito Rubí y Laderas de San Pedro, con superficie de 76.737 m2, Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor, lo anterior de conformidad con los informes técnicos citados dentro del considerando 11 y 13 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El propietario del predio deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de la opinión técnica citada en el Considerando 13 del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, constancia de cada uno de los cumplimientos, en el entendido de que previo al cumplimiento de éste Resolutivo, el presente instrumento deberá inscribirse 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 solicitante debiendo remitir copia certificada de dicho documento 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.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría de Administración a realizar las gestiones pertinentes para llevar a cabo la actualización del avalúo comercial, con cargo al propietario, mismo que deberá de contar con el Visto Bueno de la Dirección Municipal de Catastro y notificar al peticionario, para que dé cumplimiento al Resolutivo QUINTO.

QUINTO. El promotor deberá cubrir la actualización del avalúo comercial y el equivalente al valor comercial en valor monetario de la superficie a enajenar, mismo que consistirá en la cantidad que resulte de la actualización del mismo, en un plazo que no exceda de 15 días hábiles, contados a partir de la notificación del mismo.

SEXTO. El promotor deberá solicitar a la Secretaría de Finanzas, la cuenta en la que se depositará el monto correspondiente al pago en valor monetario derivado de la presente autorización.

SÉPTIMO. El pago será destinado para adquirir terrenos de su interés como reserva territorial urbana, para dotación de actividades para equipamiento urbano y/o espacios abiertos de apoyo a zonas con déficit en servicios en materia de convivencia social, recreativa, educativa o con servicios de salud, o bien para la construcción de obras municipales.

OCTAVO. Se instruye a la Secretaría de Administración, para que proceda a la baja del activo del inventario inmobiliario del Municipio de Querétaro, la superficie objeto de la presente enajenación propiedad del Municipio de Querétaro.

NOVENO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal, para que a través de la oficina del Abogado General y en coordinación con la Secretaría de Administración lleven a cabo los trámites necesarios para la formalización de la enajenación correspondiente, de conformidad con lo dispuesto en el Código Civil del Estado de Querétaro, hasta culminar el proceso de transmisión de la propiedad y su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, con cargo al interesado hecho lo cual deberá remitir una copia de las constancias que así lo acrediten, a la Secretaría del Ayuntamiento.

DÉCIMO. El propietario deberá llevar a cabo los trámites necesarios para fusionar el predio adquirido a su propiedad colindante.

DÉCIMO PRIMERO. De ser procedente, se instruye al peticionario coordinarse con la Secretaría de Administración a efecto de llevar a cabo los trabajos técnicos necesarios, mismos que serán con cargo al solicitante, para determinar la superficie a enajenar debiendo ser avalados por la Dirección de Catastro del Municipio, tomando como válidos la superficie resultante en los mismos.

DÉCIMO SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría de Administración de seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

DÉCIMO TERCERO. El incumplimiento por parte de los solicitantes a cualquiera de las obligaciones impuestas en el presente Acuerdo, en los plazos y términos establecidos, dará lugar a la Revocación del mismo.

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Administración, Secretaría de Finanzas, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección Municipal de Catastro, Oficina del Abogado General, Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor y al C. Bernabé Rico Juárez."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 28 DE NOVIEMBRE 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**

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 25 de septiembre de 2018 dos mil dieciocho, el Honorable Ayuntamiento del Municipio 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 de la Autorización del condominio ubicado en la Fracción 1, resultante de la Subdivisión de la Fracción 2, del predio Rústico denominado El Refugio, ubicado en el Anillo Vial Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González; el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II Y V INCISOS A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2; 30 FRACCIÓN II INCISO A Y D, 30, 38 FRACCIÓN VIII, 180 Y 181 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 12, 156 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULO 2225 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULO 73 DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ARTÍCULO DÉCIMOTERCERO TRANSITORIO DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL , AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO.

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

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

2. Que el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, dispone que en todos los desarrollos inmobiliarios el desarrollador deberá transmitir gratuitamente al Municipio, el diez por ciento de la superficie total del predio para equipamiento urbano, mismo que deberá entregarse habilitado para su uso, según el destino que se asigne.

3. Que el artículo Decimotercero Transitorio de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2017, dispone que para el caso de las obligaciones existentes sobre los desarrollos inmobiliarios bajo el régimen de propiedad en condominio o fraccionamiento, el diez por ciento de la superficie total del predio para equipamiento urbano y áreas verdes, podrá realizarse mediante pago en efectivo, previa autorización por el H. Ayuntamiento y sea destinado para inversión pública preferentemente.

4. Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 19 de octubre de 2017, el C. Jalil Aspani Matarasso, solicita: *“...CUBRIR EN EFECTIVO CON EL 10% EL PORCENTAJE CORRESPONDIENTE DEL ÁREA DE DONACIÓN QUE SE DEBE OTORGAR AL MUNICIPIO DE QUERÉTARO POR LA AUTORIZACIÓN DEL PROYECTO EN CONDOMINIO QUE SE PRETENDE DESARROLLAR EN EL PREDIO IDENTIFICADO COMO FRACCIÓN 1 RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN FUS201700112 DEL PREDIO DENOMINADO “EL REFUGIO” UBICADO EN EL ANILLO VIAL FRAY JUNÍPERO SERRA, MUNICIPIO DE QUERÉTARO...”* Radicándose en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente número 288/DAI/2017.

5. Mediante escritura pública número 1,801, de fecha 2 de Febrero de 1978, pasada ante la fe del licenciado José Arana Moran, titular de la notaría pública 14 de la ciudad de Querétaro, se protocoliza la compraventa del inmueble con superficie de 10-55-15.80 has., inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro en la partida 967, libro 77-A.

6. Mediante escritura pública número 23,330, de fecha 9 de Octubre del año 2007, pasada ante la fe de la licenciada Estela de la Luz Gallegos Barredo, notario Adscrito a la Notaría Pública 31 de este partido judicial, se protocoliza la aplicación de bienes hereditarios, de los herederos de las sucesiones de Julieta Matarasso Beraja y José Aspani Moadeb.

7. Mediante escritura pública número 26,874, de fecha 30 de Octubre del año 2008, pasada ante la fe de la licenciada Estela de la Luz Gallegos Barredo, notario Adscrito a la Notaría Pública 31 de este partido judicial, se protocoliza la donación de una fracción del inmueble señalado en el considerando 5 a favor de Gobierno del Estado, así como la subdivisión derivada de la misma, inscritas bajo los folios inmobiliarios 527944/0001, 00527945/0001 y 00527944/002.

8. Mediante escritura pública número 20,801, pasada ante la fe del licenciado Arturo Saldaña Coéllar, notario titular de la notaría Pública número 2 de la demarcación de Amealco de Bonfil y Huimilpan, mediante la cual se protocoliza el convenio de división de copropiedad y subdivisión de predio, quedando la Fracción 2, resultante de la Subdivisión de la Fracción 2 del predio Rustico denominado El Refugio, bajo la exclusiva propiedad de Jalil Aspani Matarasso, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios 00554618/0001 y 00554619/0001.

9. Que de la petición presentada por la solicitante, la Secretaría del Ayuntamiento en cumplimiento a lo que establece el artículo 73 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, solicitó mediante los oficios SAY/DAI/2458/2017 de fecha 5 de diciembre y SAY/DAI/2507/2017 de fecha 8 de diciembre, ambos de 2017, a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitiera opinión técnica y/o sus consideraciones debidamente fundada y motivada, de conformidad a lo estipulado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro.

10. Mediante oficio recibido en la Secretaría del Ayuntamiento, fue remitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la opinión técnica concerniente a la solicitud de pago en efectivo, misma que se cita a continuación:

“...

ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaria del Ayuntamiento, **el C. Jalil Aspani Mataraso, solicita la Autorización para cubrir en efectivo, el área de donación que se debe transmitir para equipamiento urbano al Municipio de Querétaro, por la autorización de un desarrollo inmobiliario en condominio, que se pretende llevar a cabo en el predio identificado como Fracción 2 del predio denominado “El Refugio”, con superficie de 31,548.64 m², Delegación Municipal Epigmenio González.**

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

3. Se acredita la propiedad a favor del C. Jalil Aspani Matarasso, del predio identificado como Fracción 2, resultado de la subdivisión de la fracción 2 del predio rústico ubicado en la jurisdicción de la Cañada, denominado “El Refugio”, mediante escritura pública 20,801 de fecha 29 de noviembre de 2016, pasada ante la fe del Lic. Arturo Saldaña Coéllar, Notario Público Titular de la Notaría número 2 de la Demarcación Notarial correspondiente a los Municipios de Amealco de Bonfil y Huimilpan, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio inmobiliario 00554619/0001, de fecha 12 de enero de 2017.

Conforme a la citada escritura de propiedad, el predio identificado como Fracción 2, resultado de la subdivisión de la fracción 2 del predio rústico ubicado en la jurisdicción de la Cañada, denominado “El Refugio”, cuenta con una superficie de 33,038.343 m²

4. Mediante Licencia FUS201700112, con fecha 08 de mayo de 2017, la Dirección de Desarrollo Urbano autoriza la subdivisión del predio referido en el párrafo anterior, con superficie de 33,038.343 m², en dos fracciones, quedando la fracción 1 con superficie de 31,548.64 m², y la fracción 2 con superficie de 1,489.70 m².

5. De revisión al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión ordinaria de Cabildo 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, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el folio plan de desarrollo 009/0002 de fecha 22 de abril del 2008, se encontró que el predio en estudio se ubica en una zona con uso de suelo Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2), sobre vialidad primaria (Anillo Vial II Fray Junípero Serra), lo que le otorga una doble zonificación con ubicación sobre un Corredor Urbano (CoU).

6. Se hace notar que predio en estudio se desprende del predio denominado “El Refugio”, ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, identificado con la clave catastral 14 01 086 65 240 111 y superficie de 99,484.721 m²; Delegación Municipal Epigmenio González, del que mediante Sesión de Cabildo de fecha 10 de febrero de 2014, el H. Ayuntamiento autorizó el Cambio de Uso de Suelo a uso Comercial y de Servicios (CS), con la asignación de uso habitacional con densidad de población de 300 hab./ha., así como modificación a la tabla de normatividad por zonificación con el incremento en la altura máxima de construcción de edificación de 10.50 mts. a 35.00 mts.

Posteriormente, mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de febrero de 2015, el H. Ayuntamiento autorizó el cambio de uso de suelo de suelo Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2) a uso Comercial y de Servicios (CS), con la asignación de uso habitacional con densidad de población de 300 hab./ha., así como modificación a la tabla de normatividad por zonificación con el incremento en la altura máxima de construcción de edificación de 10.50 metros a 35.00 metros, del predio referido.

7. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 23 de mayo de 2017, el H. Ayuntamiento autorizó incremento en la densidad de población a 500 hab./ha., así como en la modificación a la normatividad por zonificación, respecto a la modificación del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.60 a 0.70, modificación de Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) a 3.6 a 4.0, así como de Altura Máxima Permitida de 35 metros a 50 metros, para una fracción del predio denominado El Refugio con superficie de 31,548.64 m², identificado con clave catastral 14 01 084 01 174 003; Delegación Municipal Epigmenio González, ubicado en Anillo Vial II Fray Junípero Serra; Delegación municipal Epigmenio González.

8. De acuerdo a la petición del promotor, en la fracción 1 con superficie de 31,548.64 m², resultante de Subdivisión de predios emitida mediante la Licencia FUS201700112, pretende generar un desarrollo inmobiliario habitacional en condominio con 333 viviendas, para lo cual y con la finalidad de dar cumplimiento a lo señalado en el artículo 156, capítulo III, del Código Urbano del Estado de Querétaro, referente a la obligación de transmitir al Municipio, la propiedad y el dominio del diez por ciento de la superficie total del predio, para áreas de equipamiento urbano, por la autorización de un desarrollo inmobiliario, solicita la autorización para cubrir en efectivo lo correspondiente al 10 % de la superficie que debe ser transmitida a favor del Municipio de Querétaro

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

10. Con el objeto de dar cumplimiento a dicha la disposición referida en el punto anterior, el promotor propone cubrir en especie (efectivo) y por adelantado, el área correspondiente que debe otorgar en donación por el desarrollo de su proyecto inmobiliario, para lo cual considerando que la superficie del predio ubicado es de 31,548.64 m², le corresponde transmitir en donación al Municipio de Querétaro, una superficie de 3,154.864 m², equivalente al 10% de la superficie del terreno.

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

12. De visita a la zona para conocer las características que predominan en el sitio, se observó que se cuenta con infraestructura vial y eléctrica sobre el Anillo Vial II Fray Junípero Serra vialidad desarrollada a base de carpeta asfáltica, la cual se encuentra en buen estado de conservación, sin embargo al frente del predio no se cuenta con banquetas ni alumbrado público, adicionalmente la zona cuenta con infraestructura hidráulica y sanitaria en el fraccionamiento El Refugio colindante.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se considera Viable la Autorización para cubrir en efectivo el área de donación correspondiente al 10% de la superficie total del terreno, que se debe transmitir a favor del Municipio de Querétaro para equipamiento urbano, por la autorización de un desarrollo inmobiliario en condominio, que se llevará a cabo en el predio identificado como Fracción 1, resultante de la subdivisión de la Fracción 2, del predio rústico, ubicado en la jurisdicción de La Cañada denominado "El Refugio", con superficie de 31,548.64 m², del cual debe cubrir en efectivo lo correspondiente a una superficie de 3,154.86 m².

Lo anterior en cumplimiento a lo señalado en el artículo 156, del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, por la autorización de un desarrollo en condominio que se encuentra desarrollado en el predio, toda vez que se trata de un proyecto de uso industrial, por lo que dada su ubicación y uso la zona no se considera estratégica para habilitar espacios de apoyo a colonos, proponiendo que el monto por el pago del área de donación se destine para la adquisición de predios de reserva territorial urbana que sean de interés del Municipio o en su caso la habilitación y dotación de espacios públicos en zonas que así lo requieran, con lo que se dará cumplimiento a la dotación de equipamiento urbano, poniendo a consideración del Ayuntamiento la autorización de dicha propuesta, que de considerarla procedente se propone que se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Con el objeto de determinar el monto a pagar y verificar que sea equiparable en su valor como terreno urbanizado y habilitado, es necesario que el promotor en coordinación con la Secretaría de Administración realice el avalúo comercial elaborado por un perito valuador colegiado y con registro, respecto de la superficie que debe otorgar en donación, donde el costo será cubierto por el solicitante debiendo el avalúo ser validado por la Dirección de Catastro.
- Solicitar a la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, la cuenta en la que se deposite el monto correspondiente.
- A fin de determinar la procedencia jurídica de la autorización para recibir el pago en efectivo del área de donación correspondiente, es necesario que a través de la Oficina del Abogado General se emita la viabilidad de procedencia jurídica.
- Se otorga un plazo mayor a 12 meses a partir de la publicación del presente, a fin de que se dé inicio con los trámites correspondientes para la obtención de los permisos y/o dictámenes emitidos por las dependencias correspondientes para la ejecución de su proyecto, a fin de evitar la especulación del predio derivado del incremento de densidad de población obtenido, ya que de no hacerlo, será motivo para que se pueda llevar a cabo la revocación del mismo, dicho plazo de conformidad con lo señalado en el oficio SAY/DAI/1337/2016, el cual La Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, informa que en reuniones de trabajo realizadas por la Comisión de Desarrollo Urbano se solicita que el plazo de cumplimiento de las condicionantes impuestas, sea de doce meses.
- Es facultad del solicitante, dar cumplimiento en tiempo y forma a las obligaciones que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizada la donación solicitada.
- Es facultad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.

- 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.

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

11. Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la citada opinión técnica, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología en fecha 21 de septiembre de 2018 el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

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

12. En reunión de trabajo de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que, una vez realizado el análisis correspondiente en el ejercicio de las facultades que le asisten a dicha comisión, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, considera viable la Autorización para cubrir en efectivo, el equivalente al valor comercial del área de donación que se debe otorgar al Municipio de Querétaro, para equipamiento urbano, derivado de la Autorización del condominio ubicado en la Fracción 1, resultante de la Subdivisión de la Fracción 2 del predio Rústico denominado El Refugio, ubicado en el Anillo Vial Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González; lo anterior de conformidad con la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, citada dentro del considerando 10 del presente instrumento; y toda vez que el monto por el pago del área de donación será destinado para la adquisición de predios de reserva territorial urbana, que sean de interés del Municipio, o en su caso la habilitación y dotación de espacios públicos e infraestructura en zonas que así lo requieran, para dotación de actividades para equipamiento urbano y/o espacios abiertos de apoyo a zonas con déficit en servicios en materia de convivencia social, recreativa, educativa o servicios de salud, o bien para la construcción de obras municipales; con lo que se dará cumplimiento a la dotación de equipamiento urbano.

13. Por lo que en términos del artículo 2225 del Código Civil para el Estado de Querétaro, que establece que la donación es perfecta desde que el donatario la acepta y hace saber la aceptación al donador, por medio del presente Acuerdo es de aceptarse y se acepta la donación que ha de cubrirse en efectivo a favor del Municipio de Querétaro, derivada del equivalente a el área de donación que se debe otorgar para equipamiento urbano, resultado de la Autorización del condominio ubicado en la Fracción 1, resultante de la Subdivisión de la Fracción 2 del predio Rústico denominado El Refugio, ubicado en el Anillo Vial Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González.

14. El pago en efectivo que se acepta en donación será destinado exclusivamente para reserva territorial urbana, dotación de actividades para equipamiento urbano y/o espacios abiertos para convivencia social, recreativa, educativa o servicios de salud; de conformidad con lo establecido en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro y el artículo Decimotercero Transitorio de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2018.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2018, en el Punto 4, Apartado V, Inciso 44 del orden del día, por Mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. 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 de la Autorización del condominio situado en la Fracción 1, resultante de la Subdivisión de la Fracción 2 del predio Rústico denominado El Refugio, ubicado en el Anillo Vial Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González, lo anterior de conformidad con lo señalado en la opinión técnica citada dentro del considerando 10 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría de Administración Municipal, para que realice el avalúo comercial correspondiente con un perito colegiado, mismo que correrá a cuenta del solicitante, considerando al predio como urbanizado, debiendo validar lo indicado en el mismo, con la Dirección Municipal de Catastro, con la finalidad de determinar el pago en efectivo y al contado que deberá realizar el C. Jalil Aspani Matarasso, dicho avalúo deberá ser remitido a la Secretaría del Ayuntamiento en un plazo que no exceda de 10 días hábiles, contados a partir de la notificación del presente Acuerdo.

TERCERO. El promotor deberá realizar el pago en efectivo que se autoriza a través del presente Acuerdo dentro de un plazo que no exceda de 10 días hábiles a partir de la notificación del presente Acuerdo y de conformidad con el avalúo comercial, validado por la Dirección Municipal de Catastro.

CUARTO. El promotor deberá solicitar a la Secretaría de Finanzas, la cuenta en la que se depositará el monto correspondiente al pago en efectivo que se autoriza a través del presente Acuerdo.

QUINTO. El presente instrumento deberá protocolizarse ante fedatario público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, acosta del solicitante, quien deberá remitir una copia certificada del mismo, debidamente inscrito, a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría del Ayuntamiento, en un plazo no mayor de 90 días hábiles, contados a partir de la notificación del mismo.

SEXTO. El pago que se acepta cubrir en efectivo, como equivalente del área de donación que debe otorgarse al municipio de Querétaro por concepto de equipamiento urbano, será destinado, para la adquisición de predios de reserva territorial urbana que sean de interés del Municipio, o en su caso la habilitación y dotación de espacios públicos e infraestructura en zonas que así lo requieran, para dotación de actividades para equipamiento urbano y/o espacios abiertos de apoyo a zonas con déficit en servicios en materia de convivencia social, recreativa, educativa o servicios de salud, o bien para la construcción de obras municipales.

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

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 10 días hábiles, a partir de su notificación; por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con cargo al peticionario, 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, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano para que den seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas y remitan copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Finanzas, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Administración, Oficina del Abogado General, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Epigmenio González y notifique al C. Jalil Aspani Matarasso."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA VEINTISEIS 26 DE SEPTIEMBRE 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**

Arq. Mario Alberto Cortes Contreras

Representante legal

Inmobiliaria Diarel S.A. de C.V. Inmobiliaria KaruKa 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 **Privada de Santa Úrsula** ubicado en Calle San Miguel No 6201 del fraccionamiento San Miguel 2da Etapa Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad. al respecto le comunico a usted lo siguiente:

1. Mediante Oficio DDU/DU/5912/2006 de fecha 12 de julio de 2006, esta Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro otorgó la Autorización del Proyecto en Condominio, para un condominio integrado por 86 áreas para viviendas
2. Mediante Oficio, DDU/DU/5912/2006 de fecha 06 de diciembre de 2006, se otorgó la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y emisión de monto de Fianza, la cual servirá para garantizar contra vicios o defectos ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, así como los servicios de provisión de agua potable, drenaje, alcantarillado, energía eléctrica y otros, la cual tendrá una vigencia de un año a partir de la publicación del presente Dictamen Técnico, para el condominio denominado Privada de Santa Úrsula ubicado en Calle San Miguel No 6201 del fraccionamiento San Miguel 2da Etapa Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, por parte de esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.
3. Los derechos de supervisión señalados en la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio citada, por la cantidad de \$31,902.30 (Treinta y un mil novecientos dos pesos 30/100 M.N.) fueron cubiertos acreditándolo con copia del comprobante de pago número G-422512 de fecha 07 de diciembre de 2006, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que esta Dirección da por cumplida en su totalidad esta obligación.
4. Mediante Actas de Entrega y Recepción, de fecha Abril de 2007, la Comisión Federal de Electricidad, representada por el Ing. Mauricio Reyes Carcho, Superintendente de la Zona Querétaro, recibe de parte de Arq. Alex Metta Cohen, Representante Legal de la Inmobiliaria Canarios S.A. de C.V. la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentara al Condominio Privada de Santa Úrsula
5. Mediante Acta Administrativa Entrega-Recepción del Condominio, Privada de Santa Úrsula de fecha 13 de febrero de 2009, signada por Comisión Estatal de Aguas, se hace constar la Entrega-Recepción de la infraestructura hidráulica exterior del condominio en comento, a favor de dicho organismo operador.
6. En inspección física por parte del personal de supervisión de esta Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría, se verificó que el Condominio denominado Privada de Santa Úrsula ubicado en Calle San Miguel No 6201 del fraccionamiento San Miguel 2da Etapa Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor del Municipio de Querétaro, Qro. Se realizó conforme al proyecto autorizado.
7. 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 05 de octubre de 2016, signada por personal de Supervisión del Departamento de Fraccionamientos y Condominios adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano, y por la Asociación Condominio Santa Úrsula A.C., la C. Beatriz Mendiola Fernández, Presidenta de la Asociación del Condominio, y la C. Virginia Cruz García Secretaria de la Asociación A.C y por parte de la empresa Inmobiliaria Diarel S.A. de C.V. Inmobiliaria Karuka S.A. de C.V, el Arq. Mario Alberto Cortes Contreras en su carácter de representante legal.

Con base en lo anterior, esta Dirección no tiene inconveniente en emitir el Dictamen Técnico **FAVORABLE** a la Conclusión de las obras de urbanización del Condominio denominado **Privada de Santa Úrsula** reiterando que deberá mantener vigente la Póliza de Fianza indicada Mediante Oficio DDU/DU/5912/2006 de fecha 06 de diciembre de 2006, la cual tendrá vigencia de 2 (DOS) año a partir de la emisión del presente Dictamen.

Publíquese una sola vez en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" con costo al desarrollador, debiendo entregar una copia de dichas publicaciones a la Asociación de Condóminos.

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

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 20 de marzo de 2018 dos mil dieciocho, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Relotificación, Ampliación a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, a la Nomenclatura de las Vialidades y a la Venta Provisional de Lotes, para el Polígono 1, Fraccionamiento denominado Parque Industrial Querétaro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui; el que textualmente señala:

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

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

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

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

3. Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 9 de enero de 2018, la persona moral denominada “Promociones Industriales de Querétaro”, S. A. de C. V., a través de su Representante Legal Lic. Rubén Pozas Gutiérrez, solicita la Autorización del Proyecto de Relotificación, así como la Ampliación a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura para las vialidades y de la Venta de Lotes, para el Polígono 1, Fraccionamiento “Parque Industrial Querétaro”, ubicado en el Km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro-San Luis Potosí, perteneciente a la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui; radicándose en la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente 11/DSRJ F7.

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

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

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

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

6. Mediante escritura Pública Número 41,333 de fecha 12 de noviembre de 2013, pasada ante la fe del Lic. Fernando Lugo García Pelayo, Titular de la Notaría Pública No. 24 de esta demarcación notarial, se protocoliza el acuerdo de cabildo de fecha 12 de noviembre de 2013, relativo a la autorización de la relotificación y licencia de ejecución de obras de urbanización, asignación de nomenclatura y autorización provisional de venta de lotes del fraccionamiento industrial denominado "Parque Industrial Querétaro".
7. Mediante Escritura Pública Número 41,620 de fecha 16 de diciembre de 2013, pasada ante la fe del Lic. Fernando Lugo García Pelayo, Titular de la Notaría Pública No. 24 de esta demarcación notarial, se protocoliza la donación por concepto de vialidades y Equipamiento Urbano, a favor del Municipio de Querétaro.
8. Mediante Escritura Pública Número 44,346 de fecha 10 de febrero de 2015, pasada ante la fe del Lic. Mario Reyes Retana Popovich, Adscrito a la Notaría Pública No. 24 de esta demarcación notarial, se protocoliza la donación por concepto de vialidades a favor del Municipio de Querétaro.
9. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 14 catorce de febrero de 2017 dos mil diecisiete, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Modificación de los Acuerdos aprobados en Sesiones Ordinarias de Cabildo de fechas 10 de enero y 26 de junio de 2012, en los puntos 4 apartado II, inciso b) y punto 4 Apartado III inciso d), del Orden del Día, respectivamente, por corrección de datos asentados en los mismos.
10. Que el promotor acredita el cumplimiento a lo instruido en el Resolutivo QUINTO del Acuerdo descrito en el considerando que antecede, presentando el comprobante de pago Z-2973972.
11. Que mediante Acuerdo Delegatorio de Facultades, emitido por el C. Daniel Rodríguez Parada, Secretario de la entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, hoy Secretaría de Desarrollo Sostenible, se Autorizó el Reconocimiento Legal de los Derechos de Causahabencia a la persona moral denominada "Promociones Industriales de Querétaro", S.A. de C.V., respecto a la Superficie que se deberá transmitir gratuitamente para equipamiento urbano, a favor del Municipio de Querétaro, para solventar pendientes y futuras ampliaciones, que corresponden al Fraccionamiento de Tipo Industrial denominado "Parque Industrial Querétaro".
12. Que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de Septiembre del 2017, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Relotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las Vialidades de nueva creación del Polígono 1, del Fraccionamiento Industrial "Parque industrial Querétaro", ubicado en el Km 28.5 de la carretera federal 57 Querétaro-San Luis Potosí, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
13. Que mediante escritura pública 52,862 de fecha 6 de septiembre de 2017, pasada ante la fe del Lic. Mario Reyes Retana Popovich, notario Público Adscrito a la Notaría pública número 24 de esta demarcación notarial, se acredita la propiedad de la parcela 199 Z-4 P1/1 del Ejido Buenavista, con superficie de 8-35-58.840 Ha.
14. Que a través de la escritura pública 42,427 de fecha 23 de noviembre de 2016, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, notario Público Titular de la Notaría pública número 30 de esta demarcación notarial, se acredita la propiedad de la parcela 201 Z-4 P1/1 del Ejido Buenavista, con superficie de 8-05-12.420 Ha.
15. Que mediante escritura pública número 71,412 de fecha 3 de agosto de 2017, pasada ante la fe del Lic. Luis Felipe Ordaz González, Notario Titular de la Notaría Pública número 5 de esta demarcación notarial, se formaliza la donación a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, el predio identificado como Fracción 1B, resultante de la subdivisión de la que fue objeto el predio identificado como Fracción del predio conocido como Enlame de Pinto o Presa del Pinto, Fracción I de la Ex Hacienda de Montenegro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, y del predio rustico denominado Rancho Mesón Doña Macaria, Ubicado en la Ex Hacienda de las Trojes de San Antonio, Delegación Santa Rosa Jáuregui, con superficie de 280,000.00 m2, misma que según lo autorizado a través del Acuerdo de cabildo descrito dentro del considerando 9 del presente Acuerdo, será considerada para futuras ampliaciones del fraccionamiento denominado Parque Industrial Querétaro.
16. Que mediante Licencia de Fusión de predios FUS201700375 de fecha 5 de octubre de 2017, emitida por el Coordinador de Ordenamiento Urbano, se Autoriza la Fusión de tres lotes propiedad de Promociones Industriales de Querétaro con superficies de 83,558.84 m2, 80,512.42 m2 y 1,041,635.49 m2, para quedar una superficie total de 1,205,706.75 m2.
17. De la solicitud presentada por la persona moral denominada "Promociones Industriales de Querétaro", Sociedad Anónima de Capital Variable, relativa a la solicitud de autorización para la Relotificación, Ampliación a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, a la Nomenclatura de las Vialidades, y de Venta Provisional de Lotes, del Fraccionamiento Industrial denominado "Parque Industrial Querétaro", Polígono 1, ubicado en el Km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro-San Luis Potosí, perteneciente a la

Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui; la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante el oficio SAY/DAI/090/2018 de fecha 22 de enero de 2018 a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitiera su Opinión Técnica, debidamente Fundada y motivada, misma que fue remitida bajo el número de folio ET-F/003/18 de fecha 26 de enero de 2018, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

“... **ESTUDIO TÉCNICO**

FOLIO: ET-F/003/18
26 DE ENERO DE 2018

...

ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito de 22 de enero de 2018, presentado por el Lic. Oscar Rodríguez Coutiño, Director de Asuntos Inmobiliarios, adscrita a la Secretaría del Ayuntamiento y a petición del Lic. Rubén Pozas Gutiérrez apoderado legal de la persona moral denominada “Promociones Industriales Querétaro, S.A. de C.V.”, solicita Relotificación del Polígono 1, Ampliación del fraccionamiento, Ampliación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Ampliación de Nomenclatura de las Vialidades y Ampliación de Venta Provisional de Lotes; derivado de la fusión de predios para el Polígono 1 del Fraccionamiento denominado “Parque Industrial Querétaro”, ubicado en el Km. 28.5 de la carretera federal 57 Querétaro – San Luis Potosí, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
2. Mediante Escritura Pública Número 32,107 de fecha 4 de Septiembre de 1996, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad, con el folio mercantil número 3000/1 de fecha 24 de Octubre de 1996; se hace constar la constitución de la sociedad mercantil que formalizan las empresas “Desarrollos Residenciales Turísticos”, S. A. de C. V., “Hines Interest”, S. A. de C. V. y “Metrópolis Industrial”, S. A. de C. V.; cuya denominación será “Promociones Industriales de Querétaro”, S. A. de C. V.
3. Mediante Escritura Pública Número 14,854 de fecha 31 de diciembre de 2010, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios 00363293/0002, 00365639/0002 de fecha 27 de junio de 2012, se hace constar la protocolización de la compraventa de las parcelas identificadas como 195 Z-4 P-1/1 y 203 Z-4 P1-1 del Ejido Buenavista en el Municipio de Querétaro, con una superficie de 8-32-45.02 Ha. y 7-99-21.03 Ha. respectivamente.
4. Mediante Escritura pública 63,815 de fecha 31 de diciembre de 2012, pasada ante la fe del Lic. Luis Felipe Ordaz González, Notario Titular de la Notaria Pública Número 5, de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio inmobiliario 00530936/0002 de fecha 25 de enero de 2017, se hace constar el contrato de compraventa de una superficie de 1'304,915.00 m2 (Un millón trescientos cuatro mil novecientos quince metros cuadrados), ubicada en Ex Hacienda las Trojes, San Antonio y Presa de Pinto, Delegación Santa Rosa Jáuregui, de esta cuidada, celebrado por una parte por la sociedad denomina “Impulsora Mexicana de Desarrollos Mexicanos Inmobiliarios” S.A de C.V., denominado la parte vendedora y por otra parte la sociedad denominada “Promociones Industriales de Querétaro” S.A. de C.V.
5. Mediante Escritura Pública Número 17,104 de fecha 31 de diciembre de 2012, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios 363288/7, 365640/8, 365638/7 y 364090/7 de fecha 30 de junio de 2013, se hace constar la protocolización de la compraventa a favor de “Promociones Industriales de Querétaro”, S. A. de C. V., de los predios identificados como Parcelas 192 Z-4 P 1/1, 193 Z-4 P 1-1, 205 Z-4 P1-1 y 206 Z-4 P1-1, del Ejido Buenavista en el Municipio de Querétaro con superficies de 8-50-97.88 Ha., 8-66-12.24 Ha., 8-35-82.68 Ha. y 8-21-10.14 Ha.; respectivamente.
6. Mediante Escritura Pública Número 63,811 de fecha 31 de diciembre de 2012, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario número 386460/2 de fecha 23 de mayo de 2013, se hace constar la protocolización de la compraventa a favor de “Promociones Industriales de Querétaro”, S. A. de C. V., de la parcela 194 Z-4 P-1/1, del Ejido Buenavista en el Municipio de Querétaro, con una superficie de 8-4946.12 Ha.
7. Mediante escritura pública número 44,266 de fecha 22 de enero de 2015, ante la fe del Lic. Mario Reyes Retana Popovich, Notario adscrito a la Notaria Pública número 24 de esta Demarcación Notarial, de la que es titular el Lic. Fernando Lugo García Pelayo, se hace constar la comparecencia de la sociedad mercantil denominada Promociones Industriales de Querétaro, Sociedad Anónima de Capital Variable, a través de su representante legal el Doctor Víctor David Mena Aguilar, a efecto de otorgar y conferir a favor del Ingeniero Víctor Farid Mena Nadeer, de los Licenciados Rubén Pozas Gutiérrez y Miguel Ángel Juárez Calzada, del Ingeniero Abraham Eduardo Velázquez Guzmán y de la C.P. Patricia Pimentel Menchaca, diversos poderes y facultades a fin de representar a la sociedad, poder General para Pleitos y Cobranzas, Poder General para Actos de Administración en Materia Laboral, Poder General para Actos de Administración, Poder General para Actos de Dominio, Poder para Representar a la Sociedad, Poder General para Suscribir Títulos de Crédito y Operaciones Cuentas Bancaras.
8. En Sesión de Cabildo de fecha 27 de enero de 1997, se aprobó el Acuerdo relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes y Nomenclatura, del fraccionamiento “Parque Industrial Querétaro”, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad, a desarrollar en tres polígonos, para lo cual mediante escritura pública número 33,517

de fecha 21 de septiembre de 1997, ante la fe del Lic. Luis Felipe Ordaz Martínez, Notario Público número 5 de este Partido Judicial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio real número 55024/1 de fecha 26 de septiembre de 1997.

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

10. Mediante la Escritura pública número 367 de fecha 4 de febrero de 2000, inscrita en el Registro público de la propiedad y del comercio bajo el folio real No. 95653/1 del 30 de mayo de 2000, se formaliza la transmisión a favor del municipio de Querétaro, de las áreas para equipamiento, áreas verdes y vialidades del fraccionamiento, por concepto de la autorización para desarrollar el fraccionamiento.

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

12. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo del 12 de septiembre de 2000, se Autoriza la Relotificación de la Manzana I, debido a la adición de una vialidad para dar acceso a los lotes 1 al 4 de la manzana XIV, para lo cual mediante escritura pública número 3,845 de fecha 05 de junio de 2003, ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Titular de la Notaria número 35 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio real número 00152171 de fecha 15 de octubre del 2003, se hace constar la donación a título gratuito y a favor del Municipio de Querétaro, de 5,784.26 m2 por conceptos de vialidades del fraccionamiento industrial denominado Parque Industrial Querétaro, delegación municipal Santa Rosa Jáuregui, en cumplimiento a lo señalado en el citado Acuerdo, incrementando la superficie de vialidades a 249,653.60 m2. Así mismo mediante Acuerdo del 13 de marzo de 2001, se autoriza el reconocimiento y nomenclatura de la vialidad referida, para denominarla como Cerrada de La Noria.

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

14. Por Acuerdo de Cabildo de fecha 17 de diciembre de 2004, se aprobó derogar el Considerando 8.6 y Resolutivo Cuarto del Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de mayo de 2004, relativo a la Autorización de la Relotificación, Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Ratificación de Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento Parque Industrial Querétaro, toda vez que el área impuesta de transmisión al Municipio, corresponde al Fraccionamiento Ampliación Parque Industrial Querétaro.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

24. Para dar cumplimiento al Acuerdo Segundo, del Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de noviembre de 2013, relativo a la Autorización de la Relotificación y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, asignación de Nomenclatura y Autorización Provisional de Venta de Lotes del Fraccionamiento, el Promotor presenta plano general de red de distribución de agua potable, plano general de red de alcantarillado sanitario, plano general de red de agua potable tratada, plano general de red de alcantarillado pluvial y plano general de la red de alcantarillado pluvial de fecha 10 de noviembre de 2014, emitido por "Promociones Industriales de Querétaro", S. A. de C. V., para el área que identifica como 4a Fase del Parque Industrial Querétaro y mediante oficio emitido por la Secretaria de Seguridad Pública Municipal oficio número SSPM/464/DGM/IV/2014 de fecha 08 de mayo de 2014, relativo a la Autorización del Dictamen Técnico de Factibilidad Vial.

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

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

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

- 28.** El Promotor presenta cumplimiento al Acuerdo Décimo Primero del Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de noviembre de 2013, relativo a la Autorización de la Relotificación y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, asignación de Nomenclatura y Autorización Provisional de Venta de Lotes del Fraccionamiento, mediante escritura pública número 41333 de fecha 12 de noviembre de 2013, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00478129/0001, 00478130/0001, 00478131/0001, 00478132/0001, 00478133/0001, 00478134/0001, 00478135/0001, 00478136/0001, 00478137/0001, 00478138/0001, 00478139/0001, 00478140/0001, 004788141/0001, 00478142/0001, 00478143/0001, 00478144/0001, 00478145/0001, 00478146/0001, 00478147/0001, 00478149/0001, 00478476/0001 de fecha 23 de diciembre de 2013, en la que se hace constar la protocolización del citado Acuerdo.
- 29.** El Promotor presenta cumplimiento al Transitorio Primero, del Acuerdo de Cabildo de fecha 2 de noviembre de 2013, relativo a la Autorización de la Relotificación y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, asignación de Nomenclatura y Autorización Provisional de Venta de Lotes, del Fraccionamiento Industrial denominado “Parque Industrial Querétaro”, ubicado en el Km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro-San Luis Potosí de la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad, con la publicación del citado Acuerdo en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento, del Municipio de Querétaro de fecha 19 de noviembre de 2013, Año II, No. 25 Tomo I y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro el Tomo CXLVI de fecha 6 de diciembre de 2013 No. 61 y el Tomo CXLVI de fecha 13 de diciembre de 2013 No. 62.
- 30.** El Promotor presenta Visto Bueno de Planos de fecha octubre de 2014, de la ampliación de la red de distribución de media tensión, sellados por la Comisión Federal de Electricidad para el Fraccionamiento Industrial denominado “Parque Industrial Querétaro”, ubicado en el Km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro-San Luis Potosí de la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad, autorizados para trámites ante otras Dependencias.
- 31.** Mediante oficio número DDU/COU/FC/4346/2014 de fecha 04 de noviembre de 2014, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, emitió la revisión del proyecto de Relotificación del Fraccionamiento Industrial denominado “Parque Industrial Querétaro” y consideró factible que se solicitará la autorización del proyecto de Relotificación ante la Secretaría del Ayuntamiento.
- 32.** La Comisión Federal de Electricidad, División Bajío Subgerencia de Distribución Querétaro mediante oficio de fecha 26 de noviembre de 2014, emitió la Aprobación del Proyecto Eléctrico para el Suministro de Energía Eléctrica para la ampliación de línea de media tensión 4TA. Fase P.IQ., del Parque Industrial Querétaro ubicado en el km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro- San Luis Potosí, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad.
- 33.** La Comisión Federal de Electricidad, División Bajío Subgerencia de Distribución Querétaro mediante oficio de fecha 26 de noviembre de 2014, emitió la aprobación mediante planos del proyecto número 68981/2017 de fecha 19 de diciembre de 2014, para la ampliación delinea de media tensión 4ta fase P.IQ., del Parque Industrial Querétaro ubicado en el km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro- San Luis Potosí, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad.
- 34.** Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 09 de diciembre de 2014, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, Autorizo la Relotificación del fraccionamiento Industrial denominado Parque Industrial Querétaro, ubicado en el km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro- San Luis Potosí, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad.
- 35.** Par dar cumplimiento parcial al Acuerdo Cuarto, del Acuerdo de fecha 09 de diciembre de 2014, en que se Autorizó la Relotificación del fraccionamiento Industrial denominado Parque Industrial Querétaro, ubicado en el km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro-San Luis Potosí, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad; el promotor presenta escritura pública número 44,346 de fecha 10 de febrero de 2015, instrumento pendiente de Inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, en la que se hace constar la donación a favor del Municipio de Querétaro, de una superficie de 16,231.66 m2, por concepto de vialidades del fraccionamiento.
- 36.** Par dar cumplimiento al Transitorio Primero del Acuerdo de fecha 09 de diciembre de 2014, en el que se Autorizó la Relotificación del fraccionamiento Industrial denominado Parque Industrial Querétaro, ubicado en el km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro-San Luis Potosí, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad; el promotor presenta la publicación del citado Acuerdo en la Gaceta Municipal de fecha 18 de diciembre de 2014, año III número 50; publicación en la Sombra de Arteaga, Tomo CXCLVIII de fecha 23 de enero de 2015 número 4 y publicaciones en el Diario de Querétaro de fecha 07 de enero de 2015 y 12 de enero de 2015.
- 37.** Para dar cumplimiento al Transitorio Tercero del Acuerdo de fecha 09 de diciembre de 2014, en que se Autorizó la Relotificación del fraccionamiento Industrial denominado Parque Industrial Querétaro, ubicado en el km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro- San Luis Potosí, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad; el promotor presenta escritura pública número 44,200 de fecha 13 de enero de 2015, instrumento pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, en el que se hace constar la Protocolización del citado Acuerdo.
- 38.** El promotor presenta planos autorizados de fecha 06 de febrero de 2015, emitidos por la Asociación Parque Industrial Querétaro, A.C; de la red de distribución de agua para uso industrial y de servicios, plano de distribución de agua para uso industrial y de servicios,

plano general de la red de alcantarillado pluvial, plano de detalles de red de alcantarillado sanitario, plano general de red de alcantarillado sanitario, plano general de red de distribución de agua tratada, para el fraccionamiento Industrial denominado Parque Industrial Querétaro, ubicado en el km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro- San Luis Potosí, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad.

39. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de 14 de febrero de 2017, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo que Autoriza la modificación de los Acuerdos aprobados en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 10 de enero y 26 de junio de 2012, en los puntos 4 apartado II, inciso b) y punto 4 Apartado III inciso d9, del orden del día, respectivamente, por correcciones de datos asentados en los mismos, para el fraccionamiento Industrial denominado “Parque Industrial Querétaro”, ubicado en el Km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro-San Luis Potosí de la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

40. Para dar cumplimiento al Acuerdo Quinto de la Sesión Ordinaria de Cabildo de 14 de febrero de 2017, en que se Autoriza la modificación de los Acuerdos aprobados en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 10 de enero y 26 de junio de 2012, en los puntos 4 apartado II, inciso b) y punto 4 Apartado III inciso d9, el promotor presenta, recibo oficial número Z-2973972 de fecha 09 de julio de 2017, emitido por la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro.

41. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 14 de marzo de 2017, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Modificación de su similar aprobada en el Punto 4, Apartado III, Inciso c, del Orden del día de la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 26 de junio de 2012, por rectificación de datos acentuados en el mismo, para el fraccionamiento Industrial denominado “Parque Industrial Querétaro”, ubicado en el Km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro-San Luis Potosí de la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

42. La entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante expediente folio EXP.- 007/2017 de fecha 21 de marzo de 2017, Autorizo el Reconocimiento legal de los Derechos de Causahabencia a la persona moral denominada “Promociones Industriales de Querétaro” S.A. de C.V., respecto a la superficie que se deberá transmitir gratuitamente para equipamiento urbano, a favor del Municipio de Querétaro, para solventar pendientes y futuras ampliaciones, que corresponden al fraccionamiento de tipo industrial denominado “Parque Industrial Querétaro”, ubicado en el km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro-San Luis Potosí de la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

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

- Transitorio Primero. Gaceta Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro de fecha 02 de mayo de 2017, Año II, Número 40, Tomo I., Publicaciones del Periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, La Sombra de Arteaga Tomo CL, de fecha 28 de abril de 2017, Número 25, Tomo CL, de fecha 05 de mayo de 2017, Número 26 y Publicaciones del Periódico Noticias de fecha 07 de abril de 2017 y 13 de abril de 2017.
- Transitorio Tercero. Escritura Pública Número 71,207 de fecha 06 de abril de 2017, ante la fe del Lic. Luis Felipe Ordaz González, Notario Titular de la Notaria Pública Número 5 de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el folio inmobiliario, 00558936/0002 de fecha 24 de mayo de 2017, se hace constar la Protocolización del citado Acuerdo.

44. La Secretaria de Desarrollo Sostenible mediante oficio número SEDES0/DG/DDU/FC/0694/2017, de fecha 15 de julio de 2017, emitió el Visto Bueno al Proyecto de Relotificación de la 4TA Fase del Polígono1, para el fraccionamiento “Parque Industrial Querétaro” ubicado en el Km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro-San Luis Potosí de la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, debido a la creación de 2 vialidades, incrementado el número de lotes y representando una disminución de la superficie vendible con un incremento a la superficie vial sin modificar las superficies de transmisión gratuita a favor del Municipio.

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

45. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaria de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número SEDES0/DDU/COU/FC/3454/2017 de fecha 10 de agosto de 2017, emitió el avance de las obras de urbanización para el Polígono 1, del Fraccionamiento Industrial denominado Parque Industrial Querétaro, ubicado en el kilómetro 28.5 de la carretera federal 57 Querétaro-San Luis Potosí, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad:

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita, se verificó y constató que el fraccionamiento cuenta con un avance estimado de 69.45 % en las obras de urbanización

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

46. En cumplimiento al antecedente inmediato el promotor presenta Póliza de Fianza, emitida por ACE Fianzas Monterrey, S.A., fianza número 1835533 de fecha 10 de agosto de 2017, a favor del Municipio de Querétaro, por un monto de \$10,740,272.53 (Diez millones setecientos cuarenta mil doscientos setenta y dos pesos 53/100 M.N.) para garantizar la ejecución y construcción de las obras de urbanización para el Polígono 1, del Fraccionamiento Industrial denominado Parque industrial Querétaro, ubicado en el kilómetro 28.5 de la carretera federal 57 Querétaro-San Luis Potosí, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

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

48. Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el ejercicio fiscal 2017, el promotor presenta:

- Comprobante de ingresos ING 1455098 amparando la cantidad de \$507,078.00 (Quinientos siete mil setenta y ocho pesos 00/100 M.N.) por concepto de derechos de supervisión del polígono 1 del fraccionamiento Parque Industrial Querétaro.
- Comprobante de ingresos ING 1455105 amparando la cantidad de \$6,593.00 (Seis mil quinientos noventa y tres pesos 00/100 M.N.) por los servicios prestados al Dictamen técnico por la Relotificación del Polígono 1 del fraccionamiento Parque Industrial Querétaro.
- Comprobante de ingresos ING 1455106 amparando la cantidad de \$6,593.00 (Seis mil quinientos noventa y tres pesos 00/100 M.N.) por los servicios prestados al Dictamen técnico por la Renovación de la Licencia de Obras de Urbanización del Polígono 1 del fraccionamiento Parque Industrial Querétaro.
- Comprobante de ingresos ING 1455107 amparando la cantidad de \$2,314.00 (Dos mil trescientos catorce pesos 00/100 M.N.) por los derechos de nomenclatura de las vialidades de nueva creación del fraccionamiento Parque Industrial Querétaro.
- Comprobante de ingresos ING 1455108 amparando la cantidad de \$1,884.00 (Un mil ochocientos ochenta y cuatro pesos 00/100 M.N.) por los servicios prestados al Dictamen técnico por la Ampliación de Nomenclatura del Polígono 1 del fraccionamiento Parque Industrial Querétaro.

49. Para dar cumplimiento al Transitorio Primero del Acuerdo que Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 26 de septiembre de 2017, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Relotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las Vialidades de nueva creación del Polígono 1 del Fraccionamiento Industrial "Parque Industrial Querétaro", ubicado en el Km. 28.5 de la carretera federal 57 Querétaro-San Luis Potosí, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad:

- Gaceta Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro de fecha 31 de octubre de 2017, Año III, Número 54, Tomo I., Publicación del Periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, La Sombra de Arteaga Tomo CL, de fecha 2 de noviembre de 2017, Número 74.

50. La Dirección de Desarrollo Urbano, a través de la Coordinación de Ordenamiento Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió mediante Licencia de Fusión de predios número FUS201700375 de fecha 5 de octubre de 2017, la Autorización para fusionar 3 lotes propiedad de Promociones Industriales Querétaro, S.A. de C.V., quedando una superficie total de 1'205,706.75 m2, delegación municipal Santa Rosa Jáuregui, con lo que se incrementa la superficie del Polígono 1 del Fraccionamiento Industrial "Parque Industrial Querétaro".

51. La Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio SEDES/DDU/COU/FC/1574/2017 de fecha 04 de diciembre de 2017 emitió el Visto Bueno al proyecto de Relotificación derivado de la Ampliación en la superficie del Polígono 1 del Fraccionamiento Industrial "Parque Industrial Querétaro", ubicado en el Km. 28.5 de la carretera federal 57 Querétaro-San Luis Potosí, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, quedando las superficies como a continuación se indican:

**TABLA DE SUPERFICIES GENERAL DEL
POLÍGONO 1, SESION DE CABILDO DE FECHA
26 DE SEPTIEMBRE DE 2017**

**PROPUESTA DE AMPLIACIÓN TABLA DE
SUPERFICIES GENERAL DEL POLÍGONO 1
FRACCIONAMIENTO PARQUE INDUSTRIAL
QUERÉTARO**

CONCEPTO	SUPERFICIE (m²)	%	No LOTES
SUPERFICIE VENDIBLE INDUSTRIAL	800,331.38	76.83	39
SERVICIOS PROPIOS	26,737.56	2.57	10
EQUIPAMIENTO URBANO	115,232.70	11.06	8
SUPERFICIE VIALIDADES	99,333.85	9.54	0
TOTAL DEL FRACCIONAMIENTO	1,041,635.49	100.00	57

CONCEPTO	SUPERFICIE (m²)	%	No LOTES
SUPERFICIE VENDIBLE INDUSTRIAL	943,315.41	78.24	39
SERVICIOS PROPIOS	42,443.78	3.52	11
EQUIPAMIENTO URBANO	100,350.50	8.32	3
DERECHOS DE VIA	14,882.20	1.23	5
SUPERFICIE VIALIDADES	104,714.86	8.68	0
TOTAL DEL FRACCIONAMIENTO	1,205,706.75	100.00	58

SERVICIOS PROPIOS	SUPERFICIE (m²)	%	No LOTES
CANAL 1	4,829.92	0.46	1
CANAL 2	3,059.09	0.29	1
CANAL 3	692.65	0.07	1
CANAL 4	2,157.51	0.21	1
SERVIDUMBRE DE PASO	1,086.48	0.10	2
CÁRCAMO DE REBOMBEO	223.98	0.02	1
CÁRCAMO DE REBOMBEO	183.60	0.02	1
SUBESTACIÓN DE GAS	4,973.10	0.48	1
POZO	9,531.23	0.92	1
TOTAL	26,737.56	2.57	10

SERVICIOS PROPIOS	SUPERFICIE (m²)	%	No LOTES
CANAL 1	4,829.92	0.40	1
CANAL 2	3,059.09	0.25	1
CANAL 3	692.65	0.06	1
CANAL 4	2,157.51	0.18	1
CANAL 5	15,706.22	1.30	1
SERVIDUMBRE DE PASO	1,086.48	0.09	2
CÁRCAMO DE REBOMBEO	223.98	0.02	1
CÁRCAMO DE REBOMBEO	183.6	0.02	1
SUBESTACIÓN DE GAS	4,973.10	0.41	1
POZO	9,531.23	0.79	1
TOTAL	42,443.78	3.52	11

EQUIPAMIENTO URBANO	SUPERFICIE (m²)	%	No LOTES
SUPERFICIE DE DONACIÓN	59,461.89	5.71	1
ZONA RECREATIVA	29,649.26	2.85	1
EQUIPAMIENTO ÁREA VERDE	11,239.35	1.08	1
DERECHO DE VÍA DE LA SCT	12,526.33	1.20	4
DERECHO DE VÍA DE LA CFE	2,355.87	0.23	1
TOTAL	115,232.7	11.06	8

EQUIPAMIENTO URBANO	SUPERFICIE (m²)	%	No LOTES
SUPERFICIE DE DONACIÓN	59,461.89	4.93	1
ZONA RECREATIVA	29,649.26	2.46	1
EQUIPAMIENTO ÁREA VERDE	11,239.35	0.93	1
TOTAL	100,350.50	8.32	3

DERECHOS DE VÍA	SUPERFICIE (m²)	%	No LOTES
DERECHO DE VÍA DE LA SCT	12,526.33	1.04	4

DERECHO DE VÍA DE LA CFE	2,355.87	0.20	1
TOTAL	14,882.20	1.23	5

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

SUP. VIALIDADES	SUPERFICIE (m²)	%	No LOTES
BANQUETAS	16,002.14	1.33	
VIALIDADES	88,712.72	7.36	
TOTAL	104,714.86	8.68	

52. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro y por concepto de los Derechos de Supervisión de la Ampliación del Polígono 1 del fraccionamiento Parque Industrial Querétaro la siguiente cantidad:

**DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE LA AMPLIACIÓN DEL POLIGONO 1 DEL FRACCIONAMIENTO
"PARQUE INDUSTRIAL QUERÉTARO"**

\$ 6,726,262.50 x 1.875%= \$ 126,117.421

TOTAL. \$ 126,117.421

53. Referente a la nomenclatura propuesta por el promotor para la vialidad que se deriva de la Ampliación en el Polígono 1 objeto del presente estudio, la cual se indica en el plano anexo, el promotor propone la siguiente nomenclatura, la cual es continuación de una vialidad existente:

- Prolongación Avenida Balvanera.

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

- Prolongación Avenida Balvanera.

54. El promotor deberá cubrir el pago correspondiente a los Derechos de Nomenclatura de las vialidades de nueva creación, según lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, como a continuación se indica:

NOMENCLATURA DEL FRACCIONAMIENTO "PARQUE INDUSTRIAL QUERÉTARO"				
DENOMINACIÓN	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA 10.00 MTS.	TOTAL
		100.00 ML	EXCEDENTE	
		8.23 UMA	0.82 UMA	
Prolongación Avenida Balvanera	300.00	\$1,863.85	\$0.00	\$1,863.85
TOTAL				\$1,863.85

55. 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 Municipales, los Impuesto de Superficie Vendible Industrial, derivado de la Relotificación del fraccionamiento Parque Industrial Querétaro, la siguiente cantidad:

SUPERFICIE VENDIBLE INDUSTRIAL, AMPLIACIÓN POLÍGONO 1

Superficie Vendible Polígono 1 142,984.03 M² X \$35.464 \$ 5,070,785.6399

TOTAL \$ 5,070,785.6399

56. 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 del Municipio de Querétaro, los servicios prestados al Dictamen Técnicos por la Relotificación del Polígono 1 del fraccionamiento “Parque Industrial Querétaro”, la cantidad de \$7,039.604.

57. 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 del Municipio de Querétaro, los servicios prestados al Dictamen Técnicos por la Ampliación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Polígono 1 del fraccionamiento “Parque Industrial Querétaro”, la cantidad de \$7,039.604.

58. 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 del Municipio de Querétaro, los servicios prestados al Dictamen Técnicos por la Ampliación de la Venta Provisional de Lotes del Polígono 1 del fraccionamiento “Parque Industrial Querétaro”, la cantidad de \$7,039.604.

59. 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 del Municipio de Querétaro, los servicios prestados al Dictamen Técnicos por la Ampliación de la Nomenclatura del Polígono 1 del fraccionamiento “Parque Industrial Querétaro”, la cantidad de \$2,011.776.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se emiten el presente acto con fundamento en la Autorización emitida por el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible; y le ha otorgado, entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:

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

b) Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 13 (trece) de octubre del 2015 (dos mil quince), publicado en la Gaceta Municipal de fecha 20 (veinte) 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 Municipal actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión de la autorización en materia de fraccionamientos, estableciendo textualmente lo siguiente:

“... ACUERDO

TERCERO. EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DELEGA AL TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO, PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA, EL EJERCICIO DE LAS FACULTADES SIGUIENTES:

I.- EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS:

I.II. LA AUTORIZACIÓN DE RELOTIFICACIÓN DE LOS DESARROLLOS INMOBILIARIOS CUANDO ÉSTA NO IMPLIQUE LA MODIFICACIÓN DE VIALIDADES Y/O DE ÁREAS DE TRANSMISIÓN GRATUITA (ÁREAS VERDES Y ÁREAS DE EQUIPAMIENTO URBANO). TODAS AQUELLAS RELOTIFICACIONES QUE IMPLIQUEN LA MODIFICACIÓN DE VIALIDADES Y/O DE ÁREAS DE TRANSMISIÓN GRATUITA (ÁREAS VERDES Y ÁREAS DE EQUIPAMIENTO URBANO), SERÁN FACULTAD DEL AYUNTAMIENTO. ...”

c) En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 9 de mayo de 2017, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se Reestructura la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología.

RESOLUTIVOS DEL ESTUDIO TÉCNICO

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, pone a consideración del H. Ayuntamiento la AUTORIZACIÓN de la Relotificación del polígono 1 y Ampliación del Fraccionamiento “Parque Industrial Querétaro”,** derivado de la fusión de predios, ubicado en el Km. 28.5 de la carretera federal 57 Querétaro – San Luis Potosí, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, como se señala en el considerando 51 del presente documento.

2. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, pone a consideración del H. Ayuntamiento la AUTORIZACIÓN de Aplicación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, para el Polígono 1 del Fraccionamiento “Parque Industrial Querétaro”,** derivado de la fusión de predios, ubicado en el Km. 28.5 de la carretera federal 57 Querétaro – San Luis Potosí, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

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

también de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro

3. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, pone a consideración del H. Ayuntamiento la AUTORIZACIÓN la Ampliación Provisional de Venta de Lotes; para el Polígono 1 del Fraccionamiento “Parque Industrial Querétaro”,** derivado de la fusión de predios, ubicado en el Km. 28.5 de la carretera federal 57 Querétaro – San Luis Potosí, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

La Ampliación Provisional de Venta de Lotes; para el Polígono 1 del Fraccionamiento “Parque Industrial Querétaro”, tendrá la misma vigencia que la Aplicación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, para el Polígono 1 del Fraccionamiento, en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha.

4. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, pone a consideración del H. Ayuntamiento la AUTORIZACIÓN de Ampliación de Nomenclatura de las Vialidades, para el Polígono 1 del Fraccionamiento “Parque Industrial Querétaro”,** derivado de la fusión de predios, ubicado en el Km. 28.5 de la carretera federal 57 Querétaro – San Luis Potosí, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, como se señala en el considerando 53 del presente documento.

5. En cumplimiento a la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro los siguientes conceptos:

- Los Derechos de Supervisión del Polígono 1 del fraccionamiento Parque Industrial Querétaro, como se señala en el considerando 52 del presente estudio Técnico.
- Los Derechos de Nomenclatura de las vialidades de nueva creación, del fraccionamiento Parque Industrial Querétaro, como se señala en el considerando 54 del presente Estudio Técnico.
- Impuesto de Superficie Vendible Industrial, derivado de La Relotificación del fraccionamiento Parque Industrial Querétaro, como se señala en el considerando 55 del presente Estudio Técnico.
- Los servicios prestados al Dictamen Técnicos por la Relotificación del Polígono 1 del fraccionamiento Parque Industrial Querétaro, como se señala en el considerando 56 del presente Estudio Técnico.
- Los servicios prestados al Dictamen Técnicos por la Ampliación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Polígono 1 del fraccionamiento Parque Industrial Querétaro, como se señala en el considerando 57 del presente Estudio Técnico.
- Los servicios prestados al Dictamen Técnicos por la Ampliación de la Venta Provisional de Lotes del Polígono 1 del fraccionamiento Parque Industrial Querétaro, como se señala en el considerando 58 del presente Estudio Técnico.
- Los servicios prestados al Dictamen Técnicos por la Ampliación de la Nomenclatura del Polígono 1 del fraccionamiento Parque Industrial Querétaro, como se señala en el considerando 59 del presente Estudio Técnico.

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

6. El promotor deberá de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un periodo máximo de 30 naturales a partir de la autorización del presente estudio técnico:

- Ampliación del Proyecto de Alumbrado Público para el Polígono 1, del Fraccionamiento Industrial Parque industrial Querétaro.
- Constancia de cumplimiento al Acuerdo Cuarto, del Acuerdo de fecha 21 de marzo de 2017, relativo a la Autorización del Reconocimiento legal de los Derechos De Causahabencia a la persona moral denominada “Promociones Industriales de Querétaro” S.A. de C.V.
- Ampliación del Impacto Ambiental, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, para el Polígono 1, del Fraccionamiento Industrial Parque industrial Querétaro.
- Ratificación del Uso de Suelo, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro para el Polígono 1, del Fraccionamiento Industrial Parque industrial Querétaro.

- Ampliación de la Factibilidad de agua potable y los proyectos de red de distribución de agua potable, alcantarillado sanitario y alcantarillado pluvial, emitido por el organismo operador correspondiente, para el Polígono 1, del Fraccionamiento Industrial Parque industrial Querétaro.
- Ampliación del Proyecto eléctrico emitido por la Comisión Federal de Electricidad, para el Polígono 1, del Fraccionamiento Industrial Parque industrial Querétaro.
- Ampliación del Proyecto de Alumbrado Público emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

7. Para cumplir con lo establecido en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Promotor deberá transmitir a Título gratuito y a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, una superficie de 5,381.01 m², por el concepto de Vialidades del fraccionamiento, como se señala en la tabla del cuadro general de superficies del Considerando 51 del presente Dictamen Técnico, debiendo coordinarse con la oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, adscrita a la Secretaría General de Gobierno para su cumplimiento.”

18. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el citado Estudio Técnico, 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/1672/2018 de fecha 14 de marzo 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.”

19. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se reunió para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, y conforme al Estudio técnico con número de folio ET-F/003/18 emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, citado dentro del considerando 17 del presente Acuerdo, se considera viable la Relotificación, Ampliación a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, a la Nomenclatura de las Vialidades y de Venta Provisional de Lotes, para el Polígono 1, Fraccionamiento Parque Industrial Querétaro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 20 de marzo de 2018, en el Punto 3, Apartado VI, Inciso 30 del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA la Relotificación, Ampliación a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, a la Nomenclatura de las Vialidades y a la Venta Provisional de Lotes, para el Polígono 1, Fraccionamiento denominado Parque Industrial Querétaro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, lo anterior de conformidad con lo señalado en el Estudio Técnico con folio ET-F/003/18, citado dentro del considerando 17 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. La persona moral denominada “Promociones Industriales de Querétaro”, Sociedad Anónima de Capital Variable, deberá de dar cabal cumplimiento a todas la obligaciones establecidas dentro del Estudio Técnico con folio ET-F/003/18, citado dentro del considerando 17 del presente Instrumento, debiendo presentar el comprobante de cumplimiento a cada uno de ellos ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

TERCERO. De conformidad con lo Autorizado en el Acuerdo de Cabildo descrito dentro del considerando 9 del presente Acuerdo, así como con la formalización de la donación referida dentro del considerando 15 de este Instrumento, se tiene por transmitida al Municipio de Querétaro, la superficie correspondiente a 20,220.126 m², por concepto de Equipamiento Urbano, resultante de lo autorizado a través del presente Acuerdo.

CUARTO. El promotor deberá realizar la donación a favor del Municipio de Querétaro de la superficie correspondiente a 5,381.01 m2, derivado del incremento de vialidad, producto de la relotificación que por el presente se autoriza.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que a través de la Oficina del Abogado General, integre el expediente técnico correspondiente y conjuntamente con el promotor realicen los trámites pertinentes a efecto de protocolizar ante Notario Público la transmisión de la superficie descrita en el resolutivo que antecede, con costo al promotor; facultándose al Síndico para celebrar en representación del Municipio de Querétaro el contrato de donación ante el Notario Público que se señale para tal efecto, lo que deberá realizarse en el plazo de 90 días contados a partir de la presente autorización, debiendo la Oficina del Abogado General, remitir el Primer Testimonio a la Secretaría de Administración y una copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento.

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

SÉPTIMO. Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible; la emisión de las liquidaciones correspondientes por los conceptos descritos dentro de los considerandos 52, 54, 55, 56, 57, 58 y 59 del Estudio Técnico citado dentro del Considerando 17 del presente Acuerdo; lo anterior de conformidad con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el ejercicio fiscal 2018, mismos que deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar los comprobantes ante la Secretaría del Ayuntamiento.

OCTAVO. 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 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 por dos veces en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, con cargo a la persona moral denominada “Promociones Industriales de Querétaro”, Sociedad Anónima de Capital Variable, con un intervalo de cinco días entre cada publicación, en la inteligencia que los gastos generados serán a cargo del fraccionador, 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 que acrediten su cumplimiento a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en los artículos 47 fracción VIII da la Ley Orgánica del Municipio de Querétaro, y 20 fracción XVIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Finanzas, Oficina del Abogado General, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y notifique a la persona moral denominada “Promociones Industriales de Querétaro”, S.A. de C.V., a través de su representante legal.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 21 DE MARZO 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 13 de noviembre del 2018 dos mil dieciocho, el Honorable 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 de un Proyecto Habitacional y Comercial bajo el régimen de propiedad en condominio, en el predio identificado como Fracción 2 conformada por una Fracción de lo que fue la Parcela 1 Z-1 P1/1 y una Fracción de lo que fue la parcela identificada como 104 Z-4 P1/1 Ejido Jurica, con clave catastral 140100122141185, Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II Y V INCISOS A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2; 30 FRACCIÓN II INCISO A Y D, 30, 38 FRACCIÓN VIII, 180 Y 181 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 12, 156 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULO 2225 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULO 73 DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ARTÍCULO DÉCIMOTERCERO TRANSITORIO DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2018; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL , AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO.

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

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

2. Que el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, dispone que en todos los desarrollos inmobiliarios el desarrollador deberá transmitir gratuitamente al Municipio, el diez por ciento de la superficie total del predio para equipamiento urbano, mismo que deberá entregarse habilitado para su uso, según el destino que se asigne.

3. Que el artículo Decimotercero Transitorio de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2018, 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 Dictamen de Uso de Suelo DUS201607364 de fecha 5 de octubre de 2016, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, se Autorizó el desarrollo de un Condominio con 12 departamentos y 12 locales comerciales y de servicios; se estableció la siguiente obligación:

“A partir de la Licencia de Ejecución de Obras, deberá otorgar a favor del Municipio y mediante escritura pública, las áreas de donación correspondientes, conforme a lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro (artículo 156), para lo concerniente a Equipamiento Urbano y Áreas Verdes, mismas que deberán estar concentradas y ubicadas en áreas libres de cualquier tipo de afectación o con pendientes pronunciadas y entregarse habilitadas para su uso, según el destino que se le asigne.”

5. Mediante escritos recibidos en la Secretaría del Ayuntamiento, el 05 de julio y 18 de agosto de 2017, los CC. Alberto Evaristo Villavicencio Damián y Francisco Javier Ascanio Zaldívar, solicitaron se autorice el pago en efectivo de las áreas a favor del municipio, de conformidad con la condicionante impuesta en el Dictamen de Uso de Suelo DUS201607364; Radicándose en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente número **146/DAI/2017**.

6. Los solicitantes acreditan la propiedad a través del siguiente Instrumento Legal:

6.1. Escritura Pública 65,153 de fecha 9 de febrero del 2015, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, notario titular de la Notaría número 16 de esta demarcación notarial, consistente en el Contrato de Compraventa del predio en cuestión.

7. Derivada de la petición presentada por los solicitantes, la Secretaría del Ayuntamiento en cumplimiento a lo que establece el artículo 73 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, solicitó mediante el oficio SAY/DAI/1567/2017 de fecha 26 de julio de 2017, a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitiera opinión técnica y/o sus consideraciones debidamente fundada y motivada, de conformidad a lo estipulado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro.

8. Mediante oficio SEDESOC/COU/EVDU/0502/2018, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el día 16 de abril de 2018, fue remitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la opinión técnica bajo el número de Folio 057/18, misma que se cita a continuación:

“ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, los CC. Alberto Evaristo Villavicencio Damián y Francisco Javier Ascanio Zaldívar, solicitan Autorización para cubrir en efectivo el equivalente a una superficie de 339.99 M², **que se debe transmitir al Municipio de Querétaro para equipamiento urbano y áreas verdes**, por desarrollo de un proyecto en Condominio que se pretende llevar a cabo en un predio ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra N° 3,601; en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

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

2. Mediante Escritura Pública número 65,153 de fecha 9 de febrero de 2015, ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público Titular de la Notaría Número 16 de la demarcación notarial de la ciudad de Querétaro, se acredita la propiedad del predio identificado como fracción 2, conformada por una fracción de lo que fue la Parcela 1 Z-1 P 1/1 y una fracción de la Parcela 104 Z-4 P 1/1 del Ejido Jurica, a favor de los CC. Alberto Evaristo Villavicencio Damián y Francisco Javier Ascanio Zaldívar.

Conforme a lo referido en la escritura de propiedad, el predio identificado como fracción 2, conformada por una fracción de lo que fue la Parcela 1 Z-1 P 1/1 y una fracción de la Parcela 104 Z-4 P 1/1 del Ejido Jurica, en la que se pretende llevar a cabo un desarrollo habitacional, bajo Régimen de propiedad en condominio, cuenta con una superficie de 3,399.90 m².

3. De revisión al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, aprobado mediante sesión de cabildo, de fecha 11 de diciembre del 2007, modificado el 11 de marzo del 2008, publicado en el Periódico Oficial del Estado “La Sombra de Arteaga” con fecha 1° de abril del 2008 e inscrito en el Registro Público de la propiedad y del comercio, con fecha 22 de abril de 2008, con folio plan de desarrollo número 007/0002, se observa que el predio en que se ubica el condominio se encuentra localizado en zona de uso de Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S), sobre vialidad primaria urbana bajo la modalidad de Corredor Urbano (Cou).

4. Con base en lo anterior, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, emite el Dictamen de Uso de Suelo número DUS201607364 de fecha 5 de octubre de 2016, en el que se señala que el predio se encuentra localizado en una zona de uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S), sobre vialidad primaria Urbana, Corredor Urbano (CoU), adicionalmente se señala que al estar considerado lo pretendido como uso permitido y con base a la viabilidad de uso de suelo IUS201606198 de fecha 23 de agosto de 2016, se dictamino factible el dictamen de uso de suelo para ubicar un condominio con 12 departamentos y 12 locales comerciales y de servicios, así mismo se le señalan una serie de condicionantes a cumplir.

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

Es de destacar que si bien el Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, no considera el pago en efectivo correspondiente al concepto de donación del diez por ciento de la superficie total del predio en el que se pretenda llevar a cabo un desarrollo habitacional por concepto de donación para equipamiento urbano, tampoco lo prohíbe, derivado de lo cual, los promoventes solicitan ante el H. Ayuntamiento el cubrir en efectivo lo correspondiente a la transmisión por concepto de donación.

6. Con el objeto de dar cumplimiento a dicha disposición, considerando que el desarrollo habitacional en condominio se llevará a cabo en un predio que cuenta con una superficie de 3,399.90 m², por su autorización le corresponde otorgar en donación para equipamiento

urbano al municipio una superficie de 339.90 m² equivalente al 10% de la superficie del área a desarrollar, misma que el promotor propone llevar a cabo el pago de la misma en efectivo.

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

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

9. De visita al sitio, para conocer las características de la zona, se tiene que el predio sobre el cual se pretende llevar a cabo el pago en efectivo, correspondiente a la superficie de donación, se localiza con frente al Anillo Vial II Fray Junípero Serra, vialidad metropolitana que sirve de enlace entre la zona oriente y la zona poniente de la ciudad, y que a su vez enlaza las delegaciones municipales Epigmenio González, Santa Rosa Jáuregui y Félix Osores Sotomayor.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, **se considera técnicamente Viable la autorización para cubrir en efectivo, el equivalente a una superficie de 339.90 M², correspondiente al área de donación para equipamiento urbano que se debe otorgar por la autorización de un proyecto habitacional y comercial bajo régimen de propiedad en condominio, del Condominio ubicado en Anillo Vial II Fray Junípero Serra No. 3,601; en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, que cuenta con una superficie de 3,399.90 m², de así considerarlo el H. Ayuntamiento.**

Lo anterior en cumplimiento a lo señalado en el artículo 156, del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, por la autorización de un desarrollo en condominio, por lo que se considera que no se ubica en una zona estratégica para habilitar espacios de apoyo a colonos, proponiendo que el monto por el pago del área de donación se destine para la adquisición de predios de reserva territorial urbana, que sean de interés del Municipio o en su caso la habilitación y dotación de espacios públicos en zonas que así lo requieran, con lo que se dará cumplimiento a la dotación de equipamiento urbano, lo que se pone a su consideración, no obstante se debe dar cumplimiento a lo siguiente.

- Con el objeto de determinar el monto a pagar, y verificar que sea equiparable en su valor como terreno urbanizado y habilitado, es necesario que el promotor en coordinación con la Secretaría de Administración realice un avalúo comercial elaborado por un perito valuador colegiado y con registro, respecto de la superficie que debe otorgar en donación, donde el costo será cubierto por el solicitante debiendo el avalúo ser validado por la Dirección de Catastro.
- Se debe solicitar a la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, la cuenta en la que se deposite el monto correspondiente.
- Se otorga un plazo no mayor a 12 meses a partir de la publicación del presente, a fin de que se dé inicio con los trámites correspondientes para la obtención de los permisos y/o dictámenes emitidos por las dependencias correspondientes para la ejecución de su proyecto, a fin de evitar la especulación del predio ya que de no hacerlo, será motivo para que se pueda llevar a cabo la revocación del mismo.
- 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.

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

9. Mediante oficio SAY/DAI/738/2018 de fecha 25 de abril de 2018, el Director de Asuntos Inmobiliarios, por instrucción del Secretario del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Administración realizar los trámites correspondientes a efecto de que se emita el Avalúo correspondiente, por un perito colegiado, considerando al predio como urbanizado, y debiendo validar los valores que se indiquen en el mismo por la Dirección Municipal de Catastro, lo anterior de conformidad con la opinión técnica 57/18 emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

10. En contestación a la petición referida en el Considerando que antecede, se recibió en fecha 18 de septiembre de 2018, el similar DAPSI/DABMI/CIBI/1352/2018, signado por la entonces Encargada del Despacho de la Dirección de Administración Patrimonial y Servicios Internos, Yareli Elizabeth Iturbero Hernández, mediante el cual remitió la siguiente documentación:

1. Avalúo comercial de fecha 14 de mayo 2018, realizado por el Ing. Esp. David Neri Cortés, Perito Valuador con Cédula Profesional 1425568, documento en el que se determina un valor comercial de \$1,500.000.00 (UN MILLÓN QUINIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.) para el inmueble en cuestión.
2. Oficio número DMC/DYYAC/2018/3856 de fecha 27 de agosto de 2018, signado por el Lic. José Aníbal López Hernández, Director Municipal de Catastro, mediante el cual valida el documento descrito en el punto 1, señalando específicamente lo siguiente: *"informo que fue realizado el estudio técnico de mercado en relación a predios que cuentan con características cuantitativas y cualitativas similares al inmueble en análisis, determinando el valor comercial a la fecha 27 de agosto de 2018..."*

11. Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la citada opinión técnica así como el avalúo comercial validado por la Dirección Municipal de Catastro, 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/1187/2018 de fecha 07 de noviembre 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."

12. En reunión de trabajo de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que, una vez realizado el análisis correspondiente en el ejercicio de las facultades que le asisten a dicha comisión, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, considera viable la Autorización para cubrir en efectivo, el equivalente al valor comercial del área de donación que se debe otorgar al Municipio de Querétaro, para equipamiento urbano, derivado de un Proyecto Habitacional y Comercial bajo el régimen de propiedad en condominio, en el predio identificado como Fracción 2 conformada por una Fracción de lo que fue la Parcela 1 Z-1 P1/1 y una Fracción de lo que fue la parcela identificada como 104 Z-4 P1/1 Ejido Jurica, con clave catastral 140100122141185, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, lo anterior de conformidad con la Opinión Técnica con número de folio 057/18 emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, citada dentro del considerando 8 del presente instrumento y bajo los términos establecidos en el avalúo comercial y el oficio DMC/DPYAC/2018/3856, citados dentro del considerando 10 del presente Acuerdo; y toda vez que el monto por el pago del área de donación será destinado para la adquisición de predios de reserva territorial urbana, que sean de interés del Municipio, o en su caso la habilitación y dotación de espacios públicos e infraestructura en zonas que así lo requieran, para dotación de actividades para equipamiento urbano y/o espacios abiertos de apoyo a zonas con déficit en servicios en materia de convivencia social, recreativa, educativa o servicios de salud, o bien para la construcción de obras municipales; con lo que se dará cumplimiento a la dotación de equipamiento urbano.

13. Por lo que en términos del artículo 2225 del Código Civil para el Estado de Querétaro, que establece que la donación es perfecta desde que el donatario la acepta y hace saber la aceptación al donador, por medio del presente Acuerdo es de aceptarse y se acepta la donación que ha de cubrirse en efectivo a favor del Municipio de Querétaro, derivada del equivalente al área de donación que se debe otorgar por la Autorización de un Proyecto Habitacional y Comercial bajo el régimen de propiedad en condominio, en el predio identificado como Fracción 2 conformada por una Fracción de lo que fue la Parcela 1 Z-1 P1/1 y una Fracción de lo que fue la parcela identificada como 104 Z-4 P1/1 Ejido Jurica, con clave catastral 140100122141185, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

14. El pago en efectivo que se acepta en donación será destinado exclusivamente para reserva territorial urbana, dotación de actividades para equipamiento urbano y/o espacios abiertos para convivencia social, recreativa, educativa o servicios de salud; de conformidad con lo establecido en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro y el artículo Decimotercero Transitorio de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2018..."

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de noviembre de 2018, en el Punto 4, Apartado V, Inciso 18) del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO

PRIMERO. 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 de un Proyecto Habitacional y Comercial bajo el régimen de propiedad en condominio, en el predio identificado como Fracción 2 conformada por una Fracción de lo que fue la Parcela 1 Z-1 P1/1 y una Fracción de lo que fue la parcela identificada como 104 Z-4 P1/1 Ejido Jurica, con clave catastral 140100122141185, Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor, citada dentro del considerando 8 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Los propietarios deberán 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 \$1,500,000.00 (Un millón quinientos mil pesos 00/100 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.

TERCERO. El promotor deberá solicitar a la Secretaría de Finanzas, la cuenta en la que se depositará el monto correspondiente al pago en efectivo que se autoriza a través del presente Acuerdo.

CUARTO. El presente instrumento deberá protocolizarse ante fedatario público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, acosta del solicitante, quien deberá remitir una copia certificada del mismo, debidamente inscrito, a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría del Ayuntamiento, en un plazo no mayor de 90 días hábiles, contados a partir de la notificación del mismo.

QUINTO. El pago que se acepta cubrir en efectivo, como equivalente del área de donación que debe otorgarse al municipio de Querétaro por concepto de equipamiento urbano, será destinado, para la adquisición de predios de reserva territorial urbana que sean de interés del Municipio, o en su caso la habilitación y dotación de espacios públicos e infraestructura en zonas que así lo requieran, para dotación de actividades para equipamiento urbano y/o espacios abiertos de apoyo a zonas con déficit en servicios en materia de convivencia social, recreativa, educativa o servicios de salud, o bien para la construcción de obras municipales.

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

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

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 10 días hábiles, a partir de su notificación; por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con cargo al peticionario, 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, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano para que den seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas y remitan copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Finanzas, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Administración, Oficina del Abogado General, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor y notifique a los CC. Alberto Evaristo Villavicencio Damián y Francisco Javier Ascanio Zaldivar”.

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



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN

Dirección de Recursos Humanos

CALENDARIO LABORAL 2019



ENERO

Do	Lu	Ma	Mi	Ju	Vi	Sá
		1	2	3	4	5
6	7	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17	18	19
20	21	22	23	24	25	26
27	28	29	30	31		

FEBRERO

Do	Lu	Ma	Mi	Ju	Vi	Sá
					1	2
3	4	5	6	7	8	9
10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23
24	25	26	27	28		

MARZO

Do	Lu	Ma	Mi	Ju	Vi	Sá
					1	2
3	4	5	6	7	8	9
10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23
24	25	26	27	28	29	30
31						

ABRIL

Do	Lu	Ma	Mi	Ju	Vi	Sá
	1	2	3	4	5	6
7	8	9	10	11	12	13
14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27
28	29	30				

MAYO

Do	Lu	Ma	Mi	Ju	Vi	Sá
			1	2	3	4
5	6	7	8	9	10	11
12	13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24	25
26	27	28	29	30	31	

JUNIO

Do	Lu	Ma	Mi	Ju	Vi	Sá
						1
2	3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14	15
16	17	18	19	20	21	22
23	24	25	26	27	28	29
30						

JULIO

Do	Lu	Ma	Mi	Ju	Vi	Sá
	1	2	3	4	5	6
7	8	9	10	11	12	13
14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27
28	29	30	31			

AGOSTO

Do	Lu	Ma	Mi	Ju	Vi	Sá
				1	2	3
4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17
18	19	20	21	22	23	24
25	26	27	28	29	30	31

SEPTIEMBRE

Do	Lu	Ma	Mi	Ju	Vi	Sá
1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27	28
29	30					

OCTUBRE

Do	Lu	Ma	Mi	Ju	Vi	Sá
		1	2	3	4	5
6	7	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17	18	19
20	21	22	23	24	25	26
27	28	29	30	31		

NOVIEMBRE

Do	Lu	Ma	Mi	Ju	Vi	Sá
					1	2
3	4	5	6	7	8	9
10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23
24	25	26	27	28	29	30

DICIEMBRE

Do	Lu	Ma	Mi	Ju	Vi	Sá
1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27	28
29	30	31	1	2	3	4
5	6	7	8	9	10	11



Días de descanso
Ley Federal del
Trabajo



Periodos de Vacaciones
Ley de los trabajadores del
Estado de Querétaro



Días de descanso
Convenio General de
trabajo



Días de descanso
Convenio General de
trabajo (Solo Madres
trabajadoras)



QUERÉTARO — MUNICIPIO —

En el Municipio de Querétaro, siendo las 13:41 horas del día 23 noviembre de 2018, se reunieron los integrantes de la Comisión Consultiva de Tarifas: Mtro. Genaro Montes Díaz, Secretario de Desarrollo Sostenible; Mtro. Apolinar Casillas Gutiérrez, Secretario General de Gobierno Municipal; Lic. Francisco José Martínez Domínguez, Secretario de Finanzas; Dr. Saúl Antonio Obregón Biosca, Secretario de Movilidad; y, Regidor Claudio Sinécio Flores, Integrante de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del Ayuntamiento, en la Sala de Juntas de la Secretaría de Desarrollo Sostenible ubicada en el primer piso letra "C" del Centro Cívico, con dirección en Boulevard Bernardo Quintana, No. 10,000, Colonia Centro Sur, a efecto de celebrar la sesión ordinaria de la Comisión Consultiva de Tarifas, conforme al artículo 48 del Reglamento de Estacionamientos y Servicios de Recepción y Depósito de Vehículos del Municipio de Querétaro, bajo el siguiente: -----

-----Orden del Día:-----

1. Pase de lista de los integrantes de la Comisión Consultiva de Tarifas y comprobación del Quórum.-----
2. Instalación de la Comisión Consultiva de Tarifas.-----
3. Análisis y aprobación de las propuestas presentadas por los integrantes de la Comisión para la deliberación y autorización de las tarifas aplicables incluyendo IVA para el Ejercicio Fiscal 2019, conforme al artículo 49 del Reglamento de Estacionamientos y Servicio de Recepción y Depósito de Vehículos del Municipio de Querétaro. -----
4. Análisis y aprobación de los términos y condiciones en referencia a los artículos 15 y 16 fracción III del Reglamento de Estacionamientos y Servicio de Recepción y Depósito de Vehículos del Municipio de Querétaro, conforme al artículo 49 del Reglamento de Estacionamientos y Servicio de Recepción y Depósito de Vehículos del Municipio de Querétaro.-----
5. Cierre de Acta.-----

Mtro. Genaro Montes Díaz, Secretario de Desarrollo Sostenible, quien preside la Comisión, da la bienvenida los presentes, da inicio a la sesión que ha sido convocada el día de hoy.-----

Acto seguido se procede a efectuar el pase de lista de asistencia, estando presente la mayoría de los integrantes, por lo que existe quórum para su realización y se procede a la instalación de la Comisión Consultiva de Tarifas. -----

Se somete a aprobación de los aquí presentes los asuntos a tratar en el Orden del día. Derivado de ésta, el Orden del día es aprobado por consenso.-----

Agotados los puntos 1 y 2 del Orden del Día, se procede continuar con la sesión, por lo que el Secretario de Desarrollo Sostenible, inicia el 3 relativo al análisis, estudio y valoración de las propuestas de tarifas.

1. Como primera propuesta la Comisión Consultiva de Tarifas se plantea que se cobre la primera hora independientemente de la clasificación del estacionamiento atendiendo a su "finalidad" y a la actividad preponderante (para uso exclusivo de estacionamiento, o vinculado a establecimientos comerciales o de servicios).

Después de un análisis la Comisión decidió por consenso, el que se **mantenga la tarifa diferenciada entre "uso exclusivo de estacionamiento" y "estacionamiento vinculado a establecimientos comerciales o de servicios"** considerando que la actividad principal de los estacionamientos públicos es prestar el servicio de estacionamiento, de recepción y depósito de vehículos, por lo que sus ingresos principalmente surgen de la prestación de dicho servicio.

CENTRO CÍVICO,
Blvd. Bernardo Quintana 10 000,
Fracc. Centro Sur, Querétaro, Qro., C.P. 76090
Delegación Josefa Vergara y Hernández





QUERÉTARO — MUNICIPIO —

2. La segunda propuesta considera lo siguiente:

- a) Dejar sin cambio las tarifas, aplicando para el ejercicio fiscal 2019, las mismas que se encuentran autorizadas para el ejercicio fiscal en curso.
- b) Incrementar las tarifas en 4.90%, equivalente al Índice Nacional de Precios al Consumidor acumulado de octubre 2017 a octubre 2018.
- c) Incrementar las tarifas en 3.48%, equivalente al Índice Nacional de Precios al Consumidor en su componente "servicios" acumulado de octubre 2017 a octubre 2018.

Después del análisis, la Comisión Consultiva de Tarifas autorizó por mayoría la propuesta de incrementar sólo las tarifas máximas para la primera hora y, las tarifas máximas por día calendario, con referencia al Índice Nacional de Precios al Consumidor acumulado de octubre 2017 a octubre 2018. Asimismo, y en apego a un principio de equidad, autorizó actualizar la tarifa máxima única, para que ésta represente el costo máximo de hora y media conforme a la tarifa máxima para estacionamientos públicos.

De esta manera, las tarifas máximas autorizadas son las siguientes:

I. Las tarifas máximas para la primera hora y los porcentajes para las horas subsecuentes y fracciones por hora.

1. Tarifa máxima para la primera hora.

a) Uso exclusivo estacionamiento público.

Tipo de estacionamiento		
"A"	"B"	"C"
\$28.00	\$22.50	\$17.50

b) Uso exclusivo estacionamientos vinculados a establecimientos comerciales o de servicios, tarifa aplicable a partir del minuto 121.

Tipo de estacionamiento		
"A"	"B"	"C"
\$13.00	\$10.50	\$7.00

2. Tarifa máxima para fracciones de hora subsecuentes, por cada quince minutos adicionales, para estacionamiento públicos y vinculados a establecimientos comerciales o de servicios.

Tipo de estacionamiento		
"A"	"B"	"C"
\$3.50	\$3.00	\$2.50

CENTRO CÍVICO,
Blvd. Bernardo Quintana 10 000,
Fracc. Centro Sur, Querétaro, Qro., C.P. 76090
Delegación Josefina Vergara y Hernández





QUERÉTARO — MUNICIPIO —

II. Las tarifas máximas por hora.

Son aquellas que den por resultado la aplicación de la Fracción I del presente tabulador.

III. Las tarifas máximas para el servicio de pensión diurna, nocturna y mixta.

a) Tarifa máxima mensual para el servicio de pensión diurna.

Tipo de estacionamiento		
"A"	"B"	"C"
\$950.00	\$750.00	\$550.00

b) Tarifa máxima mensual para el servicio de pensión nocturna.

Tipo de estacionamiento		
"A"	"B"	"C"
\$700.00	\$500.00	\$350.00

c) Tarifa máxima mensual para el servicio de pensión mixta.

Tipo de estacionamiento		
"A"	"B"	"C"
\$1,200.00	\$1,000.00	\$800.00

IV. Tarifa máxima única.

Aplica exclusivamente a estacionamientos Públicos.

Tipo de estacionamiento		
"A"	"B"	"C"
\$35.00	\$28.50	\$22.50

V. Las tarifas máximas para horario nocturno, comprendido de las 21:00 horas a las 06:00 horas del día siguiente.

Son aquellas que den por resultado la aplicación de la Fracción I del presente tabulador.

CENTRO CÍVICO,
Blvd. Bernardo Quintana 10 000,
Fracc. Centro Sur, Querétaro, Qro., C.P. 76090
Delegación Josefa Vergara y Hernández





QUERÉTARO — MUNICIPIO —

VI. Las tarifas máximas para estacionamientos eventuales.

Tarifa única por evento **\$30.00 treinta pesos 00/100 MN.**

VII. Las tarifas máximas para el servicio de recepción y depósito de vehículos

a) Tarifa máxima para horario diurno, comprendido de las 06:01 horas a las 20:59 horas: **\$25.00 veinticinco pesos 00/100 MN.**

b) Tarifa máxima para horario nocturno, comprendido de las 21:00 horas a las 06:00 horas del día siguiente: **\$45.00 cuarenta y cinco pesos 00/100 M.N.**

VIII. La tarifa máxima que podrá cobrar un estacionamiento por día calendario

Tipo de estacionamiento		
"A"	"B"	"C"
\$262.00	\$241.00	\$220.00

Justificación de la Comisión para el establecimiento de tarifas de estacionamientos.

a) La Comisión Consultiva de Tarifas aprueba autorizar las tarifas de estacionamiento máximas que podrán cobrar los estacionamientos de "uso exclusivo de estacionamiento" y "estacionamiento vinculado a establecimientos comerciales o de servicios". Los costos serán establecidos por los estacionamientos, siempre y cuando respeten las tarifas máximas a cobrar autorizada por la Comisión Consultiva de Tarifas, con la finalidad de que los particulares no aumenten el mismo desproporcionalmente en perjuicio de la ciudadanía.

b) La Comisión Consultiva de Tarifas aprueba por mayoría aumentar las tarifas, derivado de los incrementos a los gastos y servicios de quienes operan los establecimientos, tomando en consideración los datos del Índice Nacional de Precios al Consumidor INPC de octubre 2017 a octubre 2018, publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) siendo éste de 4.90%.

Derivado de lo anterior, el aumento que se aprobó de las tarifas máximas, y que se ven modificadas, son las que corresponden a las siguientes fracciones:

- Fracción I, incisos "a)" y "b)" del numeral 1, y numeral 2;
- Fracción IV; y
- Fracción VIII.

c) La Comisión Consultiva de Tarifas aprueba por consenso mantener las tarifas en las siguientes fracciones:

- Fracción II;
- Fracción III, incisos "a)", "b)" y "c)";

CENTRO CÍVICO,
Blvd. Bernardo Quintana 10 000,
Fracc. Centro Sur, Querétaro, Qro., C.P. 76090
Delegación Josefa Vergara y Hernández





QUERÉTARO — MUNICIPIO —

- Fracción V
- Fracción VI; y
- Fracción VII.

d) La Comisión Consultiva de Tarifas aprueba por consenso que el cobro de la primera hora para estacionamientos vinculados a establecimientos comerciales y/o servicios será a partir del minuto 121. Ello, de acuerdo a lo establecido por el artículo 32 del Reglamento de Estacionamientos y Servicio de Recepción y Depósito de Vehículos del Municipio de Querétaro.

e) La Comisión Consultiva de Tarifas aprueba por consenso que la vigencia de las tarifas autorizadas entra en vigor a partir del primero de enero del año 2019, y los estacionamientos podrán aplicarlas una vez que sea expedida su Placa de Empadronamiento Municipal de Funcionamiento y/o Licencia Municipal de Funcionamiento para el ejercicio fiscal 2019.

Agotado el punto 3 del Orden del Día, se procede continuar con la sesión, por lo que el Secretario de Desarrollo Sostenible, procede al desahogo del punto 4 relativo a los términos y condiciones en referencia a los artículos 15 y 16 fracción III del Reglamento de Estacionamientos y Servicio de Recepción y Depósito de Vehículos del Municipio de Querétaro, antes referido, los cuales se enlistan a continuación:

a) Establecer los términos y condiciones para la guarda de valores (artículo 15 del Reglamento de Estacionamientos y Servicio de Recepción y Depósito de Vehículos del Municipio de Querétaro)-----

b) Establecer los términos y condiciones mínimos de la Póliza de Seguro por concepto de sublímite de vehículo (Fracción III del artículo 16 del Reglamento de Estacionamientos y Servicio de Recepción y Depósito de Vehículos del Municipio de Querétaro)-----

Por lo que corresponde al inciso a) del presente punto, respecto a la Guarda de Valores (artículo 15 del Reglamento de Estacionamientos y Servicio de Recepción y Depósito de Vehículos del Municipio de Querétaro), se propone que para la Guarda de Valores, éstos sean manifestados por el usuario y/o cliente así como deberán ser aceptados por el establecimiento correspondiente, quien deberá llevar un registro en bitácora foliada. --

Después del análisis y evaluación correspondientes, se acuerda que para la Guarda de Valores, éstos se deberán manifestar por el usuario y/o cliente así como deberán ser aceptados por el establecimiento correspondiente, quien deberá llevar un registro en bitácora foliada.

Se hace la aclaración que el establecimiento no se hará responsable de los bienes no manifestados y/o no aceptados. Los clientes y/o usuarios deberán verificar que los valores manifestados y/o aceptados queden registrados en la bitácora correspondiente, y el establecimiento será responsable de expedir el recibo de la Guarda de Valores.

Por lo que corresponde al inciso b) del presente punto, respecto a establecer términos y condiciones mínimas de la Póliza de Seguro por la prestación del servicio de estacionamiento (Fracción III del artículo 16 del Reglamento de Estacionamientos y Servicio de Recepción y Depósito de Vehículos del Municipio de Querétaro)-----

Bajo la premisa de que es obligación de los prestadores del servicio de estacionamiento el responder por los daños o robo que sufran los vehículos depositados con independencia de que cumpla esta obligación de forma directa o por conducto de una empresa aseguradora, de conformidad con la fracción IV del artículo 16 del Reglamento de Estacionamientos y Servicio de

CENTRO CÍVICO,
Blvd. Bernardo Quintana 10 000,
Fracc. Centro Sur, Querétaro, Qro., C.P. 76090
Delegación Josefa Vergara y Hernández





QUERÉTARO — MUNICIPIO —

Recepción y Depósito de Vehículos del Municipio de Querétaro, los prestadores del servicio de estacionamiento deberán de buscar cubrir sus riesgos de la mejor manera a través de pólizas de seguro que contraten con el sector asegurador.

Las pólizas que sean contratadas conforme al párrafo anterior deberán de incorporar al menos las siguientes coberturas:

- a) Daños materiales a vehículos y robo. El sublímite por vehículos, por lo que se propone establecer el valor por la cantidad mínima de \$150,000.00 (ciento cincuenta mil pesos 00/100 M.N), y dicha póliza debe amparar el total del número de cajones del estacionamiento, y deberá incluir también cláusulas que amparen siniestros a consecuencia de riesgos de incendio, de fenómenos hidrometeorológicos y de terremotos.
- b) Vigencia de póliza-. La vigencia de la póliza deberá ser mínima de un año calendario.

Después del análisis y evaluación correspondientes, se acuerda que se deberán contratar pólizas de seguro con las condiciones mínimas descritas en los incisos "a)" y "b)" antes señalados.

No habiendo otro asunto por tratar se da por terminada la presente sesión y se cierra el acta a las 15:15 quince horas con quince minutos del día de su inicio, firmando al margen y al calce de cada una de las fojas, como notificación y aceptación del cargo conferido para su constancia y conocimiento de la misma todos los que en ella intervinieron. -----

INTEGRANTES DE LA COMISIÓN CONSULTIVA DE TARIFAS DE ESTACIONAMIENTO


Mtro. Genaro Montes Díaz
Secretario de Desarrollo
Sostenible


Lic. Francisco José Martínez Domínguez
Secretario de Finanzas


Mtro. Apolinar Casillas Gutiérrez
Secretario General de Gobierno


Dr. Saúl Antonio Obregón Biosca
Secretario de Movilidad


Regidor Claudio Sinécio Flores
Integrante de la Comisión de
Dictamen de Desarrollo Urbano y
Ecología del Ayuntamiento


**Coordinador del Consejo Temático
de Comercio**

CENTRC
Blvd. Bern
Fracc. Centro Sur, Querétaro, Qro., C.P. 76090
Delegación Josefa Vergara y Hernández





**RESOLUCIÓN DE LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN
CONSULTIVA DE TARIFAS QUE PROPONE LAS TARIFAS MÁXIMAS
DE ESTACIONAMIENTO VIGENTES PARA EL 2019**

En el Municipio de Querétaro, siendo las 13:41 horas del día 23 de noviembre de 2018, se reunieron los C.C. Mtro. Genaro Montes Díaz, Secretario de Desarrollo Sostenible; Mtro. Apolinar Casillas Gutiérrez, Secretario General de Gobierno Municipal; Lic. Francisco José Martínez Domínguez, Secretario de Finanzas; Dr. Saúl Antonio Obregón Biosca, Secretario de Movilidad; y, Regidor Claudio Sinécio Flores, Integrante de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología; en la Sala de Juntas de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, ubicada en el primer piso letra "C" del Centro Cívico, con dirección en Boulevard Bernardo Quintana, No. 10,000, Colonia Centro Sur, con el fin de resolver la propuesta de tarifas máximas de estacionamiento y servicio de recepción y depósito de vehículos, conforme a lo dispuesto en el artículo 48 del Reglamento de Estacionamientos y Servicios de Recepción y Depósito de Vehículos del Municipio de Querétaro.

COMPETENCIA

1. De conformidad con los principios contenidos en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Municipios gozan de una amplia autonomía política y administrativa, y están facultados para expedir reglamentos gubernativos y en general, para emitir toda clase de disposiciones que, no contrariando el contenido de la propia Constitución, versen sobre problemas de carácter meramente urbano y sean sin duda alguna de índole local, como innegablemente lo son los acuerdos relativos a la prestación del servicio de estacionamiento y guarda de vehículos, dentro de los límites de la jurisdicción municipal.

Esta potestad originaria de hacer o coincidir el ejercicio de los derechos individuales con el orden público, misma que se traduce esencialmente en la expedición de reglamentos de policía y buen gobierno, halla su explicación en el hecho de que es precisamente la administración pública, no así el Poder Legislativo, quien se encuentra en contacto directo con la población y conoce por tanto sus necesidades y requerimientos, por lo cual es ésta quien tiene la facultad de instrumentar los mecanismos preventivos o represivos necesarios para la consecución del orden público.

En ese sentido, de acuerdo a los artículos 115, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 3 fracción III de la Ley de Estacionamientos Públicos y Depósito y Recepción de Vehículos para el Estado de Querétaro; 30, fracción I, 38, 146, 147 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 54, 55 y 57 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro; los municipios están dotados de autonomía, patrimonio propio, misma que les brindan las facultades para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia, toda vez que la materia que regula se encuentra íntima e intensamente ligada con el interés general y el orden público, por cuanto se refiere a servicios prestados al público desarrollados en lugares públicos.

Sirva para fortalecer lo anterior, las siguientes Jurisprudencias:

**Pleno. Décima Época.
Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta.
Libro I, Octubre de 2011.
Pág. 602.**

**REGLAMENTOS MUNICIPALES DERIVADOS DEL ARTÍCULO 115,
FRACCIÓN II, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS
MEXICANOS. SU RELACIÓN CON LAS LEYES ESTATALES EN MATERIA**



MUNICIPAL SE RIGE POR EL PRINCIPIO DE COMPETENCIA Y NO POR EL DE JERARQUÍA.

La relación entre normas estatales y municipales prevista en la fracción señalada se articula sobre la base del principio de competencia y no del de jerarquía, lo que significa que la validez de los reglamentos municipales sobre organización municipal no deriva de las normas estatales (ni federales), sino que la de ambos tipos de normas deriva directa y exclusivamente de la Constitución. Lo anterior implica que los límites de contenido que dichos reglamentos deben respetar son los que provienen de la noción constitucional de "bases generales de administración pública municipal" cuya extensión, en los casos en que ello resulte litigioso, definirá la Suprema Corte de Justicia de la Nación y no la voluntad ilimitada o discrecional de las Legislaturas Estatales al emitir las leyes estatales en materia municipal. Así, mientras que la ordenación de las normas dentro del régimen jurídico municipal se rige por los principios de temporalidad, especialidad y jerarquía, la articulación entre los ordenamientos federal, estatal y municipal se rige, en una serie de materias, por el principio de competencia, por lo que cualquier conflicto suscitado debe solucionarse a la luz del parámetro constitucional que otorga la atribución.

Controversia constitucional 146/2006. Municipio de Reynosa, Estado de Tamaulipas. 1 de abril de 2008. Mayoría de seis votos. Disidentes: Margarita Beatriz Luna Ramos, José Fernando Franco González Salas, Mariano Azuela Güitrón, Juan N. Silva Meza y Guillermo I. Ortiz Mayagoitia. Ponente: José Ramón Cossío Díaz. Secretaria: Laura Patricia Rojas Zamudio.

El Tribunal Pleno, el ocho de septiembre en curso, aprobó, con el número XXX/2011, la tesis aislada que antecede. México, Distrito Federal, a ocho de septiembre de dos mil once.

Tribunales Colegiados de Circuito.

Novena Época.

Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta.

Tomo XXVI, Diciembre de 2007.

Pág. 1477.

ESTACIONAMIENTOS PÚBLICOS. EL CÓDIGO REGLAMENTARIO PARA EL MUNICIPIO DE PUEBLA, EN LA PARTE QUE LOS REGULA, NO ES INCONSTITUCIONAL (LEGISLACIÓN VIGENTE A PARTIR DEL VEINTISIETE DE FEBRERO DE DOS MIL SIETE).

Los preceptos legales del citado ordenamiento legal que reglamentan lo relativo al servicio público de estacionamiento de vehículos en el Municipio de Puebla, en vigor a partir del veintisiete de febrero de dos mil siete, no vulneran el artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en virtud de que fue el Congreso del Estado el que mediante la adición de los artículos 274 ter 1, 274 ter 2 y 274 ter 3 al Código Fiscal y Presupuestario para dicho Municipio, vigentes a partir del primero de enero de tal año, el que facultó al Ayuntamiento del Municipio de Puebla para prestar y regular el mencionado servicio público, lo que se ajusta a lo dispuesto por el artículo 115, fracción III, inciso i), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que establece que los Municipios tendrán a su cargo, además de los servicios públicos que prevé dicha fracción, los que las Legislaturas locales determinen; por tanto, el Ayuntamiento del Municipio de Puebla sí tiene facultades para reglamentar el servicio público de estacionamiento de vehículos, tal como lo hizo con la expedición del código reglamentario aludido, motivo por el cual éste, en ese aspecto, no resulta inconstitucional.

CENTRO CÍVICO,

Blvd. Bernardo Quintana 10 000,
Fracc. Centro Sur, Querétaro, Qro., C.P. 76090
Delegación Josefa Vergara y Hernández



QUERÉTARO — MUNICIPIO —

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL SEXTO CIRCUITO.

Amparo en revisión 259/2007. Ayuntamiento del Municipio de Puebla y otro. 15 de noviembre de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Jorge Higuera Corona.

Secretaria:

Lorena Ortuño Yáñez.

Amparo en revisión 270/2007. Congreso del Estado de Puebla y otros. 22 de noviembre de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco Javier Cárdenas Ramírez. Secretario:

Alejandro Andraca Carrera.

Amparo en revisión 298/2007. Secretario General del Congreso del Estado de Puebla y otros.

22 de noviembre de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: José Eduardo Téllez Espinoza.

Secretario: Enrique Cabañas Rodríguez.

Amparo en revisión 269/2007. Congreso del Estado de Puebla y otras. 22 de noviembre de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Jorge Higuera Corona. Secretaria: Lorena Ortuño

Yáñez.

Amparo en revisión 299/2007. Congreso del Estado de Puebla y otras. 22 de noviembre de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Jorge Higuera Corona. Secretaria: Lorena Ortuño Yáñez.

Nota: Esta tesis contendió en la contradicción 269/2007-SS resuelta por la Segunda Sala, de la que derivaron las tesis 2a./J. 81/2008, 2a./J. 80/2008, 2a./J. 82/2008, 2a./J. 84/2008 y 2a./J.

83/2008, que aparecen publicadas en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXVII, mayo de 2008, páginas 13, 14, 71 y 183 con los rubros:

"AMPARO CONTRA NORMAS GENERALES. LOS AYUNTAMIENTOS ESTÁN LEGITIMADOS PARA INTERPONER EL RECURSO DE REVISIÓN CONTRA SENTENCIAS DE AMPARO INDIRECTO QUE DECLARAN LA INCONSTITUCIONALIDAD DE UNA DISPOSICIÓN GENERAL EXPEDIDA POR ELLOS.", "AMPARO CONTRA NORMAS GENERALES. LOS ÓRGANOS RESPONSABLES DE SU EXPEDICIÓN ESTÁN LEGITIMADOS PARA INTERPONER EL RECURSO DE REVISIÓN EN CONTRA DE LAS SENTENCIAS QUE DECLAREN SU INCONSTITUCIONALIDAD.", "FUNDAMENTACIÓN DE LAS DISPOSICIONES GENERALES EXPEDIDAS POR LOS AYUNTAMIENTOS. PARA EL CUMPLIMIENTO DE ESA GARANTÍA CONSTITUCIONAL BASTA QUE AQUÉLLAS SE REFIERAN A ASPECTOS PROPIOS DEL ÁMBITO COMPETENCIAL DEL RESPECTIVO ÓRGANO DE GOBIERNO MUNICIPAL.", "SERVICIO PÚBLICO DE ESTACIONAMIENTO. EL ACUERDO DEL CABILDO DEL AYUNTAMIENTO DE PUEBLA POR EL CUAL SE REFORMA EL CAPÍTULO 24 DEL CÓDIGO REGLAMENTARIO PARA EL MUNICIPIO RELATIVO, CON EL OBJETO DE REGULAR AQUÉL, RESPETA LA GARANTÍA DE FUNDAMENTACIÓN (PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DEL 26 DE FEBRERO DE 2007)." y "SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES. LAS DISPOSICIONES GENERALES APROBADAS POR UN AYUNTAMIENTO PARA REGULARLOS CUMPLEN CON LA GARANTÍA DE FUNDAMENTACIÓN CUANDO EL SERVICIO RESPECTIVO, DIVERSO A LOS PREVISTOS EN LOS INCISOS A) AL H) DE LA FRACCIÓN III DEL ARTÍCULO 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, ES DETERMINADO POR LA LEGISLATURA RELATIVA COMO COMPETENCIA DEL MUNICIPIO CORRESPONDIENTE.", respectivamente.

CENTRO CÍVICO,

Blvd. Bernardo Quintana 10 000,
Fracc. Centro Sur, Querétaro, Qro., C.P. 76090
Delegación Josefa Vergara y Hernández





QUERÉTARO — MUNICIPIO —

Tribunales Colegiados de Circuito.

Séptima Época.

Apéndice 2000.

Tomo III, Administrativa.

Jurisprudencia Histórica.

Pág. 662.

ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS, REGLAMENTOS GUBERNATIVOS EN EL DISTRITO FEDERAL Y ACUERDOS SOBRE-[TESIS HISTÓRICA].-

De conformidad con los principios en que se inspira el artículo 115 de la Carta Federal, los Municipios gozan de una amplia autonomía política y administrativa, y están facultados para expedir reglamentos gubernativos y de policía, y en general, para emitir toda clase de disposiciones que, no contrariando en nada el contenido del propio Código Supremo, versen sobre problemas de carácter meramente urbano y sean sin duda alguna, de índole local, como innegablemente lo son los acuerdos relativos a la prestación del servicio público de estacionamiento y guarda de vehículos, dentro de los límites de la jurisdicción municipal. Ahora bien, desde que entraron en vigor las respectivas reformas constitucionales publicadas en el Diario Oficial de la Federación del 20 de agosto de 1928, por virtud de ellas quedaron extinguidos los Ayuntamientos que existían en el Distrito Federal (los cuales tenían las mismas funciones que continúan desempeñando en los Estados las autoridades municipales, y gozaban de idénticas facultades), y el gobernador de aquella entidad, actualmente denominado jefe del Departamento del Distrito Federal, asumió, además de los poderes que le corresponden, con arreglo al artículo 73, fracción VI, base 1a., de la Constitución de la República, como órgano por cuyo conducto ejerce el Ejecutivo de la Unión el Gobierno del Distrito, todas las atribuciones de que disfrutaban hasta 1928, los Ayuntamientos del propio Distrito, incluyendo, según el tratadista Gabino Fraga, la facultad de expedir reglamentos autónomos de carácter municipal. Por tanto, los acuerdos del jefe del Departamento del Distrito Federal que establecen las bases para la prestación del servicio público de estacionamiento de vehículos, determinan los requisitos que deben cumplir los locales, fijan los horarios y tarifas, etcétera, entrañan ordenamientos de policía y buen gobierno, los cuales no tienen necesidad alguna de encontrar apoyo en la facultad reglamentaria que prevé el artículo 89, fracción I, de la Constitución Federal (ya que es diversa, de la normada en este precepto, la materia relativa a los reglamentos sobre policía y buen gobierno), sino que se fundan en las atribuciones inherentes a la autoridad municipal.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.

Séptima Época:

Amparo directo 38/74.-Esther Arriaga Montero.-26 de septiembre de 1974.-
Unanimidad de votos.

Amparo directo 88/74.-Estacionamientos Don Carlos, S.A.-26 de septiembre de 1974.-

Unanimidad de votos.

Amparo directo 158/74.-Pensiones y Estacionamientos, S.A.-26 de septiembre de 1974.-

Unanimidad de votos.

Amparo directo 248/74.-Estacionamientos Don Carlos, S.A.-26 de septiembre de 1974.-

Unanimidad de votos.

CENTRO CÍVICO,

Blvd. Bernardo Quintana 10 000,
Fracc. Centro Sur, Querétaro, Qro., C.P. 76090
Delegación Josefa Vergara y Hernández





QUERÉTARO — MUNICIPIO —

Amparo directo 432/74.-Pensiones y Estacionamientos, S.A.-26 de septiembre de 1974.-

Unanimidad de votos.

Apéndice 1917-1995, Tomo III, Segunda Parte, página 483, Tribunales Colegiados de Circuito, tesis 663.

2. Así como se establece en el artículo 148 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el Ayuntamiento tiene la facultad de adecuar su reglamentación en la medida en que se modifican las condiciones políticas, sociales y económicas, por los diferentes aspectos de la vida comunitaria, con la finalidad de preservar su autoridad institucional y propiciar el desarrollo armónico de la sociedad.

Lo anterior es así, ya que tomando en consideración que la fracción II del numeral 115 Constitucional, contempla la facultad extensiva a los Municipios, respetando las bases generales establecidas por la legislatura para regular con autonomía aquellos aspectos específicos de la vida municipal en el ámbito de sus competencias, lo cual les permite adoptar una variedad de formas adecuadas para regular su vida interna, tanto en lo referente a su organización administrativa y sus competencias constitucionales exclusivas, como en la relación con sus gobernados, atendiendo a las características sociales económicas, biogeografías, poblaciones, culturales y urbanísticas, entre otras.

Pleno.

Novena Época.

Apéndice 1917-Septiembre 2011.

Tomo I. Constitucional 1.

Distribución de Funciones entre las Entidades Políticas del Estado Mexicano Primera Parte - SCJN Cuarta Sección - Esfera municipal, Pág. 313.

MUNICIPIOS. CONTENIDO Y ALCANCE DE SU FACULTAD REGLAMENTARIA.

A raíz de la reforma constitucional de 1999 se amplió la esfera competencial de los Municipios en lo relativo a su facultad reglamentaria en los temas a que se refiere el segundo párrafo de la fracción II del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; derivado de aquella, los Ayuntamientos pueden expedir dos tipos de normas reglamentarias: a) el reglamento tradicional de detalle de las normas, que funciona similarmente a los derivados de la fracción I del artículo 89 de la Constitución Federal y de los expedidos por los Gobernadores de los Estados, en los cuales la extensión normativa y su capacidad de innovación está limitada, pues el principio de subordinación jerárquica exige que el reglamento esté precedido por una ley cuyas disposiciones desarrolle, complemente o pormenore y en las que encuentre su justificación y medida; y b) los reglamentos derivados de la fracción II del artículo 115 constitucional, que tienen una mayor extensión normativa, ya que los Municipios, respetando las bases generales establecidas por las legislaturas, pueden regular con autonomía aquellos aspectos específicos de la vida municipal en el ámbito de sus competencias, lo cual les permite adoptar una variedad de formas adecuadas para regular su vida interna, tanto en lo referente a su organización administrativa y sus competencias constitucionales exclusivas, como en la relación con sus gobernados, atendiendo a las características sociales, económicas, biogeográficas, poblacionales, culturales y urbanísticas, entre otras, pues los Municipios deben ser iguales en lo que es consustancial a todos -lo cual se logra con la emisión de las bases generales que emite la Legislatura del Estado-, pero tienen el derecho, derivado de la Constitución Federal de ser distintos en lo que es propio de cada uno de ellos, extremo que se consigue a través de la facultad normativa exclusiva que les confiere la citada fracción II.

Handwritten notes and signatures in blue ink on the right margin.

CENTRO CÍVICO,

Blvd. Bernardo Quintana 10 000,
Fracc. Centro Sur, Querétaro, Qro., C.P. 76090
Delegación Josefa Vergara y Hernández





QUERÉTARO — MUNICIPIO —

Controversia constitucional 14/2001.—Municipio de Pachuca de Soto, Estado de Hidalgo.—7 de julio de 2005.—Unanimidad de diez votos.—Ausente: José de Jesús Gudiño Pelayo.—Ponente: Olga Sánchez Cordero de García Villegas.—Secretarías: Mariana Mureddu Gilabert y Carmina Cortés Rodríguez.

El Tribunal Pleno el once de octubre en curso, aprobó, con el número 132/2005, la tesis jurisprudencial que antecede.—México, Distrito Federal, a once de octubre de dos mil cinco.

Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXII, octubre de 2005, página 2069, Pleno, tesis P./J. 132/2005; véase ejecutoria en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXII, diciembre de 2005, página 1887; y véase voto en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXII, diciembre de 2005, página 2117.

3. La Ley de Estacionamientos Públicos y Servicios de Recepción y Depósito de Vehículos para el Estado de Querétaro, establece la facultad de los Ayuntamientos para expedir el Reglamento respectivo, así como supervisar el cumplimiento de sus disposiciones y sancionar los casos de incumplimiento.

4. El artículo 48 del Reglamento de Estacionamientos y Servicio de Recepción y Depósito de Vehículos del Municipio de Querétaro, señala lo siguiente:

Artículo 48. La Comisión Consultiva de Tarifas estará integrada por:

- I.** El titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible o su representante, quien la presidirá;
- II.** El titular de la Secretaría de Movilidad o su representante;
- III.** El titular de la Secretaría General de Gobierno o su representante;
- IV.** El titular de la Secretaría Finanzas;
- V.** Un integrante de la Comisión de Dictamen de Desarrollo Urbano y Ecología del Ayuntamiento, designado por el presidente de la misma, y
- VI.** El Coordinador del Consejo Temático de Comercio.

La Comisión sesionará de forma ordinaria en el mes de noviembre de cada año, para fijar las tarifas que deberán publicarse en la Gaceta Oficial del Municipio y entrarán en vigencia a partir del primero de enero del siguiente año, así como para determinar los términos y condiciones a que hacen referencia los artículos 15 y 16 de este reglamento y de forma extraordinaria cuando así lo determine la propia Comisión.

5. El artículo 49 del Reglamento de Estacionamientos y Servicio de Recepción y Depósito de Vehículos del Municipio de Querétaro, señala lo siguiente:

Artículo 49. La propuesta que emita la Comisión deberá contener, por lo menos:

- I.** Las tarifas máximas para la primera hora y los porcentajes para las horas subsecuentes y fracciones de hora;
- II.** Las tarifas máximas por hora;
- III.** Las tarifas máximas para el servicio de pensión diurna, nocturna y mixta;
- IV.** Las tarifas máximas por día o tarifa única;
- V.** Las tarifas máximas para horario nocturno, comprendido de las 21:00 horas a las 6:00 horas del día siguiente;
- VI.** Las tarifas máximas para estacionamientos eventuales, y Las tarifas máximas para el servicio de recepción y depósito de vehículos.

CENTRO CÍVICO,
Blvd. Bernardo Quintana 10 000,
Fracc. Centro Sur, Querétaro, Qro., C.P. 76090
Delegación Josefa Vergara y Hernández





CONSIDERACIONES

Los municipios cuentan con la capacidad para expedir el marco jurídico que va a regular los establecimientos comerciales de bienes y servicios, es por esto que las Administraciones Municipales están facultadas para llevar a cabo el control de los estacionamientos destinados a la recepción, acomodo, guarda, custodia y entrega de vehículos a cambio del pago de la tarifa que corresponda; con la finalidad de que se otorgue un servicio de calidad y que la contraprestación de éste, vaya conforme al servicio que se obtenga.

De conformidad con el artículo 3 del Reglamento de Estacionamientos y Servicio de Recepción y Depósito de Vehículos del Municipio de Querétaro, distingue a los estacionamientos por: tipos (A, B y C); por el acomodo de vehículos; por la permanencia del vehículo; por la continuidad del servicio y por su finalidad; tal y como se muestra a continuación:

Artículo 3. Para los efectos del presente reglamento, los estacionamientos se clasifican de la siguiente manera:

I. Tipos. Por sus características de construcción:

a) Tipo A: Construcción destinada a estacionamiento, que cuente con estructura, techo y pisos de concreto, asfalto o materiales similares, debiendo contar con servicio de elevador cuando su altura sea de cuatro niveles o mayor;

b) Tipo B: Predio o edificio acondicionado para tal fin, con o sin techo, con bardas perimetrales, y con pisos de concreto o asfalto en áreas de circulación y empedrado o grava en los cajones de estacionamiento, y

c) Tipo C: Todo predio susceptible de ser usado como estacionamiento, circulado al menos por malla metálica de 2.10 metros de altura a su alrededor; con piso de concreto, asfalto, empedrado, grava, tepetate, tezontle o materiales similares.

II. Por el acomodo de vehículos:

a) De autoservicio: Aquel en el que los usuarios acomodan sus vehículos en los cajones de estacionamiento para su depósito, y

b) Con acomodadores: Aquel en el que empleados del prestador de servicio reciben, acomodan y entregan los vehículos a los usuarios, quedando las llaves de dichos vehículos en resguardo del prestador del servicio; la recepción y entrega deberá realizarse en un lugar destinado para ese fin.

III. Por la permanencia del vehículo:

a) Por hora: Aquel en el que se ofrezca solamente el servicio de un cajón de estacionamiento mediante el pago de la tarifa autorizada por horas o fracción de hora;

b) De pensión: Aquel en el que se ofrece solamente el servicio de un cajón exclusivo de estacionamiento para un vehículo del usuario que lo haya contratado para su resguardo durante un tiempo determinado, mediante el pago mensual de la tarifa autorizada por un horario diurno, nocturno o mixto o el pago de la tarifa autorizada por veinticuatro horas del día, y

c) Mixto: Aquel en el que se ofrezca el servicio de estacionamiento tanto en la modalidad por hora como de pensión.

IV. Por la continuidad del servicio:

a) Permanente: Aquel en el que se presta el servicio sin interrupción de manera indefinida, dentro del horario autorizado, y

b) Eventual: Aquel en el que es habilitado un predio para prestar el servicio de estacionamiento a quienes asisten a eventos tales como ferias, exposiciones, conciertos, espectáculos, entre otros.

V. Por su finalidad:

a) **Para uso exclusivo de estacionamiento:** Aquel en el que por sus características de construcción está destinado únicamente a la prestación



QUERÉTARO — MUNICIPIO —

del servicio de estacionamiento al público a cambio del pago de una tarifa;

b) Vinculado a establecimientos comerciales o de servicios: Aquel en el que derivado del cumplimiento de una obligación legal, fue construido de manera anexa o vinculada a una edificación en el que se encuentran establecimientos comerciales o de servicios, y

Para estacionamiento alterno: Lugar de depósito de vehículos de usuarios de establecimientos comerciales o de servicios que ofrecen el servicio de recepción, depósito y entrega de vehículos.

De lo anterior, observamos que de acuerdo a la clasificación que describe el Reglamento de Estacionamientos y Servicio de Recepción y Depósito de Vehículos del Municipio de Querétaro, la tarifa de estos tiene que ser diversa, ello en atención a la actividad preponderante de los mismos; por lo que para establecerse la tarifa de cobro de los **estacionamientos denominados para uso exclusivo de estacionamiento**, ésta se determinó con base a su actividad comercial la cual es únicamente el servicio de estacionamiento, servicio de recepción y depósito de vehículos, siendo ésta la fuente principal de sus ingresos, ya que fuera de esto no tienen ningún otra forma de percibir entradas económicas.

La tarifa de cobro en los **estacionamientos vinculados a establecimientos comerciales o de servicios**, se estableció siguiendo el mismo criterio respecto a la actividad comercial preponderante de los mismos; es decir, en un estacionamiento vinculado, el objeto esencial de la actividad comercial es la oferta de bienes y/o servicios a la población, a través de establecimientos mercantiles dentro de una zona comercial y/o servicios donde se ubica, siendo éste la principal fuente de las ventas, ingresos y cobros, así como representar el mayor volumen o porcentaje de sus actividades.

De igual forma, el servicio que brinda como estacionamiento vinculado, es secundario, no es inherente al interés preponderante de la naturaleza comercial que realiza, sino más bien coadyuva a la accesibilidad de los clientes o usuarios a los establecimientos mercantiles vinculados a zonas comerciales, para adquirir bienes y/o servicios, pues en términos del Reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro, estos están obligados a contar con cajones de estacionamientos para los clientes que acudan a contratar con ellos, quedando a un lado que el servicio público que ofrecen sea su actividad principal.

Después del análisis, la Comisión Consultiva de Tarifas autorizó por mayoría la propuesta de incrementar sólo las tarifas máximas para la primera hora y, las tarifas máximas por día calendario, con referencia al Índice Nacional de Precios al Consumidor acumulado de octubre 2017 a octubre 2018. Asimismo, y en apego a un principio de equidad, autorizó actualizar la tarifa máxima única, para que ésta represente el costo máximo de hora y media conforme a la tarifa máxima para estacionamientos públicos.

TARIFAS DE ESTACIONAMIENTO Y DEL SERVICIO DE RECEPCIÓN Y DEPÓSITO DE VEHÍCULOS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO PARA EL EJERCICIO 2019

PRIMERO.- De acuerdo con el artículo 49 del Reglamento de Estacionamientos y Servicio de Recepción y Depósito de Vehículos del Municipio de Querétaro, las Tarifas máximas de estacionamientos y del servicio de recepción y depósito de vehículos aplicables para el ejercicio 2019 en el Municipio de Querétaro, serán las siguientes:

I. Las tarifas máximas para la primera hora y los porcentajes para las horas subsecuentes y fracciones por hora.

CENTRO CÍVICO,
Blvd. Bernardo Quintana 10 000,
Fracc. Centro Sur, Querétaro, Qro., C.P. 76090
Delegación Josefa Vergara y Hernández





QUERÉTARO — MUNICIPIO —

1. Tarifa máxima para la primera hora.

a) Uso exclusivo estacionamiento público.

Tipo de estacionamiento		
"A"	"B"	"C"
\$28.00	\$22.50	\$17.50

b) Uso exclusivo estacionamientos vinculados a establecimientos comerciales o de servicios, tarifa aplicable a partir del minuto 121.

Tipo de estacionamiento		
"A"	"B"	"C"
\$13.00	\$10.50	\$7.00

2. Tarifa máxima para fracciones de hora subsecuentes, por cada quince minutos adicionales, para estacionamiento públicos y vinculados a establecimientos comerciales o de servicios.

Tipo de estacionamiento		
"A"	"B"	"C"
\$3.50	\$3.00	\$2.50

II. Las tarifas máximas por hora.

Son aquellas que den por resultado la aplicación de la Fracción I del presente tabulador.

III. Las tarifas máximas para el servicio de pensión diurna, nocturna y mixta.

a) Tarifa máxima mensual para el servicio de pensión diurna.

Tipo de estacionamiento		
"A"	"B"	"C"
\$950.00	\$750.00	\$550.00

b) Tarifa máxima mensual para el servicio de pensión nocturna.

Tipo de estacionamiento		
"A"	"B"	"C"
\$700.00	\$500.00	\$350.00

CENTRO CÍVICO,
Blvd. Bernardo Quintana 10 000,
Fracc. Centro Sur, Querétaro, Qro., C.P. 76090
Delegación Josefa Vergara y Hernández





QUERÉTARO — MUNICIPIO —

c) Tarifa máxima mensual para el servicio de pensión mixta.,

Tipo de estacionamiento		
"A"	"B"	"C"
\$1,200.00	\$1,000.00	\$800.00

IV. Tarifa máxima única.

Aplica exclusivamente a estacionamientos Públicos

Tipo de estacionamiento		
"A"	"B"	"C"
\$35.00	\$28.50	\$22.50

V. Las tarifas máximas para horario nocturno, comprendido de las 21:00 horas a las 06:00 horas del día siguiente.

Son aquellas que den por resultado la aplicación de la Fracción I del presente tabulador.

VI. Las tarifas máximas para estacionamientos eventuales.

Tarifa única por evento **\$30.00 treinta pesos 00/100 MN.**

VII. Las tarifas máximas para el servicio de recepción y depósito de vehículos.

a) Tarifa máxima para horario diurno, comprendido de las 06:01 horas a las 20:59 horas: **\$25.00 veinticinco pesos 00/100 MN.**

b) Tarifa máxima para horario nocturno, comprendido de las 21:00 horas a las 06:00 horas del día siguiente: **\$45.00 cuarenta y cinco pesos 00/100 M.N.**

VIII. La tarifa máxima que podrá cobrar un estacionamiento por día calendario.

Tipo de estacionamiento		
"A"	"B"	"C"
\$262.00	\$241.00	\$220.00

SEGUNDO.- Las Tarifas máximas de estacionamientos y del servicio de recepción y depósito de vehículos aplicables para el ejercicio 2019, incluyen el Impuesto al Valor Agregado.

TERCERO.- La Comisión Consultiva de Tarifas aprueba autorizar las tarifas de estacionamiento máximas que podrán cobrar los estacionamientos de "uso exclusivo de estacionamiento" y "estacionamiento vinculado a establecimientos comerciales o de servicios". Los costos serán establecidos por los estacionamientos, siempre

CENTRO CÍVICO,
Blvd. Bernardo Quintana 10 000,
Fracc. Centro Sur, Querétaro, Qro., C.P. 76090
Delegación Josefa Vergara y Hernández





QUERÉTARO — MUNICIPIO —

y cuando respeten las tarifas máximas a cobrar autorizadas por la Comisión Consultiva de Tarifas, con la finalidad de que los particulares no aumenten el mismo desproporcionalmente en perjuicio de la ciudadanía.

CUARTA.- La Comisión Consultiva de Tarifas aprueba por consenso que el cobro de la primera hora para estacionamientos vinculados a establecimientos comerciales y/o servicios será a partir del minuto 121. Ello, de acuerdo a lo establecido por el artículo 32 del Reglamento de Estacionamientos y Servicio de Recepción y Depósito de Vehículos del Municipio de Querétaro.

QUINTA.- La Comisión Consultiva de Tarifas aprueba por consenso que la vigencia de las tarifas autorizadas entra en vigor a partir del primero de enero del año 2019, y los estacionamientos podrán aplicarlas una vez que sea expedida su Placa de Empadronamiento Municipal de Funcionamiento y/o Licencia Municipal de Funcionamiento para el ejercicio fiscal 2019.

SEXTA.- Se ordena la publicación de la presente resolución en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.

Se expide la presente resolución en alcance al acta de sesión celebrada el día 30 de noviembre de 2018, rubricando y firmando con su voto a favor, todos los que en ella intervinieron, previa lectura de su contenido y manifestación expresa de estar enterados del alcance legal de la misma. CONSTE-----

INTEGRANTES DE LA COMISIÓN CONSULTIVA DE TARIFAS DE ESTACIONAMIENTO


Mtro. Genaro Montes Díaz
Secretario de Desarrollo Sostenible


Lic. Francisco José Martínez Domínguez
Secretario de Finanzas


Mtro. Apolinar Casillas Gutiérrez
Secretario General de Gobierno


Dr. Saúl Antonio Obregón Biosca
Secretario de Movilidad


Regidor Claudio Sinecio Flores
Integrante de la Comisión de Dictamen de
Desarrollo Urbano y Ecología del
Ayuntamiento

**Coordinador/a del Consejo Temático de
Comercio**

CENTRO CÍVICO,
Blvd. Bernardo Quintana 10 000,
Fracc. Centro Sur, Querétaro, Qro., C.P. 76090
Delegación Josefa Vergara y Hernández





LIC. FRANCISCO JOSÉ MARTÍNEZ DOMÍNGUEZ, SECRETARIO DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, con las facultades que tengo conferidas por los numerales 31 fracción IV y 115 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, 48 fracciones II y IV, 102 fracción III y 105 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 8 fracción VI, 10 fracción II del Código Fiscal del Estado de Querétaro, 2, 12, 15 y 16 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro; 1, 2, 3, 4, 5 fracción VI, del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas, publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro Número 59, Tomo III, el día 22 de diciembre del 2017; y considerando la situación económica que atraviesa el país y en beneficio de la ciudadanía del Municipio de Querétaro, como medida de apoyo, se determina, lo siguiente; **ACUERDO**, que a partir del día 01 al 31 de enero del ejercicio fiscal 2019, se llevará a cabo de forma general, la aplicación de descuentos en accesorios consistentes en multas y recargos, acorde a los siguientes lineamientos:-----

ANTECEDENTES

1.- Que por los importantes incrementos a principios de año respecto de los insumos básicos, así como de los porcentajes de inflación, tasas de interés, así como del aumento en el valor del dólar en relación al peso mexicano, son elementos que se conjuntan para plantear un panorama económico que se estima adverso en general para los sectores sociales y económicos del país, estados y municipios.-----

2.- Que los factores financieros que aunados al panorama comercial internacional, producen un panorama desfavorable de la economía a nivel nacional, y por ende en detrimento de la población de nuestro Municipio, ya que uno de los principales efectos colaterales es el aumento en los costos de insumos de primera necesidad, provocando de esta forma un crecimiento en los gastos a ejercer por los habitantes del Municipio de Querétaro.-----

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que la Secretaría de Finanzas, es la dependencia encargada de las finanzas públicas, teniendo a su cargo la recaudación de los ingresos municipales, mismos que servirán para solventar los gastos municipales, de conformidad con los planes y programas aprobados. -----

SEGUNDO.- Que en medida en que son alterados los factores socioeconómicos de los Municipios, ya sea por crecimiento demográfico o por surgimiento y desarrollo de actividades productivas, los Ayuntamientos deben crear, adecuar e integrar los ordenamientos legales necesarios para un eficaz y eficiente modelo de gobierno.---

TERCERO.- Que derivado de la actual situación económica y del contexto social que se vive tanto en el País como en Estado y en el Municipio, resulta necesario el actuar por parte de los niveles de gobierno, encaminado a crear las medidas tendientes a generar la estabilidad económica así como de las condiciones que propicien el desarrollo económico y social de la población.-----

ACUERDO

I. Las contribuciones que serán sujetas a la presente autorización son: Impuestos Inmobiliarios, como lo son: Impuesto Predial, Impuesto Sobre Traslado de Dominio, Impuesto Sobre Fraccionamientos y Condominios, Impuesto por Subdivisión, Impuesto por Fusión, Impuesto por Relotificación, Impuesto Sobre el Incremento del Valor de los Bienes Inmuebles e Impuesto Sobre el Uso de Inmuebles destinados a la Prestación de Servicios de Hospedaje.-----



II. Con fundamento en lo dispuesto por los numerales 175 y 179 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, 1, 2, 3, 4, 5 fracción VI del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas, publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro Número 59, Tomo III, el día 22 de diciembre del 2017, autorizo que de manera general se apliquen reducciones en los importes de accesorios, consistentes en multas y recargos, generados de adeudos por concepto de las contribuciones descritas en el párrafo que antecede; y de acuerdo a los porcentajes que se detallan a continuación:-----

VIGENCIA	PORCENTAJE DE REDUCCIÓN	ACCESORIOS SUJETOS A REDUCCIÓN
Enero 2019	100%	Recargos y Multa

III. La vigencia de dicha autorización será a partir del día 01 al 31 de enero del ejercicio fiscal 2019.-----

IV. Los descuentos respectivos se aplicarán al momento de realizar el pago de dichas contribuciones, mismo que podrá realizarse en cualquiera de los centros de recaudación autorizados.-----

V. Los ciudadanos que durante el ejercicio fiscal 2018 hayan promovido procesos judiciales de orden federal y local en materia fiscal municipal, no podrán ser sujetos, ni acceder a las reducciones contenidas en el presente instrumento.-----

VI. La aplicación general del porcentaje de descuentos, no implica que de manera particular se realice el estudio de adeudos que puedan ser sujetos a menor porcentaje del otorgado en la presente, conforme a las facultades previstas en los artículos citados.-----

Municipio de Querétaro, Querétaro, al 14 catorce del mes de diciembre de dos mil dieciocho.- El Secretario de Finanzas del Municipio de Querétaro, Qro., LIC. FRANCISCO JOSÉ MARTÍNEZ DOMÍNGUEZ .- Rúbrica----

CENTRO CÍVICO,
Blvd. Bernardo Quintana 10 000,
Fracc. Centro Sur, Querétaro, Qro., C.P. 76090
Delegación Josefa Vergara y Hernández



Acuerdo No. AA/SF/25/2018

LIC. FRANCISCO JOSÉ MARTÍNEZ DOMÍNGUEZ, SECRETARIO DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, con las facultades que tengo conferidas por los numerales 31 fracción IV y 115 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, 48 fracciones II y IV, 102 fracción III y 105 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 8 fracción VI, 10 fracción II del Código Fiscal del Estado de Querétaro, 2, 12, 15 y 16 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro; 1, 2, 3, 4 fracción V, 5 fracciones I y V, del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, el día 12 de enero del 2018; considerando la situación económica que atraviesa el país, y como medida de apoyo y recaudación, se emite el siguiente; **ACUERDO** para el año 2019; la aplicación del supuesto previsto en el artículo 51 fracción II, numeral 4, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2019, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, el día 26 de diciembre del 2018; a efecto de que se lleve a cabo la aplicación de los siguientes estímulos fiscales de forma general para los casos procedentes, bajo el esquema que a continuación se describe: -----

ACUERDO

PRIMERO.- Que de conformidad con el artículo 31 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se establece que una de las obligaciones principales de los mexicanos, es contribuir para los gastos públicos, así de la Federación, como del Distrito Federal en el Estado y Municipio en que residan, de la manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes.-----

SEGUNDO.- Que el artículo 115 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, prevé que los municipios administrarán libremente su hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que le pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las Legislaturas establezcan a su favor, siendo entre ellas, aquellas que deriven de la propiedad inmobiliaria, de su fraccionamiento, división, consolidación, traslación y mejora, así como las que tengan por base el cambio de valor de los inmuebles.-----

De igual forma prevé que una de las facultades de los Ayuntamientos en materia fiscal es que pueden proponer ante la Legislatura Local, las tasas, cuotas y tarifas aplicables a las bases para la determinación de los impuestos, derechos, productos, aprovechamientos y las demás contribuciones que establezca la Legislatura; de ser aprobada las propuestas, éstas son publicadas en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro a través de la Ley de Ingresos respectiva a los municipios que enviaron su propuesta.-----

TERCERO.- Que de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 103 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la hacienda pública se forma con los ingresos ordinarios y extraordinarios que determinen anualmente la Legislatura, con base en los ordenamientos legales aplicables.-----

Que en esta tesitura, el numeral 104 de la citada Ley, preceptúa que los ingresos ordinarios son impuestos, derechos, productos, aprovechamientos, contribuciones especiales y participaciones en ingresos que establezcan las leyes respectivas, así como los sistemas y convenios de coordinación suscritos para tal efecto. -----

CUARTO.- Que bajo este orden de ideas, el artículo 18 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, señala que el Impuesto Predial será un tributo a cargo del Municipio generado por los predios que se encuentren ubicados dentro del mismo. -----

QUINTO.- Que el Impuesto Predial es uno de los conceptos que mayor incidencia tiene entre los componentes de los ingresos propios del municipio de Querétaro, Qro., se puede entender al Impuesto Predial como el tributo que grava una propiedad o



posesión inmobiliaria, en donde los sujetos obligados o contribuyentes son los propietarios de los bienes inmuebles, que puede ser un terreno, vivienda, oficina, edificio o local comercial.-----

SEXTO.- Que es así, que el presente tributo constituye uno de los más importantes componentes de la recaudación municipal, por lo que con la finalidad de atender a los principios constitucionales relativos a la equidad y proporcionalidad tributaria, es decir, que los contribuyentes de un mismo impuesto deben guardar una situación de igualdad ante la Ley; y teniendo como principal objetivo subsanar las deficiencias y vicios de inconstitucionalidad estudiados por los máximos tribunales, se implementó la modalidad de tarifas progresivas como elemento esencial de la contribución en comento, la cual permitirá medir con precisión la capacidad contributiva del causante, guardando cierta subjetivización al considerar otros aspectos distintos al valor del inmueble para su determinación.-----

Lo anterior, se robustece con el pronunciamiento que ha tenido nuestro máximo tribunal en dicha materia, lo que se acredita con la siguiente tesis jurisprudencial:-----

Época: Décima Época. Registro: 2007584. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Tipo de Tesis: Jurisprudencia. Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Publicación: viernes 03 de octubre de 2014 09:30 h. Materia(s): (Constitucional). Tesis: XXII.1o. J/6 (10a.)

IMPUESTO PREDIAL. EL ARTÍCULO 13 DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QUERÉTARO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2014 AL ESTABLECER UNA TARIFA PROGRESIVA PARA EL COBRO DEL IMPUESTO RESPETA EL PRINCIPIO DE PROPORCIONALIDAD TRIBUTARIA.

El artículo 13 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Querétaro, para el ejercicio fiscal 2014, que establece una tarifa progresiva para el cobro del impuesto predial, es acorde al principio de proporcionalidad tributaria, porque si bien genera un impacto diferenciado, la distinción realizada por el legislador permite que el cobro del tributo se aproxime en mayor medida a la capacidad del contribuyente, gracias a una tabla con categorías, cuyo criterio de segmentación obedece al aumento de la base gravable, además cada una está definida por un límite mínimo y otro máximo, con una cuota fija para el límite inferior y una tasa aplicable sobre el excedente. La utilización de este mecanismo permite una cuantificación efectiva del tributo que asciende proporcionalmente tanto entre quienes integran una misma categoría como entre aquellos que se ubiquen en las restantes.

Época: Décima Época. Registro: 2007585. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Tipo de Tesis: Jurisprudencia. Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Publicación: viernes 03 de octubre de 2014 09:30 h. Materia(s): (Constitucional). Tesis: XXII.1o. J/4 (10a.)

PREDIAL. EL ARTÍCULO 13 DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QUERÉTARO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2014, AL PREVER TODOS LOS ELEMENTOS DEL IMPUESTO RELATIVO, ES ACORDE CON EL PRINCIPIO DE LEGALIDAD TRIBUTARIA.

El artículo citado, es acorde con el principio de legalidad tributaria, pues de su lectura se advierte que prevé todos los elementos esenciales del impuesto predial; además, dicha norma representa una ley en sentido formal y material, independientemente de que no se trate de la Ley de Hacienda de los Municipios de la propia entidad.

Época: Décima Época. Registro: 2007586. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Tipo de Tesis: Jurisprudencia. Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Publicación: viernes 03 de octubre de 2014 09:30 h. Materia(s): (Administrativa). Tesis: XXII.1o. J/5 (10a.)

PREDIAL. EL ARTÍCULO 41 DE LA LEY DE HACIENDA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, QUE ESTABLECE TARIFAS DEL IMPUESTO RELATIVO, QUEDÓ DEROGADO PARA EL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, POR EL ARTÍCULO 13 DE SU LEY DE INGRESOS PARA EL EJERCICIO FISCAL 2014.

La Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" el 17 de octubre de 2013 y la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Querétaro, para el ejercicio fiscal 2014, son de igual jerarquía, ya que ambas fueron emitidas por la Legislatura Local; por ende, el hecho de que aquella establezca tarifas del impuesto predial, distintas a la prevista en ésta, no genera una contradicción, ya que de acuerdo con el artículo segundo transitorio de la ley de ingresos referida, la norma de la ley de hacienda mencionada quedó derogada para el Municipio de Corregidora.

PRIMERA SALA

Tesis: 2a.JJ. 222/2009 Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Novena Época 165 462, Segunda Sala S.J.F. y su Gaceta Pág. 301 Jurisprudencia (Administrativa), Registro No. 165 462 [J]; 9a. Época; 2a. Sala; S.J.F. y su Gaceta; Tomo XXXI, Enero de 2010; Pág. 301

PREDIAL. LA CAPACIDAD CONTRIBUTIVA EN EL IMPUESTO RELATIVO, PUEDE GRAVARSE INDISTINTAMENTE A TRAVÉS DE TASAS FIJAS O DE TARIFAS PROGRESIVAS (LEGISLACIÓN VIGENTE EN 2008).

Conforme a lo resuelto por el Tribunal en Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en la acción de inconstitucionalidad 29/2008, aun cuando el legislador cuenta con un amplio margen para configurar los elementos esenciales del tributo, la tasa o tarifa impositiva debe ser coherente con su naturaleza a fin de evitar que se ponga en riesgo un postulado constitucional o el acceso a valores mínimos humanos. Para verificar esta circunstancia es importante considerar la diferencia medular entre un sistema y otro, de manera que en la tasa fija la cuota tributaria depende únicamente de la modificación de la base gravable, mientras que en la tarifa progresiva depende tanto de la variación de la base como del porcentaje aplicable. En el caso de los impuestos a la propiedad inmobiliaria como el predial, tanto una como otra permiten medir con precisión la capacidad contributiva del causante, pues aunque dicho tributo recae sobre una manifestación aislada de riqueza, lo cierto es que guarda cierta subjetivización al considerar otros aspectos distintos al valor del inmueble para su determinación, como es su uso o destino y, en algunos supuestos, además de los anteriores, la situación personal del contribuyente. Importa destacar que la aplicación de una tasa fija a cualquier nivel de patrimonio particular no supone que se contribuya de manera desigual, en virtud de que ante la variación de la base tributaria, la tasa, aunque es la misma, conlleva a que el contribuyente pague más o menos conforme a esa modificación, reconociéndose así la capacidad contributiva individual; igual acontece tratándose de la tarifa progresiva, la que al variar en función de la modificación de la base gravable, permite que pague más quien revela una mayor capacidad contributiva y menos el que la tiene en menor proporción. En consecuencia, tratándose del impuesto predial, tanto la tasa fija como la tarifa progresiva son idóneas para obtener la cuota tributaria respectiva y, por ende, en ejercicio de su potestad tributaria el legislador puede establecer una u otra.

SÉPTIMO.- Que en este contexto, en fecha 26 de diciembre de 2018, fue publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2019, cuerpo normativo en el que se determina anualmente el monto de los impuestos, contribuciones de mejora, derechos, productos, aprovechamientos, participaciones, aportaciones e ingresos extraordinarios que tengan derecho a percibir los Municipios, en la que se considera un esquema de tributación constitucional en materia de Impuesto Predial, así también establece disposiciones de carácter general que tienen por objeto regular y coordinar la recaudación del tributo. -----



OCTAVO.- Que en esta tesitura, el Impuesto Predial se determina y causa de acuerdo a lo señalado por el artículo 14 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2019, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga, el día 26 de diciembre del 2018, misma que establece que a la base gravable de este impuesto se le aplica la tarifa progresiva que se indica a continuación: -----

Número de Rango	Rango de Valores		Cuota fija en pesos	Tarifa sobre el excedente del límite inferior
	Inferior	Superior		
1	\$0.00	\$45,129.00	\$94.19	0.0011480
2	\$45,129.01	\$68,596.08	\$146.00	0.0034218
3	\$68,596.09	\$104,266.04	\$226.30	0.0034892
4	\$104,266.05	\$158,484.38	\$350.76	0.0035582
5	\$158,484.39	\$240,896.26	\$543.68	0.0036284
6	\$240,896.27	\$366,162.32	\$842.71	0.0036999
7	\$366,162.33	\$556,566.72	\$1,306.19	0.0037730
8	\$556,566.73	\$845,981.42	\$2,024.60	0.0038475
9	\$845,981.43	\$1,285,891.76	\$3,138.13	0.0039234
10	\$1,285,891.77	\$1,954,555.48	\$4,864.10	0.0040009
11	\$1,954,555.49	\$2,970,924.33	\$7,539.36	0.0040798
12	\$2,970,924.34	\$4,515,804.97	\$11,686.01	0.0041603
13	\$4,515,804.98	\$6,864,023.56	\$18,113.31	0.0042425
14	\$6,864,023.57	\$10,433,315.81	\$28,075.63	0.0043262
15	\$10,433,315.82	\$15,858,640.03	\$43,517.23	0.0044116
16	\$15,858,640.04	\$24,105,132.85	\$67,451.70	0.0044986
17	\$24,105,132.86	\$36,639,801.94	\$104,550.13	0.0045874
18	\$36,639,801.95	\$55,692,498.94	\$162,052.71	0.0046780
19	\$55,692,498.95	\$84,652,598.39	\$251,181.70	0.0047703
20	\$84,652,598.40	\$128,671,949.56	\$389,331.63	0.0048645
21	\$128,671,949.57	\$195,581,363.33	\$603,464.03	0.0049605
22	\$195,581,363.34	\$297,283,672.26	\$935,369.25	0.0050584
23	\$297,283,672.27	\$451,871,181.84	\$1,449,822.34	0.0051582
24	\$451,871,181.85	\$686,844,196.40	\$2,247,224.62	0.0052600
25	\$686,844,196.41	En adelante	\$3,483,198.16	0.0060000



El procedimiento para determinar el tributo en cita consiste en disminuir a la base gravable el límite inferior que corresponda y a la diferencia del excedente de límite inferior se le aplicará la tarifa sobre el excedente del límite inferior, al resultado se le sumará la cuota fija que corresponda y el importe de dicha operación será el Impuesto Predial a pagar.-----

NOVENO.- Que en el artículo 51 fracción II numeral 4 de las Disposiciones Generales y Estímulos Fiscales, contempla durante el ejercicio fiscal 2019, que tratándose de bienes inmuebles cuyo uso o destino sea de Fraccionamiento en Proceso de Ejecución, el Impuesto Predial que resulte a cargo de los contribuyentes podrá ser sujeto a las reducciones que por Acuerdo Administrativo determine la Dependencia Encargada de las Finanzas Públicas.-----

DÉCIMO.- Que en el artículo 51 fracción II numeral 10 de las Disposiciones Generales y Estímulos Fiscales, se faculta al titular de la dependencia encargada de las finanzas públicas Municipales, a emitir mediante acuerdo administrativo, las disposiciones complementarias y adicionales, que resulten necesarias en materia de beneficios y estímulos fiscales sobre Impuesto Predial.----

DÉCIMO PRIMERO.- Que en esta tesitura, y de conformidad con lo establecido en el artículo 19 fracción VI de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, se establece que se entiende como Fraccionamiento en Proceso de Ejecución, el predio o fracción de él, constituido como tal en términos del Código Urbano del Estado de Querétaro, cuya autorización provisional de venta de lotes o la definitiva de fraccionamiento ha sido publicada en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y que el propietario o copropietarios cuenten con el reconocimiento de causahabiente. Esta clasificación se conserva hasta que se haga entrega de las obras de urbanización al municipio correspondiente, en los términos del ordenamiento antes mencionado o se tenga más del 60% de la superficie vendible enajenada.-----

Asimismo, su numeral 40 de la legislación en mención, exceptúa de los beneficios por pago anual anticipado, a los fraccionamientos en proceso de ejecución dada su naturaleza; razón por la cual su causación es bimestral y su pago por bimestres vencido conforme a lo establecido en el artículo 14 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2019, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el día 26 de diciembre del 2018.-----

En razón de los argumentos de derecho antes expuestos: -----

ACUERDO:

PRIMERO.- Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 2, 15, 16, 18, 19, 37, 38, 39 y 40 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, 14 y 51, fracción II, numerales 4 y 10, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2019, y **1, 2, 3, 4 fracción V, 5 fracciones I y V, del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el día 12 de enero del 2018**, se autoriza el beneficio fiscal consistente en que de manera general al realizarse la determinación y cálculo del Impuesto Predial, en términos del artículo 14 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2019, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el día 20 de diciembre del 2018, para las predios que encuadran en el supuesto previsto en el artículo **51 fracción II, numeral 4**, de la legislación en cita, y tratándose de **Fraccionamientos en Proceso de Ejecución**, el resultado del monto total a pagar por concepto de Impuesto Predial 2019 no excederá una vez aplicado el factor del 0.0025 a la base gravable que corresponda al bimestre en el que transcurre.-----

SEGUNDO.- La vigencia de dicha autorización será aplicable durante el ejercicio fiscal 2019, que principia el día primero de enero y termina el 31 de diciembre de ese año.-----

Municipio de Querétaro, Querétaro, a los 28 veintiocho días del mes de diciembre 2018 dos mil dieciocho.- El Secretario de Finanzas del Municipio de Querétaro, Qro., Lic. Francisco José Martínez Domínguez.- Rúbrica.- *Fraccionamiento en Proceso de Ejecución. Disposiciones Generales y Estímulos Fiscales.*-----



Acuerdo No. AA/SF/26/2018

LIC. FRANCISCO JOSÉ MARTÍNEZ DOMÍNGUEZ, con las facultades que tengo conferidas por los numerales 31 fracción IV y 115 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, 48 fracciones II y IV, 102 fracción III y 105 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 8 fracción VI, 10 fracción II del Código Fiscal del Estado de Querétaro, 2, 12, 15 y 16 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro; 1, 2, 3, 4 fracción V, 5 fracciones I y V, del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, el día 12 de enero del 2018 ; considerando la situación económica que atraviesa el país, y como medida de apoyo y recaudación, se emite el siguiente; **ACUERDO** para el año 2019: la aplicación del supuesto previsto en el artículo 51 fracción II numerales 4, 5 y 7, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2018, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga, el día 26 de diciembre del 2018; a efecto de que se lleve a cabo la aplicación de los siguientes estímulos fiscales de forma general para los casos procedentes, bajo el esquema que a continuación se describe: -----

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Que de conformidad con el artículo 31 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se establece que una de las obligaciones principales de los mexicanos, es contribuir para los gastos públicos, así de la Federación, como del Distrito Federal en el Estado y Municipio en que residan, de la manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes. -----

SEGUNDO.- Que el artículo 115 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, prevé que los municipios administrarán libremente su hacienda la cual se formará de los rendimientos de los bienes que le pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos y que las Legislaturas establezcan a su favor, siendo entre ellas aquellas que deriven de la propiedad inmobiliaria, de su fraccionamiento, división, consolidación, traslación y mejora, así como las que tengan por base el cambio de valor de los inmuebles.-----

De igual forma prevé que una de las facultades de los Ayuntamientos en materia fiscal es que pueden proponer ante la Legislatura Local, las tasas, cuotas y tarifas aplicables a las bases para la determinación de los impuestos, derechos, productos, aprovechamientos y las demás que establezca la Legislatura; de ser aprobada las propuestas, éstas son publicadas en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro a través de la Ley de Ingresos respectiva a los municipios que enviaron su propuesta.-----

TERCERO.- Que de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 103 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la hacienda pública se forma con los ingresos ordinarios y extraordinarios que determinen anualmente la Legislatura, con base en los ordenamientos legales aplicables.-----

Que en esta tesitura, el numeral 104 de la citada Ley, preceptúa que los ingresos ordinarios son impuestos, derechos, productos, aprovechamientos, contribuciones especiales y participaciones en ingresos que establezcan las leyes respectivas así como los sistemas y convenios de coordinación suscritos para tal efecto. -----

CUARTO.- Que bajo este orden de ideas, el artículo 18 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, señala que el Impuesto Predial será un tributo a cargo del Municipio generado por los predios que se encuentren ubicados dentro del mismo. -----

QUINTO.- Que el Impuesto Predial es uno de los conceptos que mayor incidencia tiene entre los componentes de los ingresos propios del Municipio de Querétaro. Se puede entender al Impuesto Predial como el tributo que grava una propiedad o posesión



inmobiliaria, en donde los sujetos obligados o contribuyentes son los propietarios de los bienes inmuebles, que puede ser un terreno, vivienda, oficina, edificio o local comercial.-----

SEXTO.- Que es así, que el presente tributo constituye uno de los más importantes componentes de la recaudación municipal, por lo que con la finalidad de atender a los principios constitucionales relativos a la equidad y proporcionalidad tributaria, es decir, que los contribuyentes de un mismo impuesto deben guardar una situación de igualdad ante la Ley; y teniendo como principal objetivo subsanar las deficiencias y vicios de inconstitucionalidad estudiados por los máximos tribunales, se implementó la modalidad de tarifas progresivas como elemento esencial de la contribución en comento, la cual permitirá medir con precisión la capacidad contributiva del causante, guardando cierta subjetivización al considerar otros aspectos distintos al valor del inmueble para su determinación.-----

Lo anterior, se robustece con el pronunciamiento que ha tenido nuestro máximo tribunal en dicha materia, lo que se acredita con la siguiente tesis jurisprudencial:-----

Época: Décima Época. Registro: 2007584. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Tipo de Tesis: Jurisprudencia. Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Publicación: viernes 03 de octubre de 2014 09:30 h. Materia(s): (Constitucional). Tesis: XXII.1o. J/6 (10a.)

IMPUESTO PREDIAL. EL ARTÍCULO 13 DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QUERÉTARO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2014 AL ESTABLECER UNA TARIFA PROGRESIVA PARA EL COBRO DEL IMPUESTO RESPETA EL PRINCIPIO DE PROPORCIONALIDAD TRIBUTARIA.

El artículo 13 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Querétaro, para el ejercicio fiscal 2014, que establece una tarifa progresiva para el cobro del impuesto predial, es acorde al principio de proporcionalidad tributaria, porque si bien genera un impacto diferenciado, la distinción realizada por el legislador permite que el cobro del tributo se aproxime en mayor medida a la capacidad del contribuyente, gracias a una tabla con categorías, cuyo criterio de segmentación obedece al aumento de la base gravable, además cada una está definida por un límite mínimo y otro máximo, con una cuota fija para el límite inferior y una tasa aplicable sobre el excedente. La utilización de este mecanismo permite una cuantificación efectiva del tributo que asciende proporcionalmente tanto entre quienes integran una misma categoría como entre aquellos que se ubiquen en las restantes.

Época: Décima Época. Registro: 2007585. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Tipo de Tesis: Jurisprudencia. Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Publicación: viernes 03 de octubre de 2014 09:30 h. Materia(s): (Constitucional). Tesis: XXII.1o. J/6 (10a.)

PREDIAL. EL ARTÍCULO 13 DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QUERÉTARO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2014, AL PREVER TODOS LOS ELEMENTOS DEL IMPUESTO RELATIVO, ES ACORDE CON EL PRINCIPIO DE LEGALIDAD TRIBUTARIA.

El artículo citado, es acorde con el principio de legalidad tributaria, pues de su lectura se advierte que prevé todos los elementos esenciales del impuesto predial; además, dicha norma representa una ley en sentido formal y material, independientemente de que no se trate de la Ley de Hacienda de los Municipios de la propia entidad.

Época: Décima Época. Registro: 2007586. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Tipo de Tesis: Jurisprudencia. Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Publicación: viernes 03 de octubre de 2014 09:30 h. Materia(s): (Administrativa). Tesis: XXII.1o. J/5 (10a.)

PREDIAL. EL ARTÍCULO 41 DE LA LEY DE HACIENDA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, QUE ESTABLECE TARIFAS DEL IMPUESTO RELATIVO, QUEDÓ DEROGADO PARA EL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, POR EL ARTÍCULO 13 DE SU LEY DE INGRESOS PARA EL EJERCICIO FISCAL 2014.

La Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" el 17 de octubre de 2013 y la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Querétaro, para el ejercicio fiscal 2014, son de igual jerarquía, ya que ambas fueron emitidas por la Legislatura Local; por ende, el hecho de que aquella establezca tarifas del impuesto predial, distintas a la prevista en ésta, no genera una contradicción, ya que de acuerdo con el artículo segundo transitorio de la ley de ingresos referida, la norma de la ley de hacienda mencionada quedó derogada para el Municipio de Corregidora.

PRIMERA SALA

Tesis: 2a./J. 222/2009 Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Novena Época 165 462, Segunda Sala S.J.F. y su Gaceta Pág. 301 Jurisprudencia (Administrativa), Registro No. 165 462 [J]; 9a. Época; 2a. Sala; S.J.F. y su Gaceta; Tomo XXXI, Enero de 2010; Pág. 301

PREDIAL. LA CAPACIDAD CONTRIBUTIVA EN EL IMPUESTO RELATIVO, PUEDE GRAVARSE INDISTINTAMENTE A TRAVÉS DE TASAS FIJAS O DE TARIFAS PROGRESIVAS (LEGISLACIÓN VIGENTE EN 2008).

Conforme a lo resuelto por el Tribunal en Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en la acción de inconstitucionalidad 29/2008, aun cuando el legislador cuenta con un amplio margen para configurar los elementos esenciales del tributo, la tasa o tarifa impositiva debe ser coherente con su naturaleza a fin de evitar que se ponga en riesgo un postulado constitucional o el acceso a valores mínimos humanos. Para verificar esta circunstancia es importante considerar la diferencia modular entre un sistema y otro, de manera que en la tasa fija la cuota tributaria depende únicamente de la modificación de la base gravable, mientras que en la tarifa progresiva depende tanto de la variación de la base como del porcentaje aplicable. En el caso de los impuestos a la propiedad inmobiliaria como el predial, tanto una como otra permiten medir con precisión la capacidad contributiva del causante, pues aunque dicho tributo recae sobre una manifestación aislada de riqueza, lo cierto es que guarda cierta subjetivización al considerar otros aspectos distintos al valor del inmueble para su determinación, como es su uso o destino y, en algunos supuestos, además de los anteriores, la situación personal del contribuyente. Importa destacar que la aplicación de una tasa fija a cualquier nivel de patrimonio particular no supone que se contribuya de manera desigual, en virtud de que ante la variación de la base tributaria, la tasa, aunque es la misma, conlleva a que el contribuyente pague más o menos conforme a esa modificación, reconociéndose así la capacidad contributiva individual; igual acontece tratándose de la tarifa progresiva, la que al variar en función de la modificación de la base gravable, permite que pague más quien revela una mayor capacidad contributiva y menos el que la tiene en menor proporción. En consecuencia, tratándose del impuesto predial, tanto la tasa fija como la tarifa progresiva son idóneas para obtener la cuota tributaria respectiva y, por ende, en ejercicio de su potestad tributaria el legislador puede establecer una u otra.-----

SÉPTIMO.- Que en este contexto, en fecha 26 de diciembre de 2018, fue publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2019, cuerpo normativo en el que se determina anualmente el monto de los impuestos, contribuciones de mejora, derechos, productos, aprovechamientos, participaciones, aportaciones e ingresos extraordinarios que tengan derecho a percibir los Municipios, en la que se considera un esquema de tributación constitucional en materia de Impuesto Predial; así también establece disposiciones de carácter general que tienen por objeto regular y coordinar la recaudación del tributo. -----



OCTAVO.- Que en esta tesitura, el Impuesto Predial se determina y causa de acuerdo a lo señalado por el artículo 13 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2019, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, el día 26 de diciembre del 2018, misma que establece que a la base gravable de este impuesto se le aplica la tarifa progresiva que se indica a continuación: -----

Número de Rango	Rango de Valores		Cuota fija en pesos	Tarifa sobre el excedente del límite inferior
	Inferior	Superior		
1	\$0.00	\$45,129.00	\$94.19	0.0011480
2	\$45,129.01	\$68,596.08	\$146.00	0.0034218
3	\$68,596.09	\$104,266.04	\$226.30	0.0034892
4	\$104,266.05	\$158,484.38	\$350.76	0.0035582
5	\$158,484.39	\$240,896.26	\$543.68	0.0036284
6	\$240,896.27	\$366,162.32	\$842.71	0.0036999
7	\$366,162.33	\$556,566.72	\$1,306.19	0.0037730
8	\$556,566.73	\$845,981.42	\$2,024.60	0.0038475
9	\$845,981.43	\$1,285,891.76	\$3,138.13	0.0039234
10	\$1,285,891.77	\$1,954,555.48	\$4,864.10	0.0040009
11	\$1,954,555.49	\$2,970,924.33	\$7,539.36	0.0040798
12	\$2,970,924.34	\$4,515,804.97	\$11,686.01	0.0041603
13	\$4,515,804.98	\$6,864,023.56	\$18,113.31	0.0042425
14	\$6,864,023.57	\$10,433,315.81	\$28,075.63	0.0043262
15	\$10,433,315.82	\$15,858,640.03	\$43,517.23	0.0044116
16	\$15,858,640.04	\$24,105,132.85	\$67,451.70	0.0044986
17	\$24,105,132.86	\$36,639,801.94	\$104,550.13	0.0045874
18	\$36,639,801.95	\$55,692,498.94	\$162,052.71	0.0046780
19	\$55,692,498.95	\$84,652,598.39	\$251,181.70	0.0047703
20	\$84,652,598.40	\$128,671,949.56	\$389,331.63	0.0048645
21	\$128,671,949.57	\$195,581,363.33	\$603,464.03	0.0049605
22	\$195,581,363.34	\$297,283,672.26	\$935,369.25	0.0050584
23	\$297,283,672.27	\$451,871,181.84	\$1,449,822.34	0.0051582
24	\$451,871,181.85	\$686,844,196.40	\$2,247,224.62	0.0052600
25	\$686,844,196.41	En adelante	\$3,483,198.16	0.0060000



El procedimiento para determinar el tributo en cita consiste en disminuir a la base gravable el límite inferior que corresponda y a la diferencia de excedente del límite inferior se le aplicará la tarifa sobre el excedente del límite inferior, al resultado se le sumará la cuota fija que corresponda y el importe de dicha operación será el Impuesto Predial a pagar.-----

NOVENO.- Que considerando la situación económica por la que atraviesa el país, cuya afectación incide también en los ciudadanos del Municipio de Querétaro, y a efecto de que los contribuyentes puedan cumplir con sus obligaciones en materia de Impuesto Predial derivadas de las modificaciones al artículo 14 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2019, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga, el día 26 de diciembre del 2018, contribuyendo a dar certidumbre jurídica en la tributación, y para lograr una recaudación y en consecuencia incrementar los ingresos propios a favor de la hacienda pública municipal, resulta pertinente, razonable y justificable otorgar un estímulo fiscal a los contribuyentes del Impuesto en estudio por lo que ve al ejercicio fiscal 2019.-----

DÉCIMO.- Que dicho beneficio se sustenta también en evitar prácticas de manipulación orientadas a reducir el pago de impuestos, así como minimizar la complejidad y que resulte menos gravoso el pago de éstos, es necesario escalonar el multicitado beneficio conforme a los diversos supuestos que se precisaran en el cuerpo de la presente. -----

DÉCIMO PRIMERO.- Que atendiendo a lo establecido en el artículo 51 fracción II, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2018, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga, el día 20 de diciembre del 2017, en lo relativo a las Disposiciones Generales y Estímulos Fiscales, contempladas para el ejercicio fiscal 2018, se establecen diversos beneficios fiscales a favor de particulares que sean propietarios de determinados bienes inmuebles, siendo los que a continuación se citan:-----

*“Artículo 51. Para el ejercicio fiscal 2019, se establecen las siguientes disposiciones generales y estímulos fiscales:
(...)”*

II. De acuerdo a lo establecido en el Título Segundo Sección Primera de los Impuestos de la presente Ley, se establecen los siguientes estímulos fiscales:

1. En ningún caso el importe anual a pagar por concepto de Impuesto Predial será menor a la cantidad de 1.25 UMA.

Ningún predio podrá ser sujeto a un doble beneficio fiscal que reduzca el importe del Impuesto Predial.

2. El pago del Impuesto Predial podrá hacerse por anualidad anticipada hasta el término del primer bimestre de cada año, teniendo como reducciones al importe total del impuesto, el 12% en el mes de enero y el 8% en el mes de febrero, siendo indispensable para la aplicación de este estímulo fiscal, que el pago se realice en una sola exhibición.

El presente estímulo fiscal será susceptible de ser aplicado únicamente sobre el pago que se efectúe sobre aquellos predios que se encuentren clasificados como urbanos y rústicos.

3. Los propietarios o poseedores de solares que sean regularizados por programas autorizados por el Ayuntamiento, por CORETT, PROCEDE, INSUS, mediante el procedimiento establecido en el artículo 68 de la Ley Agraria o por cualquier otro programa gubernamental municipal pagarán por concepto de Impuesto Predial 1.25 UMA por el ejercicio fiscal en que sean inscritos en el padrón catastral y ejercicios anteriores que se adeuden, sin multas ni recargos, debiéndose realizar el pago de forma anualizada en el ejercicio fiscal que transcorre.

4. Tratándose de inmuebles clasificados como reserva urbana, predio en producción agrícola o fraccionamientos en proceso de ejecución, el Impuesto Predial que resulte a cargo de los contribuyentes podrá ser sujeto a las reducciones que por Acuerdo Administrativo determine la dependencia encargada de las Finanzas Públicas, las cuales para su aplicación deberá de contar con dictamen técnico emitido por la autoridad competente y que corresponda al ejercicio fiscal que sea solicitado, debiendo de estar al corriente en el pago del Impuesto Predial del ejercicio fiscal anterior.

El presente estímulo fiscal no resultará aplicable de forma conjunta con algún otro estipulado dentro del presente ordenamiento.

5. Aquellos predios que durante el ejercicio fiscal 2019, sean incorporados por primera vez al Padrón Catastral y/o sufran modificación al valor catastral, se sujetarán a lo dispuesto en esta Ley, con los beneficios que para tal efecto sean aprobados mediante acuerdo administrativo por parte del encargado de las finanzas públicas municipales.



Para el ejercicio fiscal 2019, el importe bimestral por el concepto de Impuesto Predial, respecto de predios clasificados como urbano baldío, no podrá ser inferior al monto causado respecto del último bimestre en el ejercicio fiscal inmediato anterior.

7. *Aquellos predios que cuenten con clasificación de rústicos se sujetarán a lo dispuesto en esta Ley, con los beneficios que para tal efecto sean aprobados mediante acuerdo administrativo por parte del encargado de las finanzas públicas municipales.*

El presente estímulo fiscal no resultará aplicable de forma conjunta con algún otro estipulado dentro del presente ordenamiento.

8. *Quienes acrediten ser personas pensionadas, jubiladas, adultas mayores y/o discapacitadas o ser cónyuges de los mismos, pagarán 1.25 UMA por concepto de Impuesto Predial, siempre y cuando reúnan los requisitos previstos en los artículos 24 y 25 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, deberán cumplir con las siguientes sujeciones:*

a) *Deberán contar con una propiedad y acreditar para el presente ejercicio fiscal, no tener medios suficientes para cubrir sus necesidades básicas de alimentación y salud, entre otras circunstancias, podrán quedar sujetas a una revisión y verificación particular por parte de la Autoridad Fiscal del Municipio de Querétaro, con el fin de determinar en su caso, la aplicación de los preceptos invocados.*

b) *El cónyuge superviviente de las personas pensionadas, jubiladas, de tercera edad y/o discapacitadas, que soliciten la reducción en el pago de su Impuesto Predial, podrán obtenerlo, aún y cuando la propiedad se encuentre sujeta a proceso judicial sucesorio testamentario o intestamentario, por única ocasión durante el ejercicio fiscal subsecuente al fallecimiento de las personas pensionadas, jubiladas, de tercera edad y/o discapacitados, debiendo adicionalmente de reunir los demás requisitos señalados en los artículos 24 y 25 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro.*

c) *Para acceder a las reducciones contenidas en los artículos 24 y 25 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, se deberá manifestar bajo protesta de decir verdad haber cumplido con los requisitos durante los ejercicios fiscales 2018 y 2019; y en caso de incumplimiento a la presente disposición, será cancelado el beneficio establecido y deberán cubrir la diferencia en el pago Impuesto Predial 2019, con los accesorios legales correspondientes.*

d) *Cuando falsifiquen, alteren, supriman u oculten documentos públicos o privados, o teniendo la obligación legal de conducirse con verdad en un acto ante la autoridad fiscal, se compruebe que se condujo con falsedad, serán sancionados eliminando el beneficio otorgado y deberán cubrir las diferencias generadas por el impuesto reducido durante el ejercicio fiscal 2019 y/o ejercicios anteriores más accesorios establecidos en la Ley; estando la autoridad hacendaria en aptitud, de acuerdo a sus facultades de comprobación previstas en el Código Fiscal del Estado de Querétaro, de extender esta sanción hasta por un periodo de cinco años anteriores.*

e) *Durante el ejercicio fiscal 2019, las solicitudes de incorporación por primera vez al beneficio fiscal señalado en los artículos 24 y 25 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, para aquellos propietarios y/o cónyuges de los mismos, que acrediten ser pensionados, jubilados, adultos mayores o tener discapacidad certificada por una institución de salud pública, con grado 3 a 5 en la escala de valoración de la Cruz Roja, cuyo valor catastral del inmueble determinado por la autoridad municipal competente, sea superior a \$5,000,000.00, independientemente de los ingresos mensuales percibidos, pagarán por concepto de Impuesto Predial el 50% del total de este impuesto.*

f) *Al momento de realizar la inspección física del predio, encontrándose establecida una negociación, ésta no será condicionante para la aplicación; siempre y cuando el solicitante, bajo protesta de decir verdad, manifieste que el ingreso percibido por la misma es su único sustento o acrediten tener dicha negociación en comodato.*

g) *Las personas pensionadas, jubiladas, de tercera edad y/o discapacitadas, que en el año inmediato anterior hayan obtenido el beneficio, podrán refrendarlo en el año 2019, presentándose de manera personal, ante la Dependencia encargada de las Finanzas Públicas Municipales, manifestando por escrito y bajo protesta de decir verdad que habitan el inmueble y que el mismo es su única propiedad.*

h) *Las personas que hayan encuadrado por primera vez en el beneficio previsto en los artículos 24 y 25 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, continuarán con el beneficio otorgado por concepto de Impuesto Predial, siempre y cuando continúen cumpliendo con los requisitos que señala la Ley antes mencionada; y gozarán de una reducción del 100% en las diferencias que pudiesen haberse generado en ejercicios fiscales anteriores al 2019.*

9. *Cuando se trate de bienes inmuebles contruidos con uso de casa habitación que se vean afectados en su estructura por ubicarse sobre alguna falla geológica, los propietarios de dichos inmuebles pagarán 1.25 UMA, por concepto de Impuesto Predial, previa solicitud que realice el interesado ante la Secretaría de Finanzas del Municipio, debiendo anexar el dictamen, opinión técnica o informe emitido por una autoridad que determine dicha afectación.*

Se faculta al Encargado de las Finanzas Públicas Municipales para que mediante Acuerdo Administrativo emitido por él, las disposiciones contempladas en la presente fracción sean susceptibles de modificación o eliminación, siempre en beneficio del contribuyente; surtiendo efectos a partir de la fecha de su aprobación y debiéndose publicar en la Gaceta Municipal y debiendo informar a la Legislatura de los mismos en de 30 días.



10. Se faculta al titular de la dependencia encargada de las finanzas públicas Municipales a emitir mediante acuerdo administrativo, las disposiciones complementarias y adicionales, que resulten necesarias en materia de beneficios y estímulos fiscales sobre Impuesto Predial, en relación al presente ordenamiento.

11. Las personas que acrediten ser propietarios o poseedores de bienes inmuebles que sean regularizados por programas autorizados por el Ayuntamiento, por CORETT, PROCEDE o cualquier otro programa gubernamental pagarán por concepto de Impuesto Sobre Traslado de Dominio 1.25 UMA.

12. En caso de que derivado del proceso de fiscalización realizado por la Autoridad Fiscal competente, realizado sobre la presentación de la declaración y pago del Impuesto sobre Traslado de Dominio se generarán diferencias, siempre y cuando éstas sean menores a 1.25 UMA, se dejarán sin efectos dichos adeudos.

13. Para el caso de bienes inmuebles que estén en proceso de regularización en los términos señalados en el párrafo que antecede causarán y pagarán por Impuesto Sobre Fraccionamientos, Condominios, Fusión, Subdivisión y Relotificación de Predio, por cada uno, 1.25 UMA, previa acreditación de encontrarse adheridos a dichos programas.

14. En materia de Impuesto Predial, se establece como estímulo fiscal la aplicación de factores de demérito sobre el valor catastral de los inmuebles ubicados dentro de la circunscripción territorial del Municipio de Querétaro.

El presente estímulo fiscal se regulará bajo los reglamentos o disposiciones que para tales efectos se encuentren emitidas en materia catastral, así como por los lineamientos que se señalen por parte de la Dirección Municipal de Catastro.

15. Para el supuesto de causación previsto en el artículo 15 de la presente Ley, consistente en la devolución de la propiedad por procedimientos judiciales, relacionado con un detrimento sufrido a causa de un tercero por un actuar ilegal, no causará Impuesto Sobre Traslado de Dominio, ello con independencia de la fecha de la sentencia respectiva."

DÉCIMO SEGUNDO.- Que en el artículo 51 fracción II numerales 4, 5 y 7, de las Disposiciones Generales y Estímulos Fiscales, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2019, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga, el día 26 de diciembre del 2018, se establece la aplicación de los beneficios fiscales que para tal efecto sean aprobados mediante acuerdo administrativo emitido por parte del Encargado de las Finanzas Públicas Municipales, relativo a aquellos inmuebles que durante el ejercicio fiscal 2019 sean incorporados por primera vez al Padrón Catastral y/o sufran modificación al valor catastral. -----

DÉCIMO TERCERO.- Que en el artículo 51 fracción II numeral 10 de las Disposiciones Generales y Estímulos Fiscales, se faculta al titular de la dependencia encargada de las finanzas públicas Municipales, a emitir mediante acuerdo administrativo, las disposiciones complementarias y adicionales, que resulten necesarias en materia de beneficios y estímulos fiscales sobre Impuesto Predial.-----

DÉCIMO CUARTO.- Que de conformidad con lo dispuesto en los numerales citados en el párrafo que antecede, el Titular Encargado de las Finanzas Públicas, cuenta con las facultades para aplicar reducciones en el pago únicamente del Impuesto Predial; así como dictar las medidas relacionadas con la administración y control de las obligaciones fiscales derivadas de dicho tributo, a fin de facilitar su cumplimiento a los contribuyentes:-----

En razón de los argumentos de derecho antes expuestos: -----

PRIMERO.- Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 2, 12, 15, 16 y 18, 19 fracción IV de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro; 14 y 51 fracción II numerales 4, 5 y 7, y numeral 10, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2019; y 1, 2, 3, 4 fracción V, 5 fracciones I y V, del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el día 12 de enero del 2018; y atendiendo a la situación económica por la que atraviesa el país, y como medida de apoyo a que los mexicanos contribuyan al gasto público del Municipio, conforme al nuevo esquema de tributación constitucional en materia de Impuesto Predial; se autoriza que de manera general al realizarse la determinación y cálculo del Impuesto Predial 2019, en términos del artículo 14 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2019, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga, el día 26 de diciembre del 2018, y siempre y cuando se trate de



inmuebles cuyo uso o destino sea de producción agrícola o reserva urbana, o que sean dados de alta en los registros catastrales o sean sujetos de alguna actualización o modificación del valor catastral independientemente del trámite o transacción que la haya originado; supuestos acontecidos en el ejercicio fiscal 2018, se podrán aplicar los siguientes límites o reducciones fiscales:-

Número de Rango	Rango de Valores		Cuota fija en pesos	Tarifa sobre el excedente del límite inferior	Predio Clasificado como Urbano Edificado	Predio Clasificado como Rústico	Predio Clasificado en Reserva Urbana	Predio Clasificado en Producción Agrícola
	Inferior	Superior						
1	\$0.00	\$45,129.00	\$94.19	0.0011480	-15%	-20%	-17%	-20%
2	\$45,129.01	\$68,596.08	\$146.00	0.0034218	-16%	-21%	-18%	-21%
3	\$68,596.09	\$104,266.04	\$226.30	0.0034892	-17%	-22%	-19%	-22%
4	\$104,266.05	\$158,484.38	\$350.76	0.0035582	-18%	-23%	-20%	-23%
5	\$158,484.39	\$240,896.26	\$543.68	0.0036284	-19%	-25%	-21%	-25%
6	\$240,896.27	\$366,162.32	\$842.71	0.0036999	-20%	-26%	-23%	-26%
7	\$366,162.33	\$556,566.72	\$1,306.19	0.0037730	-21%	-27%	-24%	-27%
8	\$556,566.73	\$845,981.42	\$2,024.60	0.0038475	-22%	-29%	-25%	-29%
9	\$845,981.43	\$1,285,891.76	\$3,138.13	0.0039234	-24%	-30%	-27%	-30%
10	\$1,285,891.77	\$1,954,555.48	\$4,864.10	0.0040009	-25%	-32%	-29%	-32%
11	\$1,954,555.49	\$2,970,924.33	\$7,539.36	0.0040798	-27%	-34%	-30%	-34%
12	\$2,970,924.34	\$4,515,804.97	\$11,686.01	0.0041603	-28%	-36%	-32%	-36%
13	\$4,515,804.98	\$6,864,023.56	\$18,113.31	0.0042425	-30%	-37%	-34%	-37%
14	\$6,864,023.57	\$10,433,315.81	\$28,075.63	0.0043262	-32%	-39%	-36%	-39%
15	\$10,433,315.82	\$15,858,640.03	\$43,517.23	0.0044116	-34%	-42%	-38%	-42%
16	\$15,858,640.04	\$24,105,132.85	\$67,451.70	0.0044986	-36%	-44%	-40%	-44%
17	\$24,105,132.86	\$36,639,801.94	\$104,550.13	0.0045874	-38%	-46%	-43%	-46%
18	\$36,639,801.95	\$55,692,498.94	\$162,052.71	0.0046780	-40%	-49%	-45%	-49%

Entendiéndose como *Predio Urbano*, aquél que se encuentre en alguno de los siguientes supuestos:

- Se ubique dentro de los límites de un centro de población, de conformidad a la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano.
- Cuente como mínimo con dos servicios de infraestructura urbana.
- Se ubique fuera de un centro de población, pero se destine a fines diversos de la explotación agropecuaria o forestal, tales como industrias, campos deportivos, fincas de recreo, hoteles y otros similares;

Entendiéndose como *Predio Urbano Baldío*, el predio urbano que carezca de construcciones o tenga únicamente bardas perimetrales, así como los predios que contengan construcciones cuyo valor catastral represente menos del diez por ciento del valor catastral del terreno, sin incluir bardas perimetrales.

Entendiéndose como *Predio Urbano Edificado*, el que contenga construcciones permanentes o en proceso, cuyo valor catastral de dichas construcciones represente por lo menos un diez por ciento del valor catastral del terreno. No se considerarán como construcción, para efectos de este artículo, las bardas perimetrales;

Para efectos de esta fracción, también se consideran predios urbanos edificados, independientemente de la superficie de construcción que tengan, los que se destinen y así se acredite, para los siguientes fines:



- a) Campos o instalaciones deportivas permanentes.
- b) Actividades agrícolas, pecuarias o piscícolas permanentes.
- c) Actividades industriales, comerciales o de prestación de servicios permanentes, que cuenten con licencia de funcionamiento municipal vigente para esa actividad.
- d) Casa habitación permanente.
- e) Unidades sujetas a régimen de condominio;

Predio rústico: el que se ubique fuera del límite de un centro de población, de conformidad a la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano y que no se encuentre en ninguno de los supuestos de predio urbano.

Entendiéndose como *Predio de reserva urbana*, el predio urbano que no cuente con frente a vialidades y sistemas de infraestructura urbana, que se encuentre fuera del límite de la mancha urbana y que, de conformidad a las disposiciones en materia de desarrollo urbano, le corresponda un uso de suelo urbano o que la autoridad municipal competente le haya autorizado el uso de suelo urbano.

Se entiende por límite de la mancha urbana, el polígono que se forma por las áreas que en las localidades del Estado cuentan con algún sistema de infraestructura urbana o con vialidades urbanas, de acuerdo a la cartografía existente en la Dirección de Catastro o en la Dirección Municipal de Catastro que corresponda.

Entendiéndose como *Predio de Producción Agrícola* con dominio pleno que provenga de ejido: la parcela de origen ejidal que cuente con dominio pleno, que permanezca en propiedad del ejidatario y que sea destinada permanentemente a la agricultura, independientemente de que cuente con infraestructura urbana.

Clasificaciones que reconoce y conceptualiza el artículo 19 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro.-----

SEGUNDO.- Que con fundamento en lo dispuesto por los artículos 2, 12, 15, 16 y 18 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, 14 y 51 fracción II numerales 4, 5, 7 y 10, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2019, y 1, 2, 3, 4 fracción V, 5 fracciones I y V, del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, el día 26 de enero del 2018, se autoriza que de manera general al realizarse la determinación y cálculo del Impuesto Predial del año 2019, en términos del artículo 14 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2019, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, el día 26 de diciembre del 2018, para los Predios Urbanos que **sufren modificación al valor catastral** en términos del artículo 51 fracción II, numeral 5 de la legislación en cita, no surtirán efectos fiscales la modificación en el incremento o aumento de la base gravable, siempre que éste no sea superior al 10% respecto al valor catastral registrado anterior a dicha modificación.-----

TERCERO.- Los beneficios fiscales subsistirán hasta en tanto no se modifique la clasificación del predio objeto de dicho estímulo fiscal.-----

CUARTO.- La vigencia de dicha autorización será aplicable durante el ejercicio fiscal 2019, que principia el día primero de enero y termina el 31 de diciembre de ese año.-----

Municipio de Querétaro, Querétaro, a los 28 veintiocho días del mes de diciembre 2018 dos mil dieciocho.- El Secretario de Finanzas del Municipio de Querétaro, Querétaro, Lic. Francisco José Martínez Domínguez.- Rúbrica. *Reducciones Fiscales. Disposiciones Generales y Estímulos Fiscales.*-----

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

CERTIFICO:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 13 de noviembre de 2018, el Ayuntamiento de Querétaro aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes el “Acuerdo que Reforma el artículo 8 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro”, que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 FRACCIÓN I, 38, 146, 147, 148, 149 Y 150 FRACCIÓN I DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y 32, 33, 34, 54 Y 55 INCISO a) DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

CONSIDERANDO

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los municipios están dotados de autonomía y patrimonio propio y los Ayuntamientos se encuentran facultados para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.
2. En tal virtud, la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos le confiere a los Ayuntamientos la facultad para regular su propia forma de organización y funcionamiento.
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, 148, 149 y 150, 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. De conformidad con lo que establece el artículo 148 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, en la medida que se modifiquen las condiciones socioeconómicas de los municipios en virtud de su crecimiento demográfico, surgimiento y desarrollo de actividades productivas, modificación de las condiciones políticas y múltiples aspectos de la vida comunitaria, los Ayuntamientos deberán adecuar su reglamentación municipal, con el fin de preservar su autoridad institucional y propiciar el desarrollo armónico de la sociedad, ya que todo ser humano por naturaleza, busca lograr un desarrollo integral en un entorno donde prevalezca la armonía y la paz social, y que además garantice condiciones óptimas de calidad de vida.
5. Esta administración municipal considera la transparencia como uno de los pilares más importantes de actuación. En este orden de ideas, la difusión de las sesiones de cabildo en tiempo real a través de los canales oficiales de internet y redes sociales, permitirá que el ciudadano obtenga conocimiento relevante al observar directamente las argumentaciones y votaciones sobre los temas que resultan de impacto en la vida de los habitantes del municipio.
6. Conforme a lo ordenado por el artículo 20 fracción XVI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, el expediente respectivo se radicó en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAL/001/2018 del índice de la Dirección de Asuntos Legislativos.”

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

“ACUERDO

ÚNICO.- Se adiciona un párrafo tercero al artículo 8 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro para quedar como sigue:

Artículo 8. Las sesiones del Ayuntamiento...

I.- a III.- ...

El Ayuntamiento podrá...

5. El artículo 148 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece que, en la medida que se modifiquen las condiciones socioeconómicas de los municipios en virtud de su crecimiento demográfico, surgimiento y desarrollo de actividades productivas, modificación de las condiciones políticas y múltiples aspectos de la vida comunitaria, los ayuntamientos deberán adecuar su reglamentación municipal, con el fin de preservar su autoridad institucional y propiciar el desarrollo armónico de la sociedad.
6. El artículo 38 de La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece en su fracción XIV que a la Comisión Permanente de Dictamen de la Familia le corresponde ser el cuerpo consultivo y de evaluación para buscar la regulación y protección de los integrantes de las familias en el municipio de Querétaro. A su vez, la fracción I del numeral en cita dispone que a la Comisión Permanente de Dictamen de Gobernación le corresponde ser el cuerpo de consulta y análisis del Honorable Ayuntamiento encargado de buscar la seguridad y tranquilidad de todas las personas dentro del territorio municipal.
7. El Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro establece, en su artículo 55, inciso b), la facultad de los regidores y síndicos municipales de elaborar iniciativas tendientes a crear, modificar, derogar o abrogar reglamentos municipales. En tal virtud, mediante oficio SIND/MAPE/062/2018 de fecha 28 de noviembre de 2018, la regidora Ma. de Jesús Pelagio Ramírez y el síndico municipal Miguel Antonio Parrodi Espinosa, remitieron a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro la iniciativa a través de la cual buscan someter a consideración del Ayuntamiento reformar el artículo 118 del Código Municipal de Querétaro, a efecto de que el titular de la Secretaría del Ayuntamiento canalizara cuál de entre las comisiones de Gobernación y la Familia sería la convocante para el desahogo de los trabajos para la elaboración en conjunto del proyecto de acuerdo.
8. La incorporación de la mujer en el mundo laboral requiere una mayor participación de los padres en las actividades de familia, lo cual tiene una importancia medular ya que la familia es la base de la sociedad y, por ello, la autoridad debe promover acciones gubernamentales que permitan a los trabajadores conciliar, en la medida de lo posible, la vida laboral con las necesidades familiares, estableciendo políticas de flexibilidad que permitan a los y las trabajadoras cumplir con sus responsabilidades familiares sin descuidar las actividades laborales.
9. El establecer la jornada acotada de trabajo permite a las madres de hijos recién nacidos y hasta un año de edad, reducir su horario laboral a seis horas por día, con la finalidad de fomentar y enriquecer el vínculo con el lactante, ayudando a salvaguardar así el interés superior de la niñez y a incrementar el sano desarrollo afectivo de los menores, así como el libre desenvolvimiento de su personalidad procurando una mayor convivencia familiar en los primeros meses de vida del recién nacido.
10. De igual manera, es importante prever que los padres que se hagan cargo por sí solos de menores en edad lactante y hasta un año de edad, contarán con el derecho de optar por la jornada acotada de trabajo, protegiendo así el interés superior del menor. Por otra parte, se estima necesario aumentar a 10 diez días el descanso por licencia de paternidad, en el caso de nacimiento de hijos o adopción de recién nacidos, lo cual contribuirá a fomentar una mayor participación de los padres en la integración de la familia, en el vínculo afectivo y en el apoyo a las labores familiares que conlleva la llegada de un nuevo integrante.
11. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, mediante oficio SAY/0007/2019 de fecha 8 de enero de 2019, se remitió el expediente a los integrantes de las Comisiones Unidas de Gobernación y de la Familia, para su discusión y análisis.
12. Conforme a lo ordenado por el artículo 20 fracción XVI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, el expediente respectivo se radicó en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAL/004/2018 del índice de la Dirección de Asuntos Legislativos.”

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

“ACUERDO

ÚNICO. Se reforma el artículo 118 así como la denominación del Capítulo VI perteneciente al Apartado Tercero del Título Segundo, Libro Primero, del Código Municipal de Querétaro, para quedar como sigue:

CAPÍTULO VI Descanso, Licencias, Vacaciones y Jornada Acotada

Artículo 118.- *Todo lo relacionado con licencias, descanso y vacaciones se regirá por lo dispuesto en la ley de la materia y las disposiciones convenidas entre el Municipio y el sindicato; en su defecto, por acuerdo de voluntades entre las partes. Asimismo, regirán las disposiciones siguientes:*

I.- DESCANSO. *En las Direcciones de Servicios Públicos Municipales, de Obras Públicas, en el Registro Civil y en las Delegaciones Municipales el descanso se otorgará de acuerdo a las necesidades administrativas de las dependencias; en las demás dependencias del Municipio se otorgará preferentemente como días de descanso el sábado y domingo;*

II.- DESCANSO ESCALONADO Y GUARDIAS. Los días de descanso obligatorio en las dependencias en donde se prestan servicios continuos e ininterrumpidos al público, se dejarán las guardias respectivas. Por la naturaleza del servicio de limpia que se presta a través de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales se laborará ininterrumpidamente, por lo que los descansos del personal que presta ese servicio se otorgarán escalonadamente;

III.- LICENCIAS O PERMISOS. En todo caso las licencias o permisos se otorgarán de acuerdo a lo dispuesto por los artículos 50 y 51 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y al convenio laboral. Los permisos económicos hasta por 3 días con goce de sueldo se otorgarán en días intermedios de la semana (martes, miércoles y jueves), salvo que se compruebe la necesidad de otorgarse a principio o fin de la semana.

El personal que no cuente con seis meses de antigüedad no tendrá derecho a permisos económicos con goce de sueldo.
En el caso de la madre trabajadora que promovió procedimiento de adopción, podrá gozar de una licencia por cuatro semanas a partir de la entrega del infante.

Se otorgará licencia por 10 días hábiles a los padres trabajadores, contados a partir de la fecha de nacimiento de su hijo o hijos, o bien, a partir de la entrega del menor por un procedimiento de adopción.

IV.- VACACIONES. Habrá dos períodos de vacaciones al año y serán fijados por la autoridad facultada del Municipio, preferentemente a mediados de año y en el mes de diciembre.

Los trabajadores que no tengan derecho a vacaciones por no haber acumulado la antigüedad necesaria, seguirán trabajando en las áreas que requieran guardia.

V.- JORNADA ACOTADA. Las trabajadoras que tengan hijos de hasta un año de edad, podrán trabajar una jornada de seis horas por día. Una vez cumplido el año de edad del infante, regresarán a su horario laboral ordinario.

Los padres trabajadores que tengan hijos de hasta un año de edad también podrán solicitar la reducción de la jornada laboral conforme a lo señalado en el párrafo anterior, por las causas siguientes:

- a) Fallecimiento de la madre del menor;
- b) Pérdida de la patria potestad de la madre del menor;
- c) Resolución judicial que ordene que la custodia provisional o definitiva del menor corresponde ejercerla al trabajador;
- d) Que el trabajador sea soltero, libre de concubinato y adopte un infante menor de un año de edad;
- e) Que en el mismo parto nacieran dos o más hijos, y
- f) Incapacidad de la madre para atender o cuidar al infante, declarada por el Instituto Mexicano del Seguro Social y por autoridad jurisdiccional competente;

TRANSITORIOS

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

ARTÍCULO SEGUNDO.- El presente acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en cualquiera de los medios precisados en el artículo transitorio anterior.

ARTÍCULO TERCERO.- Se derogan aquellas disposiciones de igual o menor jerarquía que se opongan al presente.

ARTÍCULO CUARTO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique el presente acuerdo a la Secretaría de Administración”.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 6 SEIS FOJAS ÚTILES, EL DÍA 15 DE ENERO DE 2019, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.

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

MAESTRO EN DERECHO 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 27 veintisiete de noviembre del 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 Uso Habitacional con Densidad de Población de 300 Hab./Ha (H3) para una fracción del predio en el cual se encuentra ubicado el Asentamiento Humano Irregular denominado “Monarcas II”, identificado como Lote 1, de la Manzana 8, Zona 6 del Poblado de Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, el que textualmente señala:

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

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en 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. Mediante escrito presentado en la Secretaría del Ayuntamiento el 7 de junio del año 2018, por el L.A.E. Arturo Torres Gutiérrez, en ese entonces encargado de Despacho de la Secretaría de Desarrollo Social del Estado de Querétaro, solicitó el Cambio de Uso de Suelo de Espacio Abierto (EA) a uso Habitacional con densidad de población de 300 Hab./Ha (H3), para una Fracción con superficie de 18,177.95 m², del predio en identificado como Lote 1, de la Manzana 8, de la Zona 6 del poblado de Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González; radicándose el expediente número 164/DAI/2018.

8. Se acredita la Propiedad y la debida Representación a través de los siguientes instrumentos:

8.1. Título de propiedad 000000075100 de fecha 28 de febrero de 2017, expedido por el Lic. Eliseo Pérez Sánchez, Delegado del Registro Agrario Nacional, documento inscrito en el Registro Público bajo el Folio Real 565078/1 de fecha 22 de junio de 2017, se acredita la propiedad del Lote 1, Manzana 8, Zona 6 del poblado de Menchaca a favor del Ejido de Menchaca.

8.2. Escritura pública número 3,114 de fecha 13 de febrero del año 2018, pasada ante la fe del Lic. Alfonso Fernando González Rivas, Notario Público titular de la Notaría Pública número 36 de la demarcación notarial de Querétaro, mediante la cual se hace constar el poder especial irrevocable para pleitos y cobranzas, actos de administración y actos de dominio que otorga el Comisariado Ejidal del Ejido de Menchaca a favor del Lic. Agustín Dorantes Lambarri en su carácter de Secretario de Desarrollo Social del Estado de Querétaro.

9. Mediante los oficios SAY/DAI/1164/2018 de fecha 19 de junio y SAY/DAI/1399/2018 de fecha 20 de julio de 2018 ambos de 2018, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió la petición de referencia a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a fin de que ésta, emitiera la opinión técnica relativa a lo solicitado; Dependencia que a través de oficio SEDES/DDU/COU/EVDU/1764/2018 remitió su opinión técnica 219/18, misma que se cita a continuación:

“...ANTECEDENTES

1. Mediante escritos dirigidos a la Secretaria del Ayuntamiento, el **L.A.E. Arturo Torres Gutiérrez, Encargado de Despacho de la Secretaría de Desarrollo Social del Estado de Querétaro, solicita el Cambio de Uso de Suelo de Espacio Abierto (EA) a uso Habitacional con densidad de población de 300 Hab./Ha (H3) para una Fracción con superficie de 18,177.95 del Lote 1 de la Manzana 8 de la Zona 6 del Ejido Menchaca; Delegación Municipal Epigmenio González.**

Lo anterior con la finalidad de llevar a cabo la integración de la documentación técnico-jurídica para la Regularización del Asentamiento humano irregular denominado “Monarcas II”, procedimiento que se lleva a cabo a través de la Secretaría de Desarrollo Social del Estado de Querétaro.

2. Se acredita la propiedad del predio en estudio a favor del Ejido Menchaca, mediante Título de propiedad 75100 de fecha 28 de febrero de 2017, emitida por el Registro Agrario Nacional, el cual se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el folio Inmobiliario 00565078/0001 con fecha 22 de junio de 2017,

3. A través de la Escritura Pública número 3,114 de fecha 13 de febrero de 2018 pasada ante la fe del Lic. Alfonso Fernando González Rivas, Notario Público Titular de la Notaría número 36 de la ciudad de Querétaro, se otorga Poder Especial para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y de Dominio Irrevocable a favor del Licenciado Agustín Dorantes Lambarri, Secretario de Desarrollo Social del Estado de Querétaro, lo anterior respecto del inmueble identificado como Solar 1 de la manzana 8 de la zona 6 del Poblado de Menchaca.

De conformidad con los documentos antes referidos, el Lote 1 de la Manzana 8, Zona 6 cuenta con una superficie 20,120.14 m².

4. Una vez revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, documento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” el día 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008, bajo el Folio Plan de Desarrollo 009/0002, se verificó que una fracción del predio se localiza en zona de Espacio Abierto (EA) y el resto del predio se localiza en zona de uso Habitacional con densidad de población de 300 Hab./Ha. (H3).

5. Con fecha 26 de diciembre de 2017, la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite un Informe de Uso de Suelo mediante oficio SEDES/DDU/CCU/US/1651/2017, respecto del Lote 1, Manzana 8, Zona 6 del Ejido Menchaca en el cual se informa que una fracción con superficie aproximada de 18,177.95 m² se localiza en zona de Espacio Abierto (EA) y el resto del predio con una superficie aproximada de 1,907.82 m² se localiza en zona Habitacional con densidad de población de 300 Hab./Ha. (H3).

6. Así mismo, de revisión al Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL) para el Municipio de Querétaro, aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión ordinaria de Cabildo de fecha 29 de abril de 2014, se verificó que la fracción de la parcela, localizada al poniente de la misma, se localiza dentro de la Unidad de Gestión Ambiental número 100, denominada Zona Urbana de Querétaro, misma que cuenta con una política Urbana.

7. El predio en estudio se encuentra en una zona del Ejido Menchaca en la que se han estableciendo Asentamientos Humanos de manera irregular con vivienda de tipo popular, en proceso de regularización, así como desarrollos que ya han sido regularizados como

es Jardines de Menchaca. Así mismo al sur de la zona se han autorizado fraccionamientos y conjuntos habitacionales bajo régimen de propiedad en condominio habitacionales, como los denominados Los Huertos, La Cantera y La Cantera II, en los que prevalece la vivienda de tipo de interés social, con lo que se prevé la consolidación de la zona que permitirán la introducción de servicios de infraestructura. Así mismo al norte colinda con los fraccionamientos Fray Junípero Serra e Ignacio Pérez, promovidos por Gobierno del Estado, los cuales cuentan con densidad de población de 300 y 400 habitantes por Hectárea.

La conexión de los diferentes desarrollo se da a través de la vialidad denominada Paseo de las Moras, la cual se comunica al sur con la Avenida Eurípides y al norte con el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, vialidad que se encuentra ejecutada parcialmente por los diferentes desarrolladores conforme llevan a cabo sus proyectos, con una sección que incluye un caminos interparcelarios y el resto lo proporcionan los propietarios de predios colindantes, y con servicios de infraestructura como son la energía eléctrica, drenaje y alcantarillado en algunas secciones, por lo que no tiene características homogéneas lo que limita su tránsito.

8. De visita al sitio, para conocer las características de la zona, se observó que el acceso al predio en el que se ubica el Asentamiento, se genera a través de una vialidad desarrolla a base de terracería que conecta con la Carretera a San José el Alto, no obstante al momento de la visita se pudo observar que se están llevando a cabo trabajos de urbanización que incluyen algunas vialidades del Asentamiento, destacando que se carecen de servicios tales como drenaje, alcantarillado y agua potable, contando únicamente con la existencia de tendido de red eléctrica.

Opinión Técnica:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se considera técnicamente Viable el Cambio de Uso de Suelo de Espacio Abierto (EA) a uso Habitacional con densidad de población de 300 Hab./Ha (H3) para una Fracción con superficie de 18,177.95 del Lote 1 de la Manzana 8 de la Zona 6 del Ejido Menchaca; Delegación Municipal Epigmenio González, y en caso de que se autorice la modificación de uso de suelo, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Realizar las obras de infraestructura vial necesarias para la incorporación y desincorporación vehicular del predio en estudio, hacia la vialidad pública más cercana, de conformidad con el proyecto que le autorice la dependencia correspondiente, donde el costo de las obras necesarias, correrán por cuenta del promotor.
- Dotar al predio de la obras de infraestructura urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado, sanitario y pluvial) necesarias para un desarrollo adecuado de sus actividades, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autoricen la Comisión Federal de Electricidad y el organismo operador de servicios de infraestructura, según corresponda, donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio. Así mismo deberá presentar los estudio técnicos necesarios para la validación de la Comisión Nacional del Agua y/o del Organismo Operador correspondiente, para el desalojo de las aguas pluviales, señalando la infraestructura necesaria que se debe contemplar a efecto de mitigar el impacto que se pueda generar por riesgos de inundación en la zona.
- Presentar el dictamen Técnico de movilidad emitido y/o validado por la Secretaría de Movilidad Municipal, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación vial que esta le indique previo a solicitar cualquier trámite para obtención de licencias de construcción, así como realizar las obras de infraestructura vial necesarias para la incorporación y desincorporación vehicular de la vialidad regional hacia la parcela en estudio, de conformidad con el proyecto que la Secretaría de Comunicaciones y Transportes le autorice, considerando las restricciones de construcción al frente del predio que le sean señaladas, donde el costo de las obras correrán por cuenta del promotor.
- Obtener el visto bueno emitido por la Unidad de Protección Civil respecto al proyecto y actividad a desarrollar, debiendo acatar y dar cumplimiento a las observaciones que le sean indicadas. en que se determinen las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas para el desarrollo de cualquier proyecto a generar en el predio.
- Presentar los estudios geotécnicos y de mecánica de suelos necesarios avalados por un perito especializado en la materia a fin de determinar las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas para el desarrollo de cualquier proyecto a generar en el predio.
- Debe dar cumplimiento a las medidas de mitigación que le indique la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado en la manifestación de impacto ambiental correspondiente, y en su caso obtener el dictamen de su competencia de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) en caso de estar catalogado el predio como terreno forestal.

- Realizar los trámites correspondientes para su regularización, dentro del programa de la “Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, predios urbanos, predios rústicos, predios familiares y predios sociales del Estado de Querétaro” vigente en un plazo no mayor a 6 meses a partir de su autorización, ya que de no realizarse se restituirá el predio al uso de suelo establecido.
- A fin de dar cumplimiento a la Ley de Ingresos vigente, será necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el Promotor solicite ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible la expedición del recibo de pago de derechos, mismo que deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales.
- En caso de 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 obligaciones que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizada la modificación de uso de suelo solicitada.
- En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría General de Gobierno Municipal.

El presente es un documento informativo de carácter técnico, que se pone a consideración de las Comisiones correspondientes del H. Ayuntamiento, para su análisis y dictamen correspondiente, no siendo el presente una autorización o negación a la solicitud presentada por el promotor, 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 debe llevar a cabo ante la Secretaría del Ayuntamiento, siendo el presente documento emitido, con base a la información proporcionada por la Secretaría del Ayuntamiento.”

10. El solicitante queda exento de los pagos que se generen con motivo de impuestos, derechos, Aprovechamientos y/o demás contribuciones de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro.

11. Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión Técnica citada en el antecedente 9, 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/1518/2018 de fecha 20 de noviembre 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.”

12. 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 de Espacio Abierto (EA) a Uso Habitacional con Densidad de Población de 300 Hab./Ha (H3) para una Fracción con superficie de 18,177.95 m² del predio en el cual se encuentra ubicado el Asentamiento Humano Irregular denominado “Monarcas II”, localizado en predio identificado como Lote 1, Manzana 8, Zona 6 del Poblado de Menchaca, 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 27 de noviembre de 2018, en el Punto 3, Apartado IV, Inciso 10 del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo a Uso Habitacional con Densidad de Población de 300 Hab./Ha (H3) para una fracción del predio en el cual se encuentra ubicado el Asentamiento Humano Irregular denominado “Monarcas II”, identificado como Lote 1, de la Manzana 8, Zona 6 del Poblado de Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González. Lo anterior de conformidad a lo señalado en la Opinión Técnica citada en el **considerando 9** 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 9** 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. El solicitante queda exento de los pagos que se generen con motivo de impuestos, derechos, Aprovechamientos y/ o demás contribuciones; de conformidad con lo dispuesto en el artículo 29 fracción I, de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro; así como en el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro.

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

TRANSITORIOS

PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y con base en la facultad conferida en el artículo 4 del Código Municipal de Querétaro, el Presidente Municipal instruye, por medio de la Secretaría del Ayuntamiento, la publicación del presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, a costa del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que dichas publicaciones en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentran exentas de pago de los derechos que se generen con motivo de la mismas.

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; Dirección de Ingresos; Delegación Municipal Epigmenio González y al Titular de la Secretaría de Desarrollo Social del Estado de Querétaro.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 28 VEINTIOCHO DE NOVIEMBRE 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

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 13 de noviembre del 2018 dos mil dieciocho, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la Regularización, Denominación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Venta de Lotes del Asentamiento Humano denominado “Rancho Quemado”, ubicado en el lote 1, manzana 7, zona 5 del Poblado Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A D, F Y G DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISO A, C, D Y E, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 8, 13 FRACCIONES I, III, IV Y XII, 14 FRACCIONES IV Y VII, 28 FRACCIONES IV Y VI, 61, 62, 143, 144, 145, 146, 148 Y 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2 FRACCIÓN II, 6, 7 FRACCIÓN VIII, 8 FRACCIÓN VIII, 9 XI, ULTIMO PÁRRAFO DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 1, 2 FRACCIÓN I, 3, 4, 9 FRACCIÓN II Y V, 23, 27, 29, 30, 31, 32 Y 34 DE LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES, PREDIOS URBANOS, PREDIOS RÚSTICOS, PREDIOS FAMILIARES Y PREDIOS SOCIALES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 70 Y 73 DEL CÓDIGO MUNICIPAL, 22, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. El artículo 1 de Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, tiene por objeto promover, proteger y garantizar los derechos humanos en materia de acceso a la vivienda digna, reconocidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como en los Tratados Internacionales de los que el Estado mexicano sea parte, estableciendo las bases normativas y procedimientos a que debe ajustarse en el Estado de Querétaro, la regularización de los predios urbanos, predios rústicos, los asentamientos humanos irregulares y los inmuebles de carácter social.
4. Considerando que la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, en su artículo 2, fracción I, considera que el Asentamiento humano irregulares es el conglomerado demográfico establecido en un área físicamente localizada y lotificada para fines de vivienda, sin contar con las autorizaciones correspondientes de la autoridad competente, en los términos de lo previsto en el Código Urbano del Estado de Querétaro.
5. Que atendiendo a lo indicado en la multicitada Ley, corresponde al Honorable Ayuntamiento de Querétaro, proveer lo relativo a la autorización de la Regularización, Denominación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Venta de Lotes del Asentamiento Humano “Rancho Quemado”, ubicado en el lote 1, manzana 7, zona 5 del Poblado Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González.
6. El artículo 2 del Código Urbano del Estado de Querétaro dispone que se considera de utilidad pública e interés social, entre otras, las acciones de planear, determinar y ordenar los usos, reservas, provisiones y destinos de las áreas y predios; así como la operación de los programas de desarrollo urbano. Por su parte el artículo 8 de dicho Código señala que los Municipios de la Entidad, son

autoridades competentes para planear y ordenar las provisiones, usos, destinos y reservas de los elementos del territorio y del desarrollo integral del mismo.

7. Que mediante oficio número SEDESOQ/SAV/231/2018, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha 30 de julio del año 2018, signado por el licenciado Christian Giuseppe Reyes Méndez, Subsecretario de Administración y Vinculación de la Secretaría de Desarrollo Social del Estado de Querétaro, a través del cual solicita la autorización de la regularización, ejecución de obras de urbanización y venta de lotes del asentamiento humano “Rancho Quemado”; radicándose el expediente **104/DEG**.

8. Se acredita la propiedad a favor del Ejido Menchaca, del Lote No. 1 de la manzana 7 de la Zona 5, del Poblado Menchaca con superficie de 45,954.29 m², mediante el Título de Propiedad No. 000000075099, de fecha 28 de febrero de 2017, otorgado por el Registro Agrario Nacional, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio Inmobiliario 00565079/0001 con fecha 22 de junio de 2017.

9. A través de la escritura Pública número 3,122 de fecha 13 de febrero de 2018, pasada ante la fe del Lic. Alfonso Fernando González Rivas, Notario Público Titular de la Notaría número 36 de esta Demarcación Notarial, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Inmobiliario 00565079/0002 de fecha 26 de febrero de 2018, se hace constar el poder Especial para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y de Dominio Irrevocable única y exclusivamente para el Lote número 1 de la manzana 7 de la Zona 5 del Poblado Menchaca con superficie de 45,954.29 m², que otorga El Ejido Menchaca a través del Comisariado Ejidal integrado por los señores Antonio González Mendoza, Ma. Concepción González González en su carácter de Presidente, Secretario y Tesorero respectivamente, en favor del licenciado Agustín Dorantes Lambarri, Secretario de Desarrollo Social de Querétaro.

10. Mediante la Escritura Pública número 30,110 de fecha 2 de marzo de 2011, pasada ante la fe del Lic. Juan Luis Montes de Oca Monzón, notario adscrito a la notaría Pública número 19 de la ciudad de Querétaro, se protocoliza la constitución de la persona moral denominada “Asociación Rancho Quemado” A. C., inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio de personas morales 00009571/0001 con fecha 10 de marzo de 2011.

11. Que desprendiéndose de las constancias que obran en el expediente del Asentamiento Humano “Rancho Quemado”, ubicado en el lote 1, manzana 7, zona 5 del Poblado Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, éste cumple con los requisitos que establece el artículo 9 de Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, entre los cuales se encuentran que el origen de su conformación no sea el de un fraccionamiento atendiendo las disposiciones del Código Urbano del Estado de Querétaro; Tener una ocupación real mayor al treinta por ciento de los lotes que lo conforman y que el uso de suelo de la zona en que se ubica el asentamiento humano irregular, sea apto para vivienda, en los términos de las disposiciones en materia de desarrollo urbano aplicables.

12. Considerando lo anterior, es necesario regularizar el Asentamiento Humano que ha surgido y crecido de manera irregular, es decir fuera del marco legal aplicable, y de conformidad con la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Estado “La Sombra de Arteaga” N° 3, Tomo CL de fecha 13 de enero del 2017, y que de acuerdo al Transitorio Primero y Segundo entrará en vigor al día siguiente de su publicación y su vigencia será de cinco años, instrumento jurídico que tiene como finalidad dar certeza jurídica de la propiedad de los lotes que ocupan los particulares, verificando que cuente con los elementos técnicos y económicos necesarios para dotar de infraestructura y servicios al Asentamiento.

13. Por ello corresponde al Honorable Ayuntamiento resolver lo referente a la autorización de la Regularización, Denominación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Venta de Lotes del Asentamiento Humano “Rancho Quemado”, ubicado en el lote 1, manzana 7, zona 5 del Poblado Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González.

14. Por tanto, en atención a la solicitud presentada por el licenciado Christian Giuseppe Reyes Méndez, Subsecretario de Administración y Vinculación de la Secretaría de Desarrollo Social del Estado de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento en cumplimiento a lo que establecen los artículos 9 y 29 de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro y 73 del Código Municipal del Estado de Querétaro, solicitó mediante oficio SAY/DAI/1663/2018 de fecha 4 de septiembre de 2018, a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitiera opinión técnica debidamente fundada y motivada, toda vez que esa dependencia forma parte de la estructura administrativa del Municipio de Querétaro al ser la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, y le corresponde, entre otros, el despacho de los siguientes asuntos:

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

...

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

15. Que mediante oficio fue remitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, el Estudio Técnico, respecto de la solicitud de la Secretaría de Administración y Vinculación del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, de la cual se desprende lo siguiente:

"ANTECEDENTES:

1. Mediante oficio Número SEDESOQ/SAV/231/2018, de fecha 25 de julio de 2018, dirigido al entonces Secretario del Ayuntamiento, el Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, el Lic. Christian Giuseppe Reyes Méndez, Subsecretario de Administración y Vinculación del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, solicita la Regularización y Autorización de Nomenclatura del Asentamiento Humano denominado "Rancho Quemado" ubicado en el Lote número 1, de la manzana 7, Zona 5 del Poblado de Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González con una superficie de 45,954.29 m².

2. Lo anterior con el objeto de regularizar el Asentamiento Humano que ha surgido y crecido de manera irregular, es decir fuera del marco legal aplicable, y de conformidad con la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, promulgada por el Poder Ejecutivo del Estado, con fecha 17 de noviembre de 2016, instrumento jurídico publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el día 13 de enero de 2017, el cual tiene como finalidad dar certeza jurídica de la propiedad de los lotes que ocupan los particulares, verificando que cuente con los elementos técnicos y económicos necesarios para dotar de infraestructura y servicios al Asentamiento. Derivado de lo anterior y de conformidad con lo señalado en el Artículo 29, Fracción I del Acuerdo de Procedencia de la citada Ley, la Regularización contendrá la aprobación entre otros, el uso de suelo, el plano de lotificación, la nomenclatura de calles, la autorización de venta, el nombre del asentamiento y los lineamientos para llevar a cabo la escrituración de la propiedad a favor de los beneficiarios;

3. Se acredita la propiedad a favor de El Ejido Menchaca, del Lote No. 1 de la manzana 7, Zona 5, del poblado de Menchaca con superficie de 45,954.29 m², mediante el Título de Propiedad No. 000000075099, de fecha 28 de febrero de 2017, otorgado por el Registro Agrario Nacional, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio inmobiliario 00565079/0001, el día 22 de junio de 2017.

4. Mediante la Escritura Pública No. 30,110, de fecha 2 de marzo de 2011, pasada ante la fe del Lic. Juan Luis Montes de Oca Monzón, Notario Adscrito a la Notaría Pública Número 19 de esta Demarcación Notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio de personas morales 00009571/0001, con fecha 10 de marzo de 2011, se protocoliza la constitución de la "Asociación Rancho Quemado", A. C., en la que se designa como integrantes del nuevo Consejo Directivo a los señores María Luisa Mendoza Pérez, Olivia Munguía Aguilar, Ma. Pueblito Escobar Bárcenas y Martha Socorro Hernández Mendoza, como Presidenta, Secretaria, Tesorera y Vocal respectivamente.

5. Mediante Escritura Pública No. 3,112, de fecha 13 de febrero de 2018, pasada ante la fe del Lic. Alfonso Fernando González Rivas, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 36 de esta Demarcación Notarial, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio inmobiliario 00565079/0002, de fecha 26 de febrero de 2018, se hace constar el poder Especial para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y de Dominio, única y exclusivamente para el Lote número 1, de la manzana 7, de la Zona 5, del poblado de Menchaca con superficie de 45,954.29 m², que otorga El Ejido Menchaca a través del Comisariado Ejidal integrado por los señores Antonio González Mendoza, Ma. Concepción González González y Alberto Padilla Escobar en su carácter de Presidente, Secretario y Tesorero respectivamente, en favor del Licenciado Agustín Dorantes Lambarri, Secretario de Desarrollo Social del Estado de Querétaro.

6. Mediante oficio con folio SEDESOQ/672/2017, de fecha 24 de agosto de 2017, emitido por el Lic. Agustín Dorantes Lámbarri, Secretario de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante el cual nombran a la Subsecretaría de Administración y Vinculación, como encargada de coordinar el Programa Estatal para escriturar Inmuebles de Carácter Social y Regularizar Asentamientos Irregulares en el Estado de Querétaro.

7. Mediante oficio con folio SEDESOQ/719/2018, de fecha 3 de abril de 2018, emitido por el L.E.A. Arturo Torres Gutiérrez, Encargado del Despacho de la Secretaría de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante el cual nombran a la

Subsecretaría de Administración y Vinculación dirigida por Chistian Guisepe Reyes Méndez, como encargada de coordinar el Programa Estatal para escriturar Inmuebles de Carácter Social y Regularizar Asentamientos Irregulares en el Estado de Querétaro.

8. La Subsecretaría de Administración y Vinculación del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante folio SEDESOQ/SAV/C/014/2018, hace Constar que el Asentamiento Humano Irregular denominado “Rancho Quemado” se encuentra registrado en el Padrón Único de Asentamientos de dicha Secretaría.

9. Mediante oficio número 2086/2018, de fecha 22 de marzo de 2018, emitido por la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Querétaro, se otorga el Certificado de Propiedad y de Libertad de Gravamen mediante folios: 36023/2018 y 36031/2018 respectivamente, con una temporalidad de 10 años para el Lote 1, manzana 6, de la Zona 1, del poblado de Menchaca.

10. De acuerdo con lo anterior, la Secretaría de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio SEDESOQ/SAV/0723/2018, de fecha 17 de abril de 2018, solicitó el Visto Bueno del proyecto de Lotificación del Asentamiento Humano denominado “Rancho Quemado”, ubicado en el Lote número 1, de la manzana 7, Zona 5, del poblado de Menchaca, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

11. Derivado de dicha solicitud, mediante oficio con folio número DDU/COU/FC/0657/2018 con fecha 08 de mayo de 2018, la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió la Autorización al proyecto de Lotificación del Asentamiento Humano denominado “Rancho Quemado”, que se desarrolla en el Lote número 1, de la manzana 7, Zona 5, del poblado de Menchaca, en la Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad, con base en la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, del cual el proyecto de lotificación y las superficies del Asentamiento Humano denominado “Rancho Quemado”, se desglosan de la siguiente manera:

TABLA GENERAL DE SUPERFICIES				
CONCEPTO	SUPERFICIE (m2)	%	No. LOTES	No. VIVIENDAS
SUPERFICIE HABITACIONAL	35,596.32	77.46%	136	136
SUPERFICIE VIAL	10,357.97	22.54%	-	-
TOTAL DEL ASENTAMIENTO (DESARROLLO)	45,954.29	100.00%	136	136

12. Habiendo revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, Documento Técnico Jurídico de Planeación Urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, de fecha 1º de abril de 2008 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad el día 22 de abril de 2008, se encontró que el Lote número 1, de la manzana 7, Zona 5, del poblado de Menchaca, se localiza en zona destinada a uso habitacional con densidad de población de 300 Hab./Ha. (H3).

13. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro emitió oficio con folio DDU/CCU/US/0831/2018 de fecha 11 de junio de 2018, en el cual se informa que el predio se localiza en zona de Uso Habitacional con Densidad de Población de 300 Habitantes por Hectárea (H3).

14. Mediante oficio SGG/CMPC/2018/863, de fecha 20 de junio de 2018, la Coordinación Municipal de Protección Civil adscrita a la Secretaría General de Gobierno emite la Opinión Técnica en la cual se considera FACTIBLE dar seguimiento correspondiente para el uso de asentamiento humano en el predio ubicado en la manzana 7, de la zona 5, Delegación Epigmenio González, para el Asentamiento Humano denominado “Rancho Quemado” bajo las siguientes condicionantes:

- Se encuentra construido al 70% y habitado al 50%, el subsuelo es de tierra negra de antiguas parcelas de cultivo, las viviendas se encuentran construidas de cemento, tabique y losa, cuenta con servicios básicos de urbanización parcial.
- Del lado norte se encuentra un tanque de almacenamiento de agua potable, el cual surte el servicio al asentamiento, mismo que representa un riesgo para las viviendas cercanas; así mismo entre las viviendas y el estanque se encuentra el área verde y un campo de fútbol que sirve para mitigar el riesgo.
- En el resto de los predios no se observan posibles riesgos a la población.

15. La Subsecretaría de Administración y Vinculación de la Secretaría de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, emite Dictamen que determina la Viabilidad de la Regularización del Asentamiento Irregular denominado “Rancho Quemado”, de fecha 5 de julio de 2018.

16. Con el objeto de verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, el C. Christian Giusepe Reyes Méndez Subsecretario de Administración y Vinculación de la Secretaría de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, informa que el Asentamiento cuenta con ocupación real de más del treinta por ciento de los 136 lotes que conforman el asentamiento, contando con una antigüedad de más de 7 años, por lo que se da cumplimiento a lo establecido en el Artículo 3 Fracciones III y VII de la citada Ley.

17. Así mismo, se verificó que el Asentamiento Humano “Rancho Quemado” cuenta parcialmente con electrificación, alumbrado público de la red hidráulica y de drenaje, agua potable, inexistente urbanización, banquetas, guarniciones, las vialidades del asentamiento desarrolladas a nivel de terracería. Derivado de lo anterior, la Asociación Civil denominada “Asociación Rancho Quemado”, A. C, deberá celebrar un Convenio de Participación con el Ayuntamiento para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del Asentamiento Humano, con la dotación de servicios e infraestructura correspondientes, que incluye banquetas y pavimento en arroyos; en tanto, la Asociación será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del Asentamiento Humano, hasta que se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento Municipal.

18. Por lo anterior, se acepta recibir por concepto de vialidades del Asentamiento Humano la superficie de **10,357.97 m²**. Dicha transmisión deberá protocolizarse mediante Escritura Pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, a favor del Municipio de Querétaro a título gratuito.

- Referente a la nomenclatura propuesta por la “Asociación Rancho Quemado”, A. C para las calles que integran el Asentamiento, se indica en el plano anexo y es la siguiente:
- Roble
- Jacaranda
- Tabaco
- Santuarios
- Colorín
- Pino

Se procedió a realizar el análisis correspondiente, verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal que la nomenclatura propuesta no se repite en ninguna de las calles existentes en la zona, se considera factible la nomenclatura como a continuación se indica:

- Roble
- Jacaranda
- Tabaco
- Santuarios
- Colorín
- Pino

19. Por lo anterior, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible solicita sea sometido a consideración del H. Cabildo para su aprobación definitiva de dicha nomenclatura y asimismo el Promotor deberá cubrir el pago correspondiente de los derechos de nomenclatura, según lo establecido por la Ley de Ingresos para el año 2018.

RANCHO QUEMADO				
DENOMINACIÓN	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA 10.00 MTS.	TOTAL
		100.00 ML	EXCEDENTE	
		\$663.34	\$66.09	
Roble	173.82	\$663.34	\$462.64	\$1,125.98
Jacaranda	183.05	\$663.34	\$528.74	\$1,192.07
Tabaco	196.77	\$663.34	\$594.83	\$1,258.17
Santuarios	278.07	\$1,326.68	\$462.64	\$1,789.32
Colorín	73.21	\$663.34	\$0.00	\$663.34
Pino	108.96	\$663.34	\$0.00	\$663.34
			TOTAL	\$6,692.22

(Seis Mil Quinientos Seiscientos Noventa y Dos pesos 22/100 M. N.)

20. La “Asociación Rancho Quemado”, A. C. deberá instalar las placas de nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y al diseño que se indique por la Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro.

21. En las Escrituras de Propiedad individuales que se emitan a favor de los Colonos poseedores de los inmuebles, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinaran a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

22. 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 Municipales, los Impuestos de Superficie Vendible Habitacional del Asentamiento “Rancho Quemado”, las siguientes cantidades:

SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL DEL ASENTAMIENTO			
Superficie Vendible Habitacional	35,596.22 m2 x	\$9.672	\$ 344,286.645
TOTAL			\$ 344,286.645

23. 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 el Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Asentamiento Humano “Rancho Quemado”, la cantidad de \$3,519.80 (Tres mil quinientos diecinueve pesos 80/100 M.N.).

24. 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 el Dictamen Técnico para la Denominación y Asignación de Nomenclatura del Asentamiento Humano “Rancho Quemado”, la cantidad de \$2,011.78 (Dos mil once pesos 78/100 M.N.).

25. 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 al Dictamen Técnico por la Autorización Provisional de Venta de Lotes de Asentamiento Humano “Rancho Quemado”, de \$3,519.80 (Tres mil quinientos diecinueve pesos 80/100 M.N.).

OPINIÓN TÉCNICA.

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, con base a los puntos anteriormente expuestos y de acuerdo con los lineamientos de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, promulgada por el Poder Ejecutivo del Estado, con fecha 17 de noviembre de 2016, instrumento jurídico publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, el día 13 de enero de 2017, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible considera FACTIBLE la Autorización de la Regularización del Asentamiento Humano denominado “Rancho Quemado”, ubicado en el Lote número 1, de la manzana 7, Zona 5, del poblado de Menchaca, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, la cual comprende la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Lotificación, Nomenclatura de vialidades, Autorización de Venta de lotes y la Denominación del Asentamiento.

La “Asociación Rancho Quemado”, A.C. deberá transmitir a favor del Municipio de Querétaro, a título gratuito, la superficie de 10,357.97 m2 por concepto de vialidades del Asentamiento Humano. Dicha transmisión deberá protocolizarse mediante Escritura Pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

La “Asociación Rancho Quemado”, A.C., deberá celebrar un Convenio de Participación con el Ayuntamiento y la Secretaría de Obras Públicas para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del Asentamiento Humano, con la dotación de servicios e infraestructura correspondientes; en tanto, la Asociación será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del mismo, hasta que se lleve a cabo la entrega recepción de tales obras al Municipio de Querétaro.

Se somete a consideración del H. Ayuntamiento la autorización de la Nomenclatura de Calles de acuerdo con los nombres siguientes:

- Roble
- Jacaranda
- Tabaco
- Santuarios
- Colorín
- Pino

Queda a consideración del H. Ayuntamiento la exención del pago por derechos de nomenclatura indicados en el Antecedente 21 de la presente Opinión Técnica, de acuerdo con lo establecido en el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro.

Queda a consideración del H. Ayuntamiento la exención del pago de los impuestos señalados en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2018, que el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, por concepto de Superficie Vendible Habitacional del Asentamiento “Rancho Quemado”, monto indicado en el Antecedente 24 de la presente Opinión Técnica.

Queda a consideración del H. Ayuntamiento la exención del pago de los impuestos señalados en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2018, que el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, por concepto de los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Asentamiento Humano “Rancho Quemado”, monto indicado en el Antecedente 25 de la presente Opinión Técnica.

Queda a consideración del H. Ayuntamiento la exención del pago de los impuestos señalados en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2018, que el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, por concepto de los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Denominación y Asignación de Nomenclatura del Asentamiento Humano “Rancho Quemado”, monto indicado en el Antecedente 26 de la presente Opinión Técnica.

Queda a consideración del H. Ayuntamiento la exención del pago de los impuestos señalados en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2018, que el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, por concepto de los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización Provisional de Venta de Lotes de Asentamiento Humano “Rancho Quemado”, monto indicado en el Antecedente 27 de la presente Opinión Técnica.

Asimismo, la definición de los términos para dicha autorización, quedan a consideración de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología para su análisis y dictamen de conformidad con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás Ordenamientos Legales aplicables.

El presente se fundamenta en lo dispuesto por la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, promulgada por el Poder Ejecutivo del Estado con fecha 17 de noviembre de 2016, instrumento jurídico publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, el día 13 de enero de 2017.”

16. De tal manera que recibidas en la Secretaría del Ayuntamiento la solicitud de la Secretaría de Desarrollo Social del Estado de Querétaro, el dictamen de viabilidad para la regularización del Asentamiento Humano, así como el Estudio Técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, 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/1187/2018 de fecha 7 de noviembre 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.”

17. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se reunió para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, y conforme al Estudio Técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, el Dictamen de Viabilidad, se considera Viable, la autorización de la Regularización, Denominación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Venta de Lotes del Asentamiento Humano “Rancho Quemado”, ubicado en el lote 1, manzana 7, zona 5 del Poblado Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, lo anterior toda vez que se ha dado cumplimiento a lo establecido en el artículo 9 de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, entre los cuales se encuentran que el origen de su conformación no sea el de un fraccionamiento atendiendo las disposiciones del Código Urbano del Estado de Querétaro;

Tener una ocupación real mayor al treinta por ciento de los lotes que lo conforman o que, a consideración de la autoridad competente, pueda diferirse el cumplimiento de este requisito hasta antes de finalizar el procedimiento de regularización y que el uso de suelo de la zona en que se ubica el asentamiento humano irregular, sea apto para vivienda, en los términos de las disposiciones en materia de desarrollo urbano aplicables.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de noviembre de 2018, en el Punto 4, apartado V, inciso 19, del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA la Regularización del Asentamiento Humano “Rancho Quemado”, ubicado en el lote 1, manzana 7, zona 5 del Poblado Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, de conformidad con el Estudio Técnico citado en el considerando 15 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. SE AUTORIZA la denominación del Asentamiento Humano “Rancho Quemado”, ubicado en el lote 1, manzana 7, zona 5 del Poblado Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, de conformidad con el Estudio Técnico citado en el considerando 15 del presente Acuerdo.

TERCERO. SE AUTORIZA la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Asentamiento Humano “Rancho Quemado”, ubicado en el lote 1, manzana 7, zona 5 del Poblado Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, de conformidad con el Estudio Técnico citado en el considerando 15 del presente Acuerdo.

CUARTO. SE AUTORIZA la Nomenclatura Oficial de Vialidades para el Asentamiento Humano “Rancho Quemado”, ubicado en el lote 1, manzana 7, zona 5 del Poblado Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, de conformidad con el Estudio Técnico citado en el considerando 15 del presente Acuerdo, debiendo la “Asociación Rancho Quemado”, A. C., instalar a su costa las placas de nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y diseño elaborado por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

QUINTO. SE AUTORIZA la Venta de Lotes del Asentamiento Humano “Rancho Quemado”, ubicado en el lote 1, manzana 7, zona 5 del Poblado Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, de conformidad con el Estudio Técnico citado en el considerando 15 del presente Acuerdo.

SEXTO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal a través de la Oficina del Abogado General, para que en coordinación con la Subsecretaría de Administración y Vinculación de la Secretaría de Desarrollo Social del Estado de Querétaro, la Asociación Civil “Asociación Rancho Quemado”, A. C., la Secretaría de Desarrollo Sostenible, así como las dependencias municipales que tengan injerencia, se firme el convenio respectivo para el equipamiento de servicios de infraestructura urbana que requiera el asentamiento, estando a lo previsto por la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro.

SÉPTIMO. La persona moral denominada “Asociación Rancho Quemado”, A. C., será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del asentamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Municipio de Querétaro; lo anterior de conformidad con el convenio de participación que para efectos se celebre entre ésta y el Municipio de Querétaro.

OCTAVO. Se instruye a la Secretaría de Obras Públicas y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que de manera coordinada y en el ámbito de sus respectivas competencias den seguimiento al cumplimiento del Convenio de participación que para efectos se celebre entre la “Asociación Rancho Quemado”, A. C. y el Municipio de Querétaro, debiendo remitir copias de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

NOVENO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal a través de la Oficina del Abogado General, para que en coordinación con la Subsecretaría de Administración y Vinculación de la Secretaría de Desarrollo Social del Estado de Querétaro y la “Asociación Rancho Quemado”, A. C., realicen los trámites y gestiones correspondientes con cargo al Municipio, para la transmisión a éste a título gratuito y mediante escritura pública de la superficie de 10,357.97 m², por concepto de vialidades; debiendo remitir el primer testimonio a la Secretaría de Administración y una copia certificada de la misma a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

DÉCIMO. En las escrituras de propiedad individuales que se emitan a favor de los colonos poseedores de los inmuebles, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los

mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

DÉCIMO PRIMERO. La Subsecretaría de Administración y Vinculación de la Secretaría de Desarrollo Social del Estado de Querétaro y la “Asociación Rancho Quemado”, A. C., deberán dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro del Estudio Técnico citado en el Considerando 15 del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento constancia de cada uno de los cumplimientos.

DÉCIMO SEGUNDO. A falta de cumplimiento de cualquiera de las disposiciones del presente Acuerdo, por parte de la “Asociación Rancho Quemado”, A. C., de alguna de las obligaciones contraídas tanto en el presente Acuerdo, como en el convenio de participación que para efectos se celebre, el Ayuntamiento podrá revocar el Acuerdo de procedencia de la regularización, en cualquier momento de la ejecución del mismo.

DÉCIMO TERCERO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que a través de la Oficina del Abogado General y en coordinación con la Subsecretaría de Administración y Vinculación de la Secretaría de Desarrollo Social del Estado de Querétaro y la “Asociación Rancho Quemado”, A. C., se realice la protocolización del presente acuerdo y su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, a costa del Municipio, hecho lo cual deberá remitir copias certificadas a las Secretarías de Desarrollo Sostenible y del Ayuntamiento para conocimiento.

DÉCIMO CUARTO. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se exenta del pago de los derechos e impuestos descritos dentro de los antecedentes 21, 24, 25, 26 y 27 del Estudio Técnico citado dentro del considerando 15 del presente Acuerdo, así como de los trabajos catastrales necesarios para la regularización del asentamiento.

TRANSITORIOS

PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y con base en la facultad conferida en el artículo 4 del Código Municipal de Querétaro, el Presidente Municipal instruye, por medio de la Secretaría del Ayuntamiento, la publicación del presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, a costa del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que dichas publicaciones en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentran exentas de pago de los derechos que se generen con motivo de la mismas.

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 Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría de Gobierno Municipal para que de manera conjunta y coordinada den seguimiento al cumplimiento del presente Acuerdo 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 Desarrollo Sostenible, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Desarrollo Social del Estado de Querétaro, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Oficina del Abogado General, Unidad Municipal de Protección Civil, Delegación Municipal Epigmenio González, y a la persona moral denominada “Asociación Rancho Quemado”, A. C., a través de su Representante Legal.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 14 CATORCE DE NOVIEMBRE 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 de 2018 dos mil dieciocho, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza Revocación de su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 9 de mayo de 2017, aprobado por Unanimidad de Votos en el Punto 8, Apartado I, Inciso 6) 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 79 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULO 10 FRACCIÓN V DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30, 38 FRACCIÓN II, 180 Y 181 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO 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. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el Municipio posee personalidad jurídica y patrimonio propio y el Ayuntamiento, como órgano de gobierno del mismo, se encuentra facultado para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.

2. El artículo 10 fracción V de la Ley de Procedimientos Administrativos establece la posibilidad de que los actos administrativos emitidos por la autoridad puedan ser revocados fundada y motivadamente, de manera suficiente, clara y precisa, cuando así lo determine el interés público, considerando que toda autorización realizada por el Honorable Ayuntamiento genera a cargo del beneficiario, obligaciones que debe satisfacer en el plazo establecido para ello, para el cumplimiento de la finalidad del acto administrativo otorgado a su favor.

3. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha 07 de febrero del año 2018 el escrito signado por la ciudadana Yolanda Román Guerrero, en el cual señaló textualmente lo siguiente:

"1. Bajo protesta de decir verdad...mis ingresos son modestos los cuales se generan de atender una pequeña tienda en el inmueble de mi propiedad, recursos que me dejan apenas lo suficiente para satisfacer nuestras mínimas necesidades.

...2. Al momento de notificarme la autorización del acuerdo de cabildo de fecha 09 de mayo de 2017, me instruyeron realizar el pago de las publicaciones en la gaceta municipal y en el periódico oficial en el Estado, pago que superaba en ese entonces la cantidad de \$35,000.00...y que evidentemente y por lo comentado en el punto número uno de la presente solicitud me era imposible poder pagar dicha cantidad, ya que como lo manifesté mis ingresos en ningún momento se pueden comparar con la cantidad solicitada.

...3. En este sentido manifestando a usted que el costo del predio, avalúo y publicación del acuerdo en la gaceta municipal y en el periódico oficial del Estado, lo desconocía hasta que me fue notificado el acuerdo de cabildo, por lo cual, me fue y es imposible pagar dicha cantidad, por lo que me veo en la necesidad de solicitar la revocación de la adquisición y condonación de la cantidad de \$146,000.00 (ciento cuarenta y seis mil pesos 00/100 m.n.) por la adquisición de inmueble ubicado el predio identificado como el lote 29, manzana 120, con superficie de 135 metros cuadrados, ubicado en Calle Laderas de los Girasoles esquina con Circuito Rubí, fraccionamiento Laderas de San Pedro, Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor, insistiendo en que mis condiciones económicas son precarias y los ingresos económicos que obtengo solo me son suficientes para vivir al día, lo que me hacen sumamente imposible cumplir con la obligación contraída con el Municipio.

...4.- De la misma manera solicito la condonación y/o reducción al cien por ciento de los conceptos de actualización, recargos, requerimientos, multa, equivalentes a la cantidad de \$30,300.14 (treinta mil trescientos pesos 14/100 m.n.), por las circunstancias manifestadas con antelación, no siendo óbice retirar y sensibilizar a Usted que mis condiciones económicas en ningún momento me permiten cubrir las cantidades mencionadas en el oficio número DI/2018/524, por lo que reitero su anuencia de mi solicitud...

...UNICO: Autorizar la revocación y condonación de la cantidad establecida por la adquisición del predio, así como la condonación y/o reducción del cien por ciento del crédito fiscal determinado en mi contra".

4. Recibido el escrito presentado por la ciudadana Yolanda Román Guerrero se encontró que el asunto se encuentra radicado en la Secretaría del Ayuntamiento dentro del expediente **138/DAI/2016**, por lo que personal adscrito de esa Secretaría se dio a la tarea de consultar el estado la enajenación del predio; corroborando que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 9 nueve del mes de mayo de 2017, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la venta del predio, propiedad del Municipio de Querétaro con superficie de 135.19 m², identificado como lote 29, manzana 120, ubicado en la esquina conformada por calle Ladera de Los Girasoles y Circuito Rubí, fraccionamiento Laderas de San Pedro; Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor,

aprobado por Unanimidad de Votos en el Punto 8, Apartado I, Inciso 6 del orden del día, desprendiéndose de su resolutivo TERCERO y SÉPTIMO; y TRANSITORIO PRIMERO y TRANSITORIO SEGUNDO establece lo siguiente:

“TERCERO. La ciudadana Yolanda Román Guerrero deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, la cantidad de \$146,000.00 (**CIENTO CUARENTA Y SEIS MIL PESOS 00/100 M.N.**), monto que corresponde al Valor Comercial del predio objeto del presente Acuerdo, de conformidad con lo establecido en el Considerando 14 y 15 del presente Acuerdo.

SÉPTIMO. La ciudadana Yolanda Román Guerrero deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes establecidas en el presente acuerdo, en la inteligencia que de hacerlo se dará inicio al procedimiento de revocación de la presente autorización...”

TRANSITORIO 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”.

TRANSITORIO SEGUNDO

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

5. Descrito lo anterior, y por lo que ve a lo manifestado por la ciudadana Yolanda Román Guerrero, en su escrito de 7 de febrero del año 2018, en el que solicitó la revocación del acuerdo de fecha 9 de mayo de 2017 y concatenado con la falta de cumplimiento a las obligaciones impuestas en resolutivos TERCERO y SÉPTIMO; y TRANSITORIOS PRIMERO y SEGUNDO del Acuerdo de fecha 09 de mayo de 2017, por parte de la interesada, se encontró con elementos suficientes para revocar dicho acuerdo, dejándose por consecuencia insubsistentes las obligaciones impuestas en dicho acuerdo en virtud de no haber surtido los efectos legales correspondientes.

6. Derivado de lo antes expuesto, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presenten sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, remitió a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública el expediente en cita, para su conocimiento y estudio a través del oficio SAY/508/2018 de fecha 17 de octubre de 2018, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción II y VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

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

7. En ejercicio de las facultades que le asisten a dichas Comisiones contempladas en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública después del análisis realizado a la solicitud realizada por la ciudadana Yolanda Román Guerrero, y en virtud de que no se ha cumplimiento a las obligaciones impuestas en el Acuerdo de Cabildo de fecha 09 de mayo de 2017 aprobado por Unanimidad de Votos en el Punto 8, Apartado I, Inciso 6) del orden del día, considera viable la revocación del mismo y por consecuencia insubsistentes las obligaciones impuestas en el mismo.

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 I, Inciso 10 del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA la Revocación de su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 9 de mayo de 2017, aprobado por Unanimidad de Votos en el Punto 8, Apartado I, Inciso 6) del orden del día, en virtud de lo señalado en el **considerando 5** del presente acuerdo.

SEGUNDO. Se dejan insubsistentes las obligaciones impuestas en el acuerdo de cabildo de fecha 9 de mayo de 2017, aprobado por Unanimidad de Votos en el Punto 8, Apartado I, Inciso 6); de conformidad a lo señalado en el considerando 5 del presente acuerdo.

TERCERO. Todos los gastos que se generen con motivo de la presente autorización correrán a cargo del Municipio de Querétaro.

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Oficina del Abogado General, Delegación Municipal Félix Osóres Sotomayor, y a la ciudadana Yolanda Román Guerrero.”

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

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9 FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 11, 12, 13 FRACCIÓN III, 14 FRACCIONES I, II, III, IV, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 FRACCIÓN I, 16, 184, 186, 187, 190 Y 196 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIÓN 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 ESTA 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 la Secretaría de Desarrollo Sustentable, misma que mediante Sesión de Cabildo de fecha 9 de mayo de 2017 se modifica, siendo actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible; y le ha otorgado, entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:

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

b) Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 9 de octubre del 2018, 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 de 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.

TERCERO. El Honorable Ayuntamiento delega al Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, el ejercicio de las facultades siguientes:

I.- En materia de fraccionamientos:

I.I.I.- La autorización de relotificación de los desarrollos inmobiliarios, cuando ésta no implique la modificación de vialidades y/o de áreas de transmisión gratuita (áreas verdes y áreas de equipamiento urbano); Todas aquellas relotificaciones que impliquen la modificación de vialidades y/o de áreas de transmisión gratuita (áreas verdes y áreas de equipamiento urbano), serán facultad del Ayuntamiento.

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

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

6. Mediante escrito de fecha 23 de noviembre de 2018, dirigido al Mtro. Genaro Montes Díaz, Secretario de Desarrollo Sostenible, el Lic. Ricardo Servín Mejía, Representante Legal de la sociedad mercantil denominada “Fomento Constructivo Alterno” Sociedad Anónima de Capital Variable, solicita la Relotificación de la Etapa 3, del Fraccionamiento “Privalia Ambiente”, ubicado en la Carretera Estatal, número 40, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, en las Parcelas del Ejido San José el Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 8,682, de fecha 5 de octubre del año 2009, pasada por la fe del Lic. Carlos Montañón Pedraza, Notario Titular de la notaría Pública Número 130, de la Demarcación Notarial de Monterrey, Nuevo León, instrumento inscrito en el Registro Público del Comercio de Monterrey, N.L.; bajo el folio mercantil electrónico número 117138-1, con fecha 19 de octubre del 2009, se hace constar la constitución de una Sociedad Anónima de Capital Variable denominada “Fomento Constructivo Alterno”.

2. Mediante escritura pública número 37,099 de fecha 15 de noviembre de 2012, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 35 de esta Demarcación Notarial, de la que es Titular el Lic. Roberto Loyola Vera, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00260994/0007 de fecha 14 de enero de 2013, se hace constar el contrato de compraventa a plazos “AD-MESURAM” con reserva de dominio que celebra la Sociedad Mercantil Denominada Consorcio Residencial Poblano, Sociedad Anónima de Capital Variable, como la parte vendedora y la Sociedad Mercantil denominada Fomento Constructivo Alterno Sociedad Anónima de Capital Variable, de la Parcela número 226 Z-8 P 2/2, con una superficie de 23-02-83.17 Ha; del Ejido San José El Alto.

3. Mediante Escritura Pública número 37,100, de fecha 15 de noviembre de 2012, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la notaría Pública número 35, de esta Demarcación Notarial, de la que es Titular el Lic. Roberto Loyola Vera, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00260998/0005, de fecha 14 de enero de 2013, se hace constar el contrato de compraventa a plazos “AD-CORPUS” con reserva de dominio que celebran el señor Jorge Quinzanos Oria, como la parte vendedora y la Sociedad Mercantil denominada Fomento Constructivo Alterno Sociedad Anónima de Capital Variable, de la Parcela 225 Z-8 P2/2, del Ejido San José el Alto, de esta ciudad, con una superficie de 1-67-64.13 Ha.

4. Mediante Escritura Pública número 37,101, de fecha 15 de noviembre de 2012, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la notaría Pública número 35, de esta Demarcación Notarial, de la que es Titular el Lic. Roberto Loyola Vera, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00261007/0007, 00261044/0007, 00261058/0007, 00261241/0007, 00261243/0007 y 00261245/0006 de fecha 14 de enero de 2013, se hace constar el contrato de compraventa a plazos “AD-MESURAM” con reserva de dominio que celebran la sociedad mercantil denominada Consorcio Residencial Poblano S.A. de C.V., representada por los señores Marcos Salem Jafif y Alberto Galante Zaga, como la parte vendedora y la Sociedad Mercantil denominada Fomento Constructivo Alterno Sociedad Anónima de Capital Variable como la parte compradora de las Parcela 205 “Z-8 P2/2,” con una superficie de 3-40-46.93 Ha; Parcela 207 “Z-8 P2/2”, con una superficie de 1-00-00.00 Ha, Parcela 209 “Z-8 P2/2”, con una superficie de 1-00-00.00 Ha; Parcela 211 “Z-8 P2/2”, con una superficie de 1-00-00.00 Ha; Parcela 213 “Z-8 P2/2”, con una superficie de 1-00-00.00 Ha; Parcela 215 “Z-8 P2/2”, con una superficie de 1-00-00.00 Ha., del Ejido San José el Alto.

5. Mediante Escritura Pública número 37,096, de fecha 15 de noviembre de 2012, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la notaría Pública número 35, de esta Demarcación Notarial, de la que es Titular el Lic. Roberto Loyola Vera, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios 00261009, 00261057, 00261048 y 00261049, fecha 15 de enero de 2013, se hace constar, el contrato de compraventa a plazos “AD-CORPUS” con reserva de dominio, que celebran de una primera parte el señor Francisco Javier Sánchez Hernández y se le denomina la parte vendedora, y la Sociedad Mercantil denominada Fomento Constructivo Alterno Sociedad Anónima de Capital Variable como la parte compradora, de la Parcela 206 “Z-8 P2/2” con una superficie de 1-00-00.00Ha; parcela 208 “Z-8 P2/2” con una superficie de 1-00-00.00Ha; Parcela 210 “Z-8 P2/2” con una superficie de 1-00-00.00Ha; parcela 212 “Z-8 P2/2” con una superficie de 1-00-00.00Ha;

Parcela 214 "Z-8 P2/2" con una superficie de 1-00-00.00Ha y Parcela 216 "Z-8 P2/2" con una superficie de 1-00-00.00Ha, todas del Ejido San José el Alto.

6. Mediante Escritura Pública número 38,229, de fecha 15 de febrero de 2013, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 35, de esta Demarcación Notarial, de la que es Titular el Lic. Roberto Loyola Vera, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00260998/0006, de fecha 21 de febrero de 2013, se hace constar la Cancelación de Reserva de Dominio y Transmisión de Plena Propiedad, que otorga el señor Jorge Quinzanos Oria, a favor de la sociedad mercantil denominada "Fomento Constructivo Alterno" Sociedad Anónima de Capital Variable, del inmueble identificado como Parcela 225 "Z-8 P2/2", del Ejido San José el Alto, de esta ciudad, con superficie de 1-67-64.13 Ha.

7. Mediante Escritura Pública número 38,230, de fecha 15 de febrero de 2013, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 35, de esta Demarcación Notarial, de la que es Titular el Lic. Roberto Loyola Vera, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00261009/0006, 00261048/0006, 00261049/0006, 00261057/0006, 00261242/0006 y 00261244/0006, de fecha 21 de febrero de 2013, se hace constar la cancelación de reserva de dominio y transmisión de plena propiedad, que otorga el señor Francisco Javier Sánchez Hernández, a favor de la sociedad mercantil denominada "Fomento Constructivo Alterno" Sociedad Anónima de Capital Variable, siendo objeto de dicho instrumento, los inmuebles identificados como: Parcela 206 "Z-8 P2/2", con una superficie de 1-00-00.00 Ha; Parcela 208 "Z-8 P2/2", con una superficie de 1-00-00.00 Ha; Parcela 210 "Z-8 P2/2", con una superficie de 1-00-00.00 Ha; Parcela 212 "Z-8 P2/2", con una superficie de 1-00-00.00 Ha; Parcela 214 "Z-8 P2/2", con una superficie de 1-00-00.00 Ha; Parcela 216 "Z-8 P2/2" con una superficie de 1-00-00.00 Ha; todas del Ejido San José el Alto, de esta ciudad.

8. Mediante Escritura Pública Número 38,231, de fecha 15 de febrero de 2013, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 35 de esta Demarcación Notarial, de la que es Titular el Lic. Roberto Loyola Vera, instrumento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00260994/0008, 00261007/0008, 00261044/0008, 00261058/0008, 00261241/0008, 00261243/0008 y 00261245/0008, el 25 de febrero de 2013, se hace constar la Cancelación de Reserva de Dominio y Transmisión de Plena Propiedad, que otorga la sociedad mercantil denominada "Consortio Residencial Poblano", Sociedad Anónima de Capital Variable, a favor de la sociedad mercantil denominada "Fomento Constructivo Alterno" Sociedad Anónima de Capital Variable, siendo objeto de dicho instrumento, los inmuebles identificados como: Parcela 205 "Z-8 P2/2" con una superficie de 3-40-46.93 Ha; Parcela 207 "Z-8 P2/2" con una superficie de 1-00-00.00 Ha; Parcela 209 "Z-8 P2/2" con una superficie de 1-00-00.00 Ha; Parcela 211 "Z-8 P2/2" con una superficie de 1-00-00.00 Ha; Parcela 213 "Z-8 P2/2" con una superficie de 1-00-00.00 Ha; Parcela 215 "Z-8 P2/2" con una superficie de 1-00-00.00 Ha; del Ejido San José el Alto, de esta ciudad.

9. Mediante Escritura Pública número 25,250, de fecha 04 de mayo de 2016, ante la fe del Lic. Luis Carlos Guerra Aguiñaga, Notario Suplente en Funciones Adscrito a la Notaría Pública Número 147, de la que es Titular el Lic. Luis Carlos Treviño Berchelmann, con ejercicio en el Primer Distrito de la ciudad de San Pedro Garza García, Nuevo León, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00459422/0020, de fecha 15 de julio de 2016, se hace constar la comparecencia del Lic. Bernardo José Jaime López y la Lic. Carmen Beatriz Da Costa Yovera, en su carácter de Apoderados Generales de la Sociedad Mercantil denominada "Fomento Constructivo Alterno", Sociedad Anónima de Capital Variable y dijeron que ocurren a otorgar diversos poderes generales y revocar algunos, la Lic. Carmen Beatriz Da Costa Yovera otorga un Poder General para Actos de Dominio Limitado a favor del Lic. Ricardo Servín Mejía.

10. La Comisión Federal de Electricidad división bajo mediante oficio de fecha 13 de febrero de 2013, emitió la Factibilidad del Servicio de Energía Eléctrica para el proyecto del fraccionamiento ubicado en Anillo Vial II Fray Junípero Serra 14+500, Ejido San José el Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

11. La entonces Comisión Estatal de Caminos de Infraestructura Gobierno del Estado de Querétaro, mediante oficio con folio 111, número 273/2013, de fecha 18 de febrero de 2013, emitió el derecho de vía del predio ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

12. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió mediante Licencia de Fusión de predios número FUS201300096, de fecha 8 de marzo de 2013, la Autorización para fusionar 14 predios del Ejido San José el Alto, quedando una superficie total de 391,094.23 m2.

13. Mediante Escritura Pública número 58,679, de fecha 14 de marzo de 2013, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la notaría Pública número 16, de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00456877/0001, de fecha 25 de marzo de 2013, se protocoliza la Licencia y el Plano de Fusión de Predios número FUS201300096, de fecha 8 de marzo de 2013.

14. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió mediante Licencia de Subdivisión de Predios número de licencia FUS201300140, de fecha 05 de abril de 2013, la autorización de la subdivisión de una superficie de 391,094.23m², conformada por parcelas del ejido San José El Alto, en tres fracciones conforme a lo siguiente:

- Fracción 1 superficie de 347,477.95 m².
- Fracción 2 superficie de 32,971.33 m².
- Fracción 3 superficie de 10,644.95 m².

15. Mediante Escritura Pública número 59,000, de fecha 24 de abril de 2013, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la notaría Pública número 16, de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios 00459422/0001, 00459423/0001, 00459424/0001, de fecha 26 de abril de 2013, se hace constar la protocolización de la Autorización de Subdivisión de predios según la Licencia número FUS201300140.

16. La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio número VE/0652/2013, de fecha 22 de marzo de 2013 y número de expediente QR-002-13-D, emitió la Factibilidad Condicionada del Servicio de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje para 2,100, viviendas con vigencia de 6 meses a partir de la autorización de citado documento, para un desarrollo habitacional ubicado en las Parcelas de la 205 a la 216, 225 y 226 Z-8 P 2/2, Ejido San José El Alto, del Municipio de Querétaro.

17. La Comisión Nacional del Agua, mediante oficio número BOO.E.56.4-NO00878, de fecha 7 de mayo de 2013, emitió la delimitación de la zona federal del arroyo "Las Granjas", en su cruce por las Parcelas de la 205 a la 216, 225 y 226 Z-8 P 2/2, Ejido San José El Alto, del Municipio de Querétaro.

18. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, emitió dictamen de Uso de Suelo número DUS201303692, de fecha 31 de mayo de 2013, para ubicar un desarrollo habitacional con densidad de 300 habitantes por hectárea, con un máximo de 2,085 viviendas, en una superficie de 347,477.95 m², ubicado en el Anillo Vial II, Fray Junípero Serra, en Parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 Y 226 Z-8 P2/2 del Ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, predio identificado con la clave catastral 140110102067013, con una superficie de 347,477.967 m².

19. La Dirección de Catastro Municipal, adscrita a la Secretaría de Fianzas, emitió la Autorización del Deslinde Catastral folio DMC2013085, de fecha 13 de septiembre de 2013, para el predio ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, en Parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 y 226 Z-8 P2/2 del Ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 347,477.967 m²., según deslinde y predio identificado con la clave catastral 140110102067013.

20. Mediante Escritura Pública número 60,585, de fecha 1 de octubre de 2013, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la notaría Pública número 16, de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio inmobiliario 00459422/0004, de fecha 22 de octubre de 2013, se hace constar la Protocolización de Acta Circunstanciada para aclaración y señalamiento de linderos en campo de fecha 8 de agosto de 2013, Acta Circunstanciada de Junta de Avenencia de fecha 30 de agosto de 2013, de la Dirección Municipal de Catastro del Estado de Querétaro, así como el Plano que lo acompaña.

21. La Comisión Federal de Electricidad, emitió oficio y plano de la Aprobación de Proyecto de Alumbrado Público en Vialidades, Línea de Media Tensión, Red de Media Tensión Subterránea y Red de Alumbrado Público, en Condominios con Proyecto número 40403/2013, de fecha 5 de julio de 2013, del predio ubicado en el Anillo Vial Fray II, Junípero Serra km 14+500, Ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

22. La Dirección de Aseo y Alumbrado Público, adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, emitió mediante oficio número SSPM/DAAP/2114/2013 de fecha 15 de octubre de 2013, la Autorización del Proyecto de Alumbrado para el fraccionamiento ubicado en el Anillo Vial II, Fray Junípero Serra, en Parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 Y 226 Z-8 P2/2, del Ejido San José el Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

23. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió mediante oficio número SEDESU/DDU/COU/FC/2121/2013 de fecha 27 de noviembre de 2013, la Autorización del proyecto de Lotificación del Fraccionamiento "Privalia Ambiente", ubicado en la carretera Estatal número 40, Anillo Vial II, Fray Junípero Serra, en las parcelas del Ejido San José El Alto, que cuentan con una superficie de 347,477.95 m², para 1,940 viviendas, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

24. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal emitió mediante oficio número SSPM/1287/DGM/IV/2013, de fecha 28 de noviembre de 2013, el dictamen Técnico de Factibilidad Vial para el Fraccionamiento "Privalia Ambiente", a desarrollar en el predio ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, predio identificado con la clave catastral 140110102067013.

25. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, emitió Dictamen de Uso de Suelo número DUS201310265 de fecha 09 de diciembre de 2013, para un local de servicios (caseta de ventas) anexo a; un desarrollo habitacional con densidad de 300, habitantes por hectárea, con un máximo de 2,085 viviendas, en una superficie de 347,477.95 m², ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, en Parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 Y 226 Z-8 P2/2 del Ejido San José el Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, predio identificado con la clave catastral 140110102067013 con una superficie de 347,477.967 m².

26. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, emitió mediante oficio número SEDESU/SSMA/009/2014 de fecha 9 de enero de 2014, la Autorización del Impacto Ambiental para 1,928 viviendas, con una vigencia de 3 años calendario, para un desarrollo habitacional ubicado en las Parcelas de la 205 a la 216, 225 y 226 Z-8 P 2/2, Ejido San José El Alto Municipio de Querétaro.

27. La Dirección de Aseo y Alumbrado Público, adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, emitió mediante oficio número SSPM/DAAP/0671/2014 de fecha 24 de febrero de 2014, la Autorización del Proyecto de Alumbrado público subterráneo para vialidades principales del Fraccionamiento "Privalia Ambienta", localizado en el Anillo Vial II, Fray Junípero Serra 14+500, Ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

28. La Comisión Estatal de Aguas emite oficio folio 14-007-02, expediente QR-002-13-D de fecha 30 de junio de 2014, referente al Proyecto Revisado y Aprobado para la conexión a la red de agua potable y alcantarillado sanitario y pluvial para 2100 viviendas, para el desarrollo habitacional ubicado en las Parcelas de la 205, 206, 208, 210, 212, 214, 216, 225 y 226, del Ejido San José el Alto del Municipio de Querétaro.

29. La entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, mediante acuerdo con identificado con el expediente 007/2014, de fecha 27 de Marzo de 2014, emitió la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para las Etapas 1 y 2, Nomenclatura del Fraccionamiento "Privalia Ambienta", ubicado en el Anillo Vial II, Fray Junípero Serra en las Parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 y 226 Z-8 P2/2 del Ejido San José El Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

30. Para dar cumplimiento a los Acuerdos Tercero, Cuarto, Quinto, Transitorios Primero y Tercero del Acuerdo, emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, con número de expediente 007/2014, de fecha 27 de marzo de 2014, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, para las Etapas 1 y 2, Nomenclatura del Fraccionamiento "Privalia Ambienta", ubicado en Anillo Vial II, Fray Junípero Serra en las parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 Y 226 Z-8 P2/2 del ejido San José El Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad, el promotor presenta:

- Acuerdo Tercero:

- Recibo único de Pago con folio Z-1380845, de fecha 28 de marzo del 2014, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipales, amparando la cantidad de \$274,222.62 (dos cientos setenta y cuatro mil dos cientos veintidós pesos 62/100 M. N.), por concepto de Supervisión de las Etapas 1 y 2.
- Recibo único de Pago con folio Z-1380846, de fecha 28 de marzo del 2014, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipales, amparando la cantidad de \$477,012.72 (cuatro cientos setenta y siete mil doce pesos 71/100 M. N.), por concepto de Área Vendible Habitacional de la Etapa 1.
- Recibo único de Pago con folio Z-1380848, de fecha 28 de marzo del 2014, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipales, amparando la cantidad de \$358,462.75 (tres cientos cincuenta y ocho mil cuatrocientos sesenta y dos pesos 75/100 M. N.), por concepto de Área Vendible Habitacional de la Etapa 2.
- Recibo único de Pago con folio Z-1380844, de fecha 28 de marzo del 2014, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipales, amparando la cantidad de \$47,982.31 (cuarenta y siete mil novecientos ochenta y dos pesos 31/100 M. N.), por concepto de Área Vendible Comercial y de Servicios de la Etapa 2.
- Recibo único de Pago con folio Z-1380847, de fecha 28 de marzo del 2014, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipales, amparando la cantidad de \$11,663.48 (once mil seis cientos sesenta y tres pesos 48/100 M. N.), por concepto de Derechos de Nomenclatura.

- Acuerdo Cuarto y Quinto: Escritura Pública número 62,657, de fecha 29 de mayo de 2014, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la notaría Pública número 16, de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00489392/0002, 00489393/0002, 00489405/0002, 00489404/0002, 00489382/0002, 00489383/0002, 00489384/0002, 00489385/0002, 00489386/0002, 00489387/0002, 00489388/0002, 00489389/0002, 00489390/0002, 00489391/0002, 00489394/0002, 00489395/0002, 00489406/0002, 00489407/0002, 00489408/0002, 00489409/0002, 00489397/0002, 00489396/0002, 00489398/0002, 00489399/0002, 00489400/0002, 00489401/0002, 00489402/0002 y 00489403/0002 de fecha 07 de julio de 2014, se hace constar la Transmisión de la Propiedad a título gratuito que otorga la persona moral denominada "Fomento Constructivo Alterno", S.A. de C.V. a favor del Municipio de Querétaro de una Superficie de 16,037.378 m², por concepto de áreas verdes, superficie de 17,899.823 m², por concepto de equipamiento urbano, superficie de 4,260.318m², por concepto de plazas y superficie de 51,910.210 m² por concepto de vialidades del fraccionamiento y una superficie de 6,927.481 m² ,por transmisión gratuita Condominal.

- Transitorio Primero: Publicación de la Gaceta Municipal, número 33, de fecha 01 de abril de 2014, y publicaciones del Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” número 22, de fecha 11 de abril de 2014.
- Transitorio Tercero: Escritura Pública número 62,458, de fecha 08 de mayo de 2014, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la notaría Pública número 16, de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad Subdirección Querétaro, bajo los folios inmobiliarios 00489378/0004, 00489379/0004, 00489380/0003 y 00489381/0003, de fecha 07 de julio de 2014, se hace constar la Protocolización de la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para las Etapas 1 y 2, del Fraccionamiento “Privalia Ambianta”, ubicado en el Anillo Vial II, Fray Junípero Serra en las parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 y 226 Z-8 P2/2 del Ejido San José El Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

31. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió oficio número DDU/COU/FC/1499/2014, de fecha 9 de abril del 2014, mediante el cual se verificó que la Etapa 1 del Fraccionamiento “Privalia Ambianta”, ubicado en el Anillo Vial II, Fray Junípero Serra en las parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 y 226 Z-8 P2/2 del Ejido San José el Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad, cuenta con un avance estimado del 30.24%, en las obras de urbanización ejecutadas.

32. En base a lo anteriormente expuesto el Desarrollador, presenta Fianza expedida por Afianzadora Aserta, S.A. de C.V. Grupo Financiero ASERTA, de fecha 9 de abril de 2014, con folio 1135103, número 4438-00006-5 por un monto de \$10, 510,319.78 (Diez millones quinientos diez mil trescientos diecinueve pesos 78/100 M. N.), la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes de la Etapa 1, del Fraccionamiento “Privalia Ambianta”, ubicado en el Anillo Vial II, Fray Junípero Serra en las parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 y 226 Z-8 P2/2 del Ejido San José el Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad

33. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió oficio número DDU/COU/FC/2730/2015, de fecha 30 de junio del 2015, en el cual se verificó que el Fraccionamiento “Privalia Ambianta”, ubicado en la Carretera Estatal No. 40, Anillo Vial II, Fray Junípero Serra, Km 13+120 en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, cuenta con un avance estimado del 30.73%, en las obras de urbanización ejecutadas.

34. En base a lo anteriormente expuesto, el Desarrollador presenta Fianza expedida por Afianzadora Aserta, S.A. de C.V. Grupo Financiero ASERTA, de fecha 24 de julio de 2015, con folio 1149201, número 4438-00166-0 por un monto de \$2, 832,364.63 (dos millones ochocientos treinta y dos mil trescientos sesenta y cuatro pesos 63/100 M. N.), la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del Fraccionamiento “Privalia Ambianta”, ubicado en el Anillo Vial II, Fray Junípero Serra en las parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 y 226 Z-8 P2/2 del Ejido San José el Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

35. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 06 de mayo de 2014, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Privalia Ambianta”, ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra en las Parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 Y 226 Z-8 P2/2, del Ejido San José el Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

36. Para dar cumplimiento al Acuerdo Octavo y Transitorio Primero, de la Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 06 de mayo de 2014, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a autorización provisional para Venta de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento “Privalia Ambianta”, ubicado en el Anillo Vial II, Fray Junípero Serra en las Parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 y 226 Z-8 P2/2, del Ejido San José el Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad, el promotor presenta.

- Acuerdo Octavo: Escritura Pública número 62,963, de fecha 06 de mayo de 2014, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la notaría Pública, número 16, de esta demarcación notarial, instrumento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad Subdirección Querétaro, en los folios inmobiliarios 00492268/0001, 00492270/0001, 00492271/0001, 00492272/0001, 00492275/0001, 00492276/0001, 00492273/0001, 00492274/0001, 00492277/0001, 00492267/0001, 00492269/0001, 00489382/0003, 00489383/0003, 00489384/0003, 00489385/0003, 00489386/0003 y 00489406/0003, el 14 de agosto de 2014, en donde se hace constar la Protocolización del citado Acuerdo.
- Transitorio Primero: Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, de fecha 27 de mayo de 2014, año II, número 37, y Periódico oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, “La Sombra de Arteaga”, Tomo CXLVII, de fecha 30 de mayo de 2014, número 30 y Tomo CXLVII, de fecha 06 de junio de 2014, número 31.

37. La entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, mediante acuerdo con número de Expediente 018/2015, de fecha 30 de julio de 2015, emitió la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 4, del Fraccionamiento “Privalia Ambianta”, ubicado en el Anillo Vial II, Fray Junípero Serra en las Parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 y 226 Z-8 P2/2, del Ejido San José el Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

38. Para dar cumplimiento a los Acuerdos Segundo, Tercero, Transitorio Primero y Tercero, del Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, con número de expediente 018/2015, de fecha 30 de julio de 2015, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 4, del Fraccionamiento, el Desarrollador presenta copia simple de los siguientes recibos de pago:

- Acuerdo Segundo: Recibo único de pago con folio Z-3856753, de fecha 14 de agosto del 2015, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipales, amparando la cantidad de \$36,365.56 (treinta y seis mil trescientos sesenta y cinco pesos 56/100 M. N.), por concepto de derechos de supervisión de la Etapa 4.
- Recibo único de pago con folio Z-3857299, de fecha 21 de agosto del 2015, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipales, amparando la cantidad de \$343,807.97 (trescientos cuarenta y tres mil ochocientos siete pesos 97/100 M. N.), por concepto de Superficie Vendible Habitacional, de la Etapa 4, esta liquidación sustituye a la 76165541 del trámite 2359, del módulo de Acuerdos del SIM.
- Acuerdo Tercero: Oficio emitido por la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, número SSPM/DMI/CNI/0131/2016 de fecha 23 de febrero de 2016, relativo a la autorización del proyecto de las áreas verdes y sistema de riego, en la Etapa 4, para del Fraccionamiento “Privalia Ambiente”.
- Transitorio Primero: Publicación de la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, de fecha 03 de noviembre de 2015, año I, número 2, Tomo I, Publicación del Periódico oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, “La Sombra de Arteaga”, Tomo CXLVIII, de fecha 04 de diciembre de 2015, número 91.
- Transitorio Tercero: Escritura Pública número 68,776, de fecha 08 de marzo de 2016, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la notaría Pública número 16, de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad, Subdirección Querétaro bajo el folio Inmobiliario 00489381/0012, de fecha 06 de abril de 2016, se hace constar la Protocolización del presente Acuerdo.

39. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo de Gobierno del Estado de Querétaro, emitió mediante oficio número SEDESU/SSMA/378/2015 de fecha 30 de octubre de 2015, la Ampliación del Impacto Ambiental de 1,928, viviendas a 1,940 viviendas, para el Fraccionamiento “Privalia Ambiente”, ubicado en el Anillo Vial II, Fray Junípero Serra en las Parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 y 226 Z-8 P2/2, del Ejido San José el Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

40. La entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo Identificado con el expediente folio EXP.-041/15 de fecha 07 de diciembre de 2015, emitió la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2, para del Fraccionamiento “Privalia Ambiente”, ubicado en el Anillo Vial II, Fray Junípero Serra en las Parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 y 226 Z-8 P2/2, del Ejido San José el Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

41. Para dar cumplimiento a los Transitorios Primero y Tercero, del Acuerdo identificado con el expediente folio EXP.-041/15, de fecha 07 de diciembre de 2015, emitido la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2 para el Fraccionamiento de tipo popular denominado “Privalia Ambiente” ubicado en Anillo Vial II Fray Junípero Serra en las parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 Y 226 Z-8 P2/2 del Ejido San José el Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad, el promotor presenta:

- Transitorio Primero: Publicación de la Gaceta Municipal de H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro de fecha 11 de febrero de 2016, Año I, Número 09, Tomo I., Publicaciones del Periódico oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, “La Sombra de Arteaga”, Tomo CXLIX, de fecha 12 de febrero de 2016, Número 6 y Tomo CXLIX, de fecha 19 de febrero de 2016, Número 10, publicación del Periódico el Universal de Querétaro de fecha 15 de febrero de 2016 y periódico Diario de Querétaro de fecha 22 de febrero de 2016.
- Transitorio Tercero: Escritura Pública número 68,777, de fecha 08 de marzo de 2016, ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerrero, Notario Titular de la notaría Pública 16, de esta demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los Folios Inmobiliarios 00489387/0003, 00489388/003, 00489389/0003, 00489390/0003, 00489407/0003, 00532310/0001, 00532311/0001, 00532312/0001, 00532313/0001, 00532314/0001, 00532315/0001, 00532316/0001, 00532317/0001 y 00532318/0001 de fecha 04 de mayo de 2016, se hace constar la Protocolización del Presente Acuerdo.

42. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio número VE/0787/2016, de fecha 11 de abril de 2016, número de expediente QR-002-13-D, Autoriza la Ratificación de la Factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 2,100, del Fraccionamiento “Privalia Ambiente”, ubicado en el Anillo Vial II, Fray Junípero Serra en las Parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 y 226 Z-8 P2/2, del Ejido San José el Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad, el presente oficio sustituye al oficio VE/1653/2015, de fecha 15 de octubre de 2015, la vigencia del presente documentó se da por 6 meses a partir de la fecha de recepción.

43. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita al Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió oficio número DDU/COU/FC/2199/2016, de fecha 10 junio de 2016, en el cual se verificó que la Etapa 4, del Fraccionamiento “Privalia Ambienta”, ubicado en el Anillo Vial II, Fray Junípero Serra en las Parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 y 226 Z-8 P2/2, del Ejido San José el Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad, cuenta con un avance estimado del 31.40 %, en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor del Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más 30%, para garantizar la ejecución y construcción de estas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$1,729,704.59 (Un millón setecientos veintinueve mil setecientos cuatro pesos 59/100 M. N.), correspondiente al 68.60 % de obras pendientes por realizar.

44. En base a lo anteriormente expuesto el promotor presenta póliza de fianza, a favor del Municipio de Querétaro, expedida por Afianzadora Aserta, S.A. de C.V., GRUPO FINANCIERO ASERTA, de fecha 10 de junio de 2016, con folio 1826553, número 4438-00347-9, por un monto de \$1,729,704.59 (Un millón setecientos veintinueve mil setecientos cuatro pesos 59/100 M. N.), la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes de la Etapa 4, del Fraccionamiento “Privalia Ambienta”, ubicado en el Anillo Vial II, Fray Junípero Serra en las Parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 y 226 Z-8 P2/2, del Ejido San José el Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

45. La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo identificado con el expediente EXP. 030/16, de fecha 31 de agosto de 2016, autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 3, del Fraccionamiento “Privalia Ambienta”, ubicado en el Anillo Vial II, Fray Junípero Serra en las Parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 y 226 Z-8 P2/2, del Ejido San José el Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

46. Para dar cumplimiento al Transitorio Primero y Tercero, del Acuerdo identificado con el expediente EXP. 030/16, de fecha 31 de agosto de 2016, autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 3, del Fraccionamiento “Privalia Ambienta”, ubicado en el Anillo Vial II, Fray Junípero Serra en las Parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 y 226 Z-8 P2/2, del Ejido San José el Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad, el Promotor presenta:

- Transitorio Primero: Gaceta Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, de fecha 20 de Septiembre de 2016, Año I, No. 25, Tomo I, Periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, “La Sombra de Arteaga”, Tomo CXLIX, de fecha 16 de septiembre de 2016, No. 51 y Tomo CXLIX, de fecha 23 de septiembre de 2016, No. 52, periódico Diario de Querétaro, de fecha 08 de septiembre de 2016 y periódico el Universal Querétaro, de fecha 15 de septiembre de 2016.
- Transitorio Tercero: Escritura Pública número 71,633, de fecha 10 de enero de 2017, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la notaría Publica 16, de esta demarcación notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario número 00489380/0014, de fecha 23 de enero de 2017, se hace constar la protocolización del presente Acuerdo.

47. La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo identificado con el expediente EXP. 031/16, de fecha 31 de agosto de 2016, autoriza la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4, del Fraccionamiento “Privalia Ambienta”, ubicado en el Anillo Vial II, Fray Junípero Serra en las Parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 y 226 Z-8 P2/2, del Ejido San José el Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad

48. Para dar cumplimiento al Acuerdo Quinto, Transitorio Primero y Transitorio Tercero, del Acuerdo identificado con el expediente EXP. 031/16, de fecha 31 de agosto de 2016, relativo a la autorización de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4, del Fraccionamiento “Privalia Ambienta”, el Desarrollador presenta:

- Acuerdo Quinto: Oficio emitido por la Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro, número SEMOV/2125/2016 de fecha 19 de diciembre de 2016, relativo a los avance de las acciones de mitigación vial.
- Transitorio Primero: Gaceta Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, de fecha 20 de Septiembre de 2016, Año I, No. 25, Tomo II., Periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, “La Sombra de Arteaga”, Tomo CXLIX, de fecha 16 de septiembre de 2016, No. 51 y Tomo CXLIX, de fecha 23 de septiembre de 2016, No. 52., Periódico Diario de Querétaro de fecha 08 de septiembre de 2016 y Periódico el Universal Querétaro de fecha 15 de septiembre de 2016.
- Transitorio Tercero: Escritura Pública número 70,537, de fecha 20 de septiembre de 2016, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaría Publica 16, de esta demarcación notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliario números 00546981/0001, 00546982/0001, 00546984/0001, 00546985/0001, 00546986/0001, 00546987/0001 y 00546989/02001, de fecha 21 de octubre de 2016, se hace constar la protocolización del presente Acuerdo.

49. La Secretaría Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actual Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número SEDECO/DDU/COU/FC/0396/2017, de fecha 10 de abril de 2017, emite la Autorización del proyecto de Relotificación del Fraccionamiento “Privalia Ambienta”, ubicado en el Anillo Vial II, Fray Junípero Serra en las Parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211,

212, 213, 214, 215, 216, 225 y 226 Z-8 P2/2, del Ejido San José el Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad derivado del incremento de viviendas de dicho fraccionamiento sin modificar el total de viviendas autorizadas en el Dictamen de Uso de Suelo y sin Modificar la Superficie Vendible autorizada.

50. La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante expediente identificado con EXP.-09/17, de fecha 24 de abril de 2017, autoriza la Relotificación del Fraccionamiento “Privalia Ambienta”, ubicado en el Anillo Vial II, Fray Junípero Serra en las Parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 y 226 Z-8 P2/2, del Ejido San José el Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

51. Para dar cumplimiento a los Acuerdos Segundo, Transitorio Primero y Transitorio Tercero del Acuerdo identificado con EXP.-09/17, de fecha 24 de abril de 2017, relativo a autorización de Relotificación para el Fraccionamiento “Privalia Ambienta”, el Desarrollador presenta:

- Acuerdo Segundo: Recibo Oficial número Z-5242835, de fecha 04/05/2017, por los servicios prestados por la emisión del presente Acuerdo.
- Transitorio Primero: Gaceta Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro de fecha 16 de mayo de 2017, Año II, Número 41, Publicaciones del Perdido Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, “La Sombra de Arteaga”, Tomo CL, de fecha 02 de junio de 2017, número 33, Tomo CL, de fecha 09 de junio de 2017, Número 34 y Publican del periódico Am de fecha 15 de mayo de 2017 y publicación del Diario de Querétaro de fecha 22 de mayo de 2017.
- Transitorio Tercero: Escritura Pública número 72,887 de fecha 19 de junio de 2017, ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la notaría número 16, de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00532325/0006, 00532316/0006 y 00546982/0003, de fecha 21 de julio de 2017, se hace constar la Protocolización del Presente Acuerdo.

52. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, emitió mediante oficio número SEDESO/DDU/COU/FC/2904/2017 de fecha 03 de julio de 2017, el avance de las obras de urbanización de la Etapa 2, del Fraccionamiento “Privalia Ambienta”, ubicado en el Anillo Vial II, Fray Junípero Serra en las Parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 y 226 Z-8 P2/2, del Ejido San José el Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano, se constituyera en el lugar referido en que se realiza visita física, se verificó y constató que la Etapa 2 del fraccionamiento cuenta con un avance estimado de 30.73 %, en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$4,043,444.97 (Cuatro millones cuarenta y tres mil cuatrocientos cuarenta y cuatro pesos 97/100 M.N.) correspondiente al 69.27% de obras pendientes por realizar.

53. En cumplimiento a lo anteriormente expuesto el promotor presenta Póliza de Fianza, emitida por Afianzadora Aserta, S.A de C.V., Grupo Financiero Aserta, S.A de C.V., número 4438-00555-8, Código de Seguridad 1JSBr68, de fecha 14 de junio de 2017, a favor del Municipio de Querétaro, por un monto de \$4, 043,444.97 (Cuatro millones cuarenta y tres mil cuatrocientos cuarenta y cuatro pesos 97/100 M.N.) correspondiente al 69.27%, de obras pendientes por realizar y para garantizar la terminación y ejecución de las obras de urbanización de la Etapa 2, del fraccionamiento.

54. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, emitió mediante oficio número SEDESO/DDU/COU/FC/2640/2017 de fecha 14 de junio de 2017, emitió el avance de las obras de urbanización de la Etapa 4, del Fraccionamiento “Privalia Ambienta”, ubicado en el Anillo Vial II, Fray Junípero Serra en las Parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 y 226 Z-8 P2/2, del Ejido San José el Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que la Etapa 4, del Fraccionamiento cuenta con un avance estimado de 58.73 %, en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$837,390.20 (Ochocientos treinta y siete mil trescientos noventa pesos 20/100 M.N.) correspondiente al 41.27% de obras pendientes por realizar.

55. En cumplimiento a lo anteriormente expuesto el promotor presenta Póliza de Fianza emitida por Afianzadora Aserta, S.A de C.V., Grupo Financiero Aserta, S.A de C.V., fianza número 4438-00545-9, Código de Seguridad ymN+4Zo, de fecha 14 de junio de 2017, a favor del Municipio de Querétaro, por un monto de \$837,390.20 (Ochocientos treinta y siete mil trescientos noventa pesos 20/100 M.N.), correspondiente al 41.27%, de obras pendientes por realizar y para garantizar la terminación y ejecución de las obras de urbanización de la Etapa 4, del Fraccionamiento.

56. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, emitió mediante oficio número SEDESO/DDU/COU/FC/3078/2017 de fecha 17 de junio de 2017, la ratificación de la Póliza de Fianza a favor del Municipio de Querétaro Fianza, emitida por Afianzadora Aserta, S.A de C.V., Grupo Financiero Aserta, S.A de C.V., fianza número 4438-00545-9, Código de Seguridad ymN+4Zo, de fecha 14 de junio de 2017, a favor del Municipio de Querétaro, por un monto de \$837,390.20 (Ochocientos treinta y siete mil trescientos noventa pesos 20/100 M.N.) correspondiente al 41.27%, de obras pendientes por realizar y para garantizar la terminación y ejecución de las obras de urbanización de la Etapa 4 del fraccionamiento.

57. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, mediante oficio número SEDESO/DDU/COU/FC/3256/2017 de fecha 27 de julio de 2017, emitió la ratificación de la Póliza de Fianza a favor del Municipio de Querétaro Fianza, emitida por Afianzadora Aserta, S.A de C.V., Grupo Financiero Aserta, S.A de C.V., fianza número 4438-00555-8, Código de Seguridad 1JSBr68, de fecha 14 de junio de 2017, a favor del Municipio de Querétaro, por un monto de \$4, 043,444.97 (Cuatro millones cuarenta y tres mil cuatrocientos cuarenta y cuatro pesos 97/100 M.N.) correspondiente al 69.27% de obras pendientes por realizar y para garantizar la terminación y ejecución de las obras de urbanización de la Etapa 2 del fraccionamiento.

58. La Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante Acuerdo identificado con el expediente número EXP.-38/17 de fecha 27 de noviembre de 2017, Autorizo la Renovación de la Licencia de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización y la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2 y Etapa 4 del fraccionamiento de tipo popular denominado Privalia Ambienta, ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 Y 226 Z-8 P2/2 del ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad.

59. Para dar cumplimiento al Acuerdos Tercero, Cuarto, Quinto, Transitorios Primero y Tercero, del expediente número EXP.-38/17, de fecha 27 de noviembre de 2017, mediante el cual se Autorizó la Renovación de la Licencia de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización y la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2 y Etapa 4, del Fraccionamiento "Privalia Ambienta", ubicado en el Anillo Vial II, Fray Junípero Serra en las Parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 y 226 Z-8 P2/2, del Ejido San José el Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad, el Desarrollador presenta:

- Acuerdo Tercero: Recibo Oficial número Z-8264731, de fecha 04 de diciembre de 2017, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 2, Recibo Oficial número Z-8264730, de fecha 04 de diciembre de 2017, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 4.
- Acuerdo Cuarto: Recibo Oficial número Z-8264729, de fecha 04 de diciembre de 2017, por los servicios prestados al Estudio Técnico, relativo a la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 2, Recibo Oficial número Z-8264728, de fecha 04 de diciembre de 2017, por los servicios prestados al Estudio Técnico, relativo a la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 4, Recibo Oficial número Z-8264727, de fecha 04 de diciembre de 2017, por los servicios prestados al Estudio Técnico, relativo a la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2, Recibo Oficial número Z-8264726, de fecha 04 de diciembre de 2017, por los servicios prestados al Estudio Técnico , relativo a la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4.
- Acuerdo Quinto: Ampliación de la vigencia del Impacto Ambiental, emitido mediante oficio SSMA/DCA/358/2017 de fecha 14 de marzo de 2017, para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambienta", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 Y 226 Z-8 P2/2 del ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- Transitorio Primero: Gaceta Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, de fecha 22 de diciembre de 2017, Año II, Número 59, Tomo I, Publicaciones del Perdido Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", Tomo CLI, de fecha 26 de enero de 2017, número 6, Tomo CLI, de fecha 02 de febrero de 2018, Número 08 y Publican del periódico AM, de fecha 15 de enero de 2018 y publicación del Diario de Querétaro, de fecha 22 de enero de 2018.
- Transitorio Tercero: Escritura Pública número 75,358, de fecha 06 de marzo de junio de 2018, ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la notaría número 16, de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios 00489379/0017, 00489381/0024, 00489379/0018, 00489381/0025 de fecha 27 de marzo de 2018, se hace constar la Protocolización del Presente Acuerdo.

60. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio DDU/COU/FC/1688/2018 de fecha 13 de abril de 2018, emitió el porcentaje de avance de obras de urbanización en la Etapa 3, del Fraccionamiento "Privalia Ambienta", ubicado en el Anillo Vial II, Fray Junípero Serra en las Parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 y 226 Z-8 P2/2, del Ejido San José el Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad:

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que en el fraccionamiento Privalia Ambienta Etapa 3, cuenta con un avance estimado de 41.76%, en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el 30%, para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$ 3,320,169.43 (Tres millones trescientos veinte mil ciento sesenta y nueve pesos 43/100 M.N.) correspondiente al 58.24% de obras pendientes por realizar.

61. La Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, mediante Acuerdo de Delegatorio identificado con el expediente EXP.- 30/18 de fecha 08 de junio de 2018, Autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 3 y la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3, del Fraccionamiento "Privalia Ambienta", ubicado en el Anillo Vial II, Fray Junípero Serra en las Parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 y 226 Z-8 P2/2, del Ejido San José el Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

62. Para dar cumplimiento a los Acuerdos Tercero, Cuarto, Quinto, Transitorios Primero y Tercero del Acuerdo de Delegatorio identificado con el expediente EXP.- 30/18 de fecha 08 de junio de 2018, Autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 3 y la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3, del Fraccionamiento "Privalia Ambienta", el Desarrollador presenta:

- Tercero: Recibo Oficial No., Z-8604202, de fecha 22 de julio de 2018, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 3, del Fraccionamiento, Recibo Oficial No., Z-8604203., de fecha 22 de julio de 2018, por la Emisión del presente Estudio Técnico, relativo a la Renovación de la Licencia de Ejecución de la Obras de Urbanización de la Etapa 3, del Fraccionamiento, Recibo Oficial No., Z-8604204., de fecha 22 de julio de 2018, por la Emisión del presente Estudio Técnico, relativo a la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3, del Fraccionamiento.
- Cuarto: Otorgamiento de prórroga de vigencia de factibilidad mediante oficio No. OF DDDF/01109/2018, SCG-16855-18, expediente: QR-002-13-D, vigente hasta el 20 de marzo de 2019, para los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 2,100 viviendas del desarrollo denominado Privalia Ambienta" ubicado en las Parcelas de la 205 a la 216, 225 y 226 Z-8 P 2/2, Ejido San José El Alto Municipio de Querétaro.
- Quinto. Póliza de Fianza número 4438-00688-7, Folio 2375719, emitida por Afianzadora Aserta, SA. de C.V., Grupo Financiero Aserta, por un monto de \$ 3,320,169.43 (Tres millones tres cientos veinte mil ciento sesenta y nueve pesos 43/100 M.N.) correspondiente al 58.24% de obras pendientes por realizar a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar de la Etapa 3, del fraccionamiento de tipo popular denominado Privalia Ambienta, ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 Y 226 Z-8 P2/2 del ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad, como se señala en el considerando 62 del presente documento.
- Transitorio Primero: Publicación de la Gaceta Municipal de fecha 17 de julio de 2018, Año III, No. 72, Tomo I, y publicaciones en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", Tomo CL, de fecha 10 de agosto de 2018, No. 68 y Tomo CLI, de fecha 17 de agosto de 2018, No. 71, publicación del periódico Noticias de fecha 23 de julio de 2018 y publicación del periódico Diario de Querétaro de fecha 16 de julio de 2018.
- Transitorio Tercero: Escritura Pública número 76,906 de fecha 16 de agosto de 2018, ante las fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario titular de la notaría pública número 16, de esta demarcación instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00489400/0003, 00489408/0003, 00489399/0003, 00489392/0003, 00489391/0003, 00489393/0003, 00489394/0003, 00489395/0003, 00489396/0003, 00489397/0003, 00489398/0003, 00597858/0001, 00597859/0001, 00597860/0001, 00597861/0001, 00597862/0001, 00597863/0001, 00597864/0001, 00597862/0001, 00597866/0001, 00597875/0001 y 00597876/0001 de fecha 30 de octubre de 2018 se hace constar la protocolización del Acuerdo.

63. La Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante, Dictamen de Uso de Suelo No. de Dictamen DUS20183327-A, de fecha 30 de octubre de 2018, emite la ampliación de uso de suelo para la etapa 2, con una superficie de 58,271.278 m2, con 436 viviendas, un local de servicios, un local comercial y de servicios para, el Fraccionamiento "Privalia Ambienta", ubicado en el Anillo Vial II, Fray Junípero Serra en las Parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 y 226 Z-8 P2/2, del Ejido San José el Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

64. La Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante, oficio SEDESO/DDU/COU/FC/1708/2018 de fecha 20 de noviembre de 2018, emitió la Relotificación de la Etapa 2, del Fraccionamiento "Privalia Ambienta", ubicado en la Carretera Estatal, número 40, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, en las Parcelas del Ejido San José el Alto, Delegación Municipal Epigmenio González, debido al incremento en la Superficie Comercial y de Servicios, únicamente modificando el número de Lotes que integran la Etapa 2, sin modificar la traza urbana y sin modificar la superficie de la Etapa, ni incremento de la densidad autorizada, quedando el cuadro de superficies generales de la siguiente manera:

CUADRO DE SUPERFICIES GENERAL DEL FRACCIONAMIENTO "PRIVALIA AMBIENTA", EXP.-09/17, DE FECHA 24 DE ABRIL DE 2017.

CONCEPTO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	208,936.43	60.13%	1,964	31
SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y DE SERVICIOS	1,337.49	0.38%	0	1
ÁREA VERDE (TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO.)	16,037.38	4.62%	0	16
PLAZAS (TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO.)	4,260.32	1.23%	0	6
EQUIPAMIENTO URBANO (TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO.)	17,899.82	5.15%	0	1
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. CONDOMINIAL	6,927.48	1.99%	0	1
VIALIDADES	51,910.21	14.94%	0	0
INFRAESTRUCTURA (CEA)	2,421.78	0.70%	0	1
SERVIDUMBRE DE PASO (CEA)	3,820.18	1.10%	0	4
ZONA FEDERAL (CNA)	19,065.28	5.49%	0	2
RESERVA DEL PROPIETARIO	14,861.59	4.28%	0	1
TOTAL FRACCIONAMIENTO	347,477.95	100.00%	1,964	64

CUADRO DE SUPERFICIES GENERAL DEL FRACCIONAMIENTO, "PRIVALIA AMBIENTA" PROPUESTA DE RELOTIFICACIÓN DE LA ETAPA 2.

CONCEPTO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	208,130.575	59.90%	1,964	31
SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y DE SERVICIOS	2,143.343	0.62%	0	2
ÁREA VERDE (TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO.)	16,037.378	4.62%	0	16
PLAZAS (TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO.)	4,260.318	1.23%	0	6
EQUIPAMIENTO URBANO (TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO.)	17,899.823	5.15%	0	1
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. CONDOMINIAL	6,927.481	1.99%	0	1
VIALIDADES	51,910.210	14.94%	0	0
INFRAESTRUCTURA (CEA)	2,421.775	0.70%	0	1
SERVIDUMBRE DE PASO (CEA)	3,820.176	1.10%	0	4
ZONA FEDERAL (CNA)	19,065.278	5.49%	0	2
RESERVA DEL PROPIETARIO	14,861.593	4.28%	0	1
TOTAL FRACCIONAMIENTO	347,477.950	100.00%	1,964	65

CUADRO DE SUPERFICIES ETAPA 2				
CONCEPTO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	44,948.31	77.14%	436	7
SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y DE SERVICIOS	1,337.49	2.30%	0	1
ÁREA VERDE (TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO.)	2,425.54	4.16%	0	3
PLAZAS (TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO.)	485.94	0.83%	0	1
EQUIPAMIENTO URBANO (TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO.)	0	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. CONDOMINIAL	0	0.00%	0	0
VIALIDADES	7,724.14	13.26%	0	0
INFRAESTRUCTURA (CEA)	0	0.00%	0	0
SERVIDUMBRE DE PASO (CEA)	1,349.86	2.32%	0	1
ZONA FEDERAL (CNA)	0	0.00%	0	0
RESERVA DEL PROPIETARIO	0	0.00%	0	0
TOTAL ETAPA 2	58,271.28	100.00%	436	13

CUADRO DE SUPERFICIES ETAPA 2				
CONCEPTO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	44,142.450	75.75%	436	7
SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y DE SERVICIOS	2,143.343	3.68%	0	2
ÁREA VERDE (TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO.)	2,425.538	4.16%	0	3
PLAZAS (TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO.)	485.943	0.83%	0	1
EQUIPAMIENTO URBANO (TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO.)	0.000	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. CONDOMINIAL	0.000	0.00%	0	0
VIALIDADES	7,724.143	13.26%	0	0
INFRAESTRUCTURA (CEA)	0.000	0.00%	0	0
SERVIDUMBRE DE PASO (CEA)	1,349.861	2.32%	0	1
ZONA FEDERAL (CNA)	0.000	0.00%	0	0
RESERVA DEL PROPIETARIO	0.000	0.00%	0	0
TOTAL ETAPA 2	58,271.278	100.00%	436	14

65. 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 Municipales, los Impuestos por el incremento en la Superficie Vendible Comercial y de Servicios, el Fraccionamiento "Privalia Ambienita", la siguiente cantidad de:

SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y DE SERVICIOS ETAPA 2

Superficie Vendible

Comercia y de Servicios. 805.853 M² X \$45.136 \$36,372.98

T O T A L \$36,372.98

(Treinta y seis mil, trescientos setenta y dos pesos 98/100 M.N.)

66. 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 servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Relotificación del Fraccionamiento "Privalia Ambienita", ubicado en el Anillo Vial II, Fray Junípero Serra en las Parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 y 226 Z-8 P2/2, del Ejido San José el Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad, la cantidad de \$3,519.80 (Tres mil quinientos diez y nevé pesos, 80/100 M.N.).

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

- Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible Autoriza a la persona moral denominada "Fomento Constructivo Alterno" Sociedad Anónima de Capital Variable, a través de su Representante Legal, la Relotificación de la Etapa 2**, del Fraccionamiento "Privalia Ambienita", ubicado en el Anillo Vial II, Fray Junípero Serra en las Parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 y 226 Z-8 P2/2, del Ejido San José el Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad, conforme a lo señalada en el considerando 64, del presente Estudio Técnico.
- Para cumplir con lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá de realizar los pagos correspondientes por los Derechos e Impuestos y servicio prestados en el presente Estudio Técnico:
 - Impuestos por el incremento en la Superficie Vendible Comercial y de Servicios, el Fraccionamiento "Privalia Ambienita", como se señala en el considerando 65, del Presente estudio Técnico.
 - Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Relotificación del Fraccionamiento "Privalia Ambienita", como se señala en el considerando 66, del Presente estudio Técnico.

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 promotor deberá remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

3. El desarrollador deberá de presentar en un periodo máximo de 60 días a partir de la autorización del presente documento, ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible:
 - Ampliación del Impacto Ambiental emitido por Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro para el total de viviendas, del Fraccionamiento “Privalia Ambiente”, ubicado en el Anillo Vial II, Fray Junípero Serra en las Parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 y 226 Z-8 P2/2, del Ejido San José el Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.
 - Avance de las Acciones de mitigación vial y plano, emitido por la Secretaría de Movilidad para el Fraccionamiento “Privalia Ambiente”, ubicado en el Anillo Vial II, Fray Junípero Serra en las Parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 y 226 Z-8 P2/2, del Ejido San José el Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.
 - Proyecto y plano Hidrológico avalado por la Conagua para el Fraccionamiento “Privalia Ambiente”, ubicado en el Anillo Vial II, Fray Junípero Serra en las Parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 y 226 Z-8 P2/2, del Ejido San José el Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.
4. Conforme a lo establecido en el Artículo 213, del Código Urbano del Estado de Querétaro, la superficie mínima de la unidad privativa en un condominio, deberá reunir las características de una vivienda digna y decorosa, en los términos de la Ley de Vivienda, así como cumplir con los parámetros y lineamientos establecidos en los programas, instrumentos y políticas emitidos por las autoridades federales y estatales en materia de vivienda, desarrollo urbano y protección al medio ambiente.
5. En los lotes con uso de suelo Comercial, no se podrá ubicar vivienda y solamente se autorizarán los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González; asimismo, los lotes destinados a transmisión gratuita, deberán de conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales de acuerdo a lo señalado en los Artículos 156 y 157 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
6. Conforme a lo establecido en el Artículo 213, del Código Urbano del Estado de Querétaro, la superficie mínima de la unidad privativa en un condominio, deberá reunir las características de una vivienda digna y decorosa, en los términos de la Ley de Vivienda, así como cumplir con los parámetros y lineamientos establecidos en los programas, instrumentos y políticas emitidos por las autoridades federales y estatales en materia de vivienda, desarrollo urbano y protección al medio ambiente.
7. Se podrá constituir el régimen de propiedad en condómino, mediante escritura pública, cuando se cumpla con lo establecido en los Artículos 12, 222, 223, 224 y 242, del Código Urbano del Estado de Querétaro.
8. Previo a solicitar la Autorización del Régimen de Propiedad en Condominio, el Promotor deberá presentar evidencia de cumplimiento a las condicionantes establecidas en el presente documento ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible.
9. El promotor será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades, producto de la presente autorización hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Municipio de Querétaro.
10. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro.
11. El Desarrollador deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el Artículo 161, del Código Urbano del Estado de Querétaro.
12. De acuerdo a lo señalado en el Artículo 202, del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras relativas a las ventas de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso, ni la densidad de los mismos, siempre y cuando los predios estén dentro del mismo fraccionamiento.
13. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los Artículos 40, 42, 45, 49, 53, 55, 56, 57, 61, 63, 105, 106 y Norma Técnica NTC-RIU-TIV-CIV-SEDESO-17 (Diseño y Colocación de Banners) del Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes, por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como de acuerdo al Artículo 113, donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en las zonas no autorizadas para ello, conforme a lo dispuesto como predio compatible en el presente Reglamento y demás disposiciones legales y administrativas aplicables; en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en caso contrario será motivo de infracción conforme los Artículos

129, 130, 131, 132, 135, 136, 138, 139 y 140 donde indica que se sancionara con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidades de Mediación y Actualización) y el retiro del anuncio a costa del propietario, titular y/o responsable solidario, así como la suspensión, clausura y/o retiro de anuncios inherentes al desarrollo.

14. En los lotes con uso de suelo Comercial, no se podrá ubicar vivienda y solamente se autorizaran los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Epigmenio González, asimismo, en los lotes habitacionales no se autorizará comercio o servicios, debido a que el fraccionamiento cuenta con áreas destinadas para dicho uso, así como los lotes destinados a transmisión gratuita, deberán de conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales, de acuerdo a lo señalado en los Artículos 156 y 157, del Código Urbano del Estado de Querétaro.
15. El Promotor deberá cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.
16. El Promotor deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos que han servido de base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales tiene pleno conocimiento, a falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

SE EMITE EL PRESENTE ACTO CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 1, 11 FRACCIÓN I, 12, 13, 15 FRACCIÓN I, 16 FRACCIÓN IV, 130, 145, 146, 147, 148, 149, 152, 153, 156, 159, 160, 161, 162, 164, 184, 186 FRACCIONES IV, V Y VI, 187, 192, 196, 197, 198, 201, 202 Y 225 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, ARTÍCULO 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 09 DE OCTUBRE DEL 2018, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE MUNICIPAL, 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 DE 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, TERCERO. EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DELEGA AL TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, EL EJERCICIO DE LAS FACULTADES SIGUIENTES I.- EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS, I.I. LA AUTORIZACIÓN DE RELOTIFICACIÓN DE LOS DESARROLLOS INMOBILIARIOS CUANDO ÉSTA NO IMPLIQUE LA MODIFICACIÓN DE VIALIDADES Y/O DE ÁREAS DE TRANSMISIÓN GRATUITA (ÁREAS VERDES Y ÁREAS DE EQUIPAMIENTO URBANO), 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, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN DEL ACUERDO DE CABILDO DE MÉRITO.

ACUERDO

PRIMERO. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible Autoriza a la persona moral denominada “Fomento Constructivo Alterno” Sociedad Anónima de Capital Variable, a través de su Representante Legal, la Relotificación de la Etapa 2**, del Fraccionamiento “Privalia Ambiente”, ubicado en el Anillo Vial II, Fray Junípero Serra en las Parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 y 226 Z-8 P2/2, del Ejido San José el Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad, conforme a lo señalada en el considerando 64, del presente Estudio Técnico.

SEGUNDO. Para cumplir con lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá de realizar los pagos correspondientes por los Derechos e Impuestos y servicio prestados en el presente Estudio Técnico:

- Impuestos por el incremento en la Superficie Vendible Comercial y de Servicios, el Fraccionamiento “Privalia Ambiente”, como se señala en el considerando 65, del Presente estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Relotificación del Fraccionamiento “Privalia Ambiente”, como se señala en el considerando 66, del Presente estudio Técnico.

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 promotor deberá remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

TERCERO. El desarrollador deberá de presentar en un periodo máximo de 60 días a partir de la autorización del presente documento, ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible:

- Ampliación del Impacto Ambiental emitido por Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro para el total de viviendas, del Fraccionamiento “Privalia Ambienta”, ubicado en el Anillo Vial II, Fray Junípero Serra en las Parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 y 226 Z-8 P2/2, del Ejido San José el Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.
- Avance de las Acciones de mitigación vial y plano, emitido por la Secretaria de Movilidad para el Fraccionamiento “Privalia Ambienta”, ubicado en el Anillo Vial II, Fray Junípero Serra en las Parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 y 226 Z-8 P2/2, del Ejido San José el Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.
- Proyecto y plano Hidrológico avalado por la Conagua para el Fraccionamiento “Privalia Ambienta”, ubicado en el Anillo Vial II, Fray Junípero Serra en las Parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 y 226 Z-8 P2/2, del Ejido San José el Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

CUARTO. Conforme a los establecido en el Artículo 213, del Código Urbano del Estado de Querétaro, la superficie mínima de la unidad privativa en un condominio, deberá reunir las características de una vivienda digna y decorosa, en los términos de la Ley de Vivienda, así como cumplir con los parámetros y lineamientos establecidos en los programas, instrumentos y políticas emitidos por las autoridades federales y estatales en materia de vivienda, desarrollo urbano y protección al medio ambiente.

QUINTO. En los lotes con uso de suelo Comercial, no se podrá ubicar vivienda y solamente se autorizarán los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González; asimismo, los lotes destinados a transmisión gratuita, deberán de conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales de acuerdo a lo señalado en los Artículos 156 y 157 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

SEXTO. Conforme a los establecido en el Artículo 213, del Código Urbano del Estado de Querétaro, la superficie mínima de la unidad privativa en un condominio, deberá reunir las características de una vivienda digna y decorosa, en los términos de la Ley de Vivienda, así como cumplir con los parámetros y lineamientos establecidos en los programas, instrumentos y políticas emitidos por las autoridades federales y estatales en materia de vivienda, desarrollo urbano y protección al medio ambiente.

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

OCTAVO. Previo a solicitar la Autorización del Régimen de Propiedad en Condominio, el Promotor deberá presentar evidencia de cumplimiento a las condicionantes establecidas en el presente documento ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

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

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

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

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

DÉCIMO TERCERO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los Artículos 40, 42, 45, 49, 53, 55, 56, 57, 61, 63, 105, 106 y Norma Técnica NTC-RIU-TIV-CIV-SEDESO-17 (Diseño y Colocación de Banners) del Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes, por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como de acuerdo al Artículo 113, donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los

siguientes lugares: en las zonas no autorizadas para ello, conforme a lo dispuesto como predio compatible en el presente Reglamento y demás disposiciones legales y administrativas aplicables; en vía pública, sobre la banquetta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en caso contrario será motivo de infracción conforme los Artículos 129, 130, 131, 132, 135, 136, 138, 139 y 140 donde indica que se sancionara con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidades de Mediación y Actualización) y el retiro del anuncio a costa del propietario, titular y/o responsable solidario, así como la suspensión, clausura y/o retiro de anuncios inherentes al desarrollo.

DÉCIMO CUARTO. En los lotes con uso de suelo Comercial, no se podrá ubicar vivienda y solamente se autorizaran los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Epigmenio González, asimismo, en los lotes habitacionales no se autorizará comercio o servicios, debido a que el fraccionamiento cuenta con áreas destinadas para dicho uso, así como los lotes destinados a transmisión gratuita, deberán de conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales, de acuerdo a lo señalado en los Artículos 156 y 157, del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

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

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una ocasiones en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, mediando un plazo mínimo 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 fraccionador, el plazo para que el desarrollador realice la protocolización de la presente autorización, será de sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente al en que se le haya notificado la autorización.

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

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

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

El plazo para que el desarrollador realice la protocolización de la presente autorización, será de sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente al en que se le haya notificado la autorización.

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

QUINTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Epigmenio González y a Lic. Ricardo Servín Mejía, Representante Legal de la sociedad mercantil denominada “Fomento Constructivo Alternativo” Sociedad Anónima de Capital Variable.

Querétaro, Querétaro, a 10 de Diciembre 2018

A t e n t a m e n t e

**Mtro. Genaro Montes Díaz
Secretario de Desarrollo Sostenible**

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”.