

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



GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2018-2021

31 de Marzo de 2020 · Año II · No. 43

ÍNDICE

- 4 Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización FAVORABLE a “Casas Javier de Querétaro”, S.A. de C.V., para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “Jilguero” ubicado en Calle Valle de Tehuacán No. 371, Lote 11 de la Manzana 7, dentro del “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “112 VIVIENDAS”.
- 7 Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización FAVORABLE a “Casas Javier de Querétaro”, S.A. de C.V., para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “Calandria”, ubicado en Calle Valle de Tehuacán No. 361, Lote 12 de la Manzana 7, dentro del “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “112 VIVIENDAS”.
- 10 Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización FAVORABLE a “Casas Javier de Querétaro”, S.A. de C.V., para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “Fray Andrés de Olmos”, ubicado en Sendero de los Frailes, No. 513, Lote 3 de la Manzana 2, dentro del “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, Sector II”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “81 VIVIENDAS”.
- 13 Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Comercial y de Servicios, así como el incremento del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS), para el predio identificado como lote 13, manzana 25, identificado con la clave catastral 14 01 001 22 106 013, Delegación Municipal Félix Osóres Sotomayor.
- 18 Acuerdo por el que se Autoriza la Modificación a la Normatividad por Zonificación, respecto del incremento del Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS), el Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS), así como el Incremento a la Altura Máxima Permitida para el predio ubicado en Calle Loma Pinal de Amoles número 127, identificado con la Clave Catastral 14 01 001 16 344 001, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.
- 24 Acuerdo por el que se aprueba la Estrategia Municipal para la reducción del consumo de papel en Oficinas Gubernamentales.

- 35 Acuerdo por el que se designa a los siete Vocales Ciudadanos que integrarán el Comité Técnico Del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA).
- 37 Acuerdo que reconoce como beneficiaria del finado MELECIO NUÑEZ BAUTISTA, a la ciudadana MA. DEL PUEBLITO CORRALES ROMERO y se aprueba dar inicio al trámite de pensión por muerte, a su favor.
- 40 Acuerdo por el que se Autoriza la Modificación de su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 22 de noviembre de 2011, en el punto 6, apartado III, Inciso d), del Orden del día.
- 44 Acuerdo por el que se Autoriza la Asignación de destino para llevar a cabo el proyecto de Obra Pública denominado “Subcomandancia Josefa Vergara” para el predio propiedad municipal identificado con clave catastral 14 01 001 37 264 002, ubicado en el Fraccionamiento Campestre Italiana, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.
- 48 Acuerdo por el que se Autoriza la asignación de destino así como el Cambio de Uso de Suelo del predio propiedad municipal, identificado con clave catastral 14 03 061 01 050 001, ubicado en el Anillo Vial Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, con la finalidad de ubicar un Centro de Formación de Evaluación y Profesionalización Policial de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal.
- 53 Fe de Erratas del Acuerdo relativo a la autorización a favor del C. Jonatán Iván Sánchez Romero, de la enajenación de una Fracción con superficie de 36.00 m2, del predio propiedad Municipal ubicado al interior del Módulo B, Manzana XXXVI del Fraccionamiento Lomas de San Pedrito Peñuelas y Cambio de uso de suelo del mismo, Delegación Municipal Epigmenio González.
- 54 Acuerdo por el que se autoriza la Donación del predio propiedad Municipal, identificado con la clave catastral 14 01 001 23 876 007, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, así como la Asignación de Uso de Suelo a Equipamiento para Infraestructura (EIN), para la construcción y operación de una planta de tratamiento de aguas residuales.
- 57 Se Autoriza la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización Etapa 1, para el Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Sonterra”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto. Se Autoriza la Renovación de la Venta provisional de Lotes de la Etapa 1, para el Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Sonterra”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

Ing. Rafael Castillo Ruiz
Representante Legal
Casas Javier de Querétaro, S.A. de C.V.
P R E S E N T E

En atención a su escrito, mediante el cual solicita se emita el Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización del Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**Jilguero**”, ubicado en Calle Valle de Tehuacán No. 371, Lote 11 de la Manzana 7, dentro del “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, del Municipio de Querétaro, al respecto le comunico a usted lo siguiente:

1. Mediante oficio número **APC201600012 de fecha 18 de febrero de 2016**, se emitió Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**Jilguero**” ubicado en Calle Valle de Tehuacán No. sin número, Lote 11 de la Manzana 7, dentro del “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “**112 VIVIENDAS**”.
2. Mediante Expediente emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, con número de **Expediente C-014/16 de fecha 12 de abril de 2016** se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**Jilguero**” ubicado en Calle Valle de Tehuacán sin número, Lote 11 de la Manzana 7, dentro del “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “**112 VIVIENDAS**”.
3. Mediante **Expediente C-026/16** se otorga a “Casas Javier de Querétaro”, S.A. de C.V. la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, **de fecha 2 de junio de 2016**, así como la Autorización de la Venta de Unidades Privativas para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**Jilguero**” ubicado en Calle Valle de Tehuacán No. 371, Lote 11 de la Manzana 7, dentro del “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “**112 VIVIENDAS**”.
4. Los pagos de derechos de supervisión por la cantidad de \$24,340.00 (Veinticuatro mil trescientos cuarenta pesos 00/100 M.N.) fueron cubiertos acreditándolo con copia del comprobante de pago número Z-2576714 de fecha 15 de abril de 2016, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que se cumple en su totalidad esta obligación.
5. Para dar cumplimiento con lo señalado en el Artículo 247 Fracción I y de acuerdo con el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro referente a la propuesta para las superficies que se transmitirán gratuitamente al Municipio para destinarse a obras públicas, a servicios o a reservas territoriales el Promotor presenta Escritura Pública número 90,475 de fecha 28 de diciembre de 2007, mediante la cual se protocoliza la transmisión a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, de una superficie de 265,675.26 m2 por concepto de equipamiento urbano y áreas verdes de los desarrollos de la zona, dentro de los que se encuentra el “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III”, así como de una superficie de 314,894.29 m2 por concepto de vialidades, como fue indicado en el Acuerdo de fecha 9 de octubre de 2007, en que se autoriza la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de julio de 2007, de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las vialidades del “Desarrollo Habitacional y Comercial denominado Ciudad del Sol”, ubicado al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Tlacote El Bajo, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los siguientes folios inmobiliarios:

00259339/0002, 00259343/0002, 00259344/0002, 00259349/0002, 00259350/0002, 00259351/0002, 00259354/0002, 00259371/0002, 00259368/0002, 00259366/0002, 00259370/0002, 00259367/0002, 00259379/0002, 00259381/0002, 00259383/0002, 00259384/0002, 00259389/0002, 00258391/0002, 00259392/0002, 00259395/0002, 00259397/0002, 00259399/0002, 00259401/0002, 00259408/0002, 00259412/0002, 00259424/0002, 00259426/0002, 00259429/0002, 00259432/0002, 00259434/0002, 00259436/0002, 00259437/0002, 00259439/0002, 00259440/0002, 00259464/0002, 00259378/0002, 00259385/0002, 00259388/0002, 00259390/0002, 00259394/0002, 00259396/0002, 00259398/0002, 00259400/0002, 00259404/0002, 00259406/0002, 00259407/0002, 00259411/0002, 00259410/0002, 00259414/0002, 00259416/0002, 00259417/0002, 00259419/0002, 00259430/0002, 00259433/0002, 00259435/0002, 00259445/0002, 00259452/0002, 00259463/0002, 00259464/0002, 00259568/0002, 00259569/0002, 00259570/0002, 00259571/0002, 00259572/0002, 00259563/0002, 00259564/0002, 00259442/0002, 00259443/0002, 00259446/0002, 00259450/0002, 00259451/0002, 00259456/0002, 00259460/0002, 00259459/0002, 00259458/0002, 00259457/0002, 00259466/0002, 00259467/0002, 00259468/0002, 00259473/0002, 00259477/0002, 00259483/0002, 00259485/0002, 00259487/0002, 00259488/0002, 00259490/0002, 00259501/0002, 00259546/0002, 00259557/0002, 00259560/0002, 00259561/0002, 00259556/0002, 00259554/0002, 00259552/0002, 00259548/0002, 00259550/0002.

6. La Comisión Federal de Electricidad emite **Actas de Entrega – Recepción con número SZ-411/017 de fecha 13 de noviembre de 2017**, en que recibe la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentará al Condominio **“Jilguero”** ubicado en Calle Valle de Tehuacán No. 371, Lote 11 de la Manzana 7, dentro del “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
7. Mediante Escritura Pública número 47,255 de fecha 14 de junio de 2017, pasada ante la fe del Licenciado Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría Pública No. 30 de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio de personas morales: 13994/0001 de fecha 21 de julio de 2017, se protocoliza el Acta de Asamblea de “Condominio Jilguero”, A.C., del Condominio “Jilguero” ubicado en Calle Valle de Tehuacán No. 371, Lote 11 de la Manzana 7, dentro del “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
8. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro emite **Actas de Entrega – Recepción, de fecha 14 de agosto de 2018**, de la infraestructura de Red de distribución de Agua potable y Drenaje Sanitario que alimentará al Condominio **“Jilguero”** ubicado en Calle Valle de Tehuacán No. 371, Lote 11 de la Manzana 7, dentro del “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad; con **Expediente QR-026-05-D para un total de 112 viviendas**.
9. Derivado de lo anterior, mediante el oficio **DDU/COU/FC/5694/2019, de fecha 27 de septiembre de 2019**, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite aprobación de la Constancia de Conclusión de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **“Jilguero”**, por lo que es factible dar continuidad con el proceso de entrega recepción del Condominio en mención, las cuales fueron ejecutadas conforme al proyecto autorizado del condominio.
10. Con fecha 11 de mayo de 2019, se levanta el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios del Condominio **“Jilguero”**, signada en representación de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, por Marco Antonio Rubio Breceda Supervisor de obra adscrito al Departamento de Fraccionamientos y Condominios, en la que participan también, por la Asociación **Condominio Jilguero A.C.**, la C. Patricia Ester Fragoso Soria, Presidente de A.C.; según consta en la Escritura No. 47,255 de fecha 14 de junio de 2017, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría Pública No. 30 de esta demarcación notarial, bajo el folio de personas morales: 13994/0001 del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro de fecha 21 de julio de 2017; y por parte de la empresa Casas Javier de Querétaro, S.A. de C.V., el Ing Rafael Castillo Ruiz, en su carácter de representante legal, mediante la cual se verificó que el Condominio se construyó de acuerdo al proyecto autorizado, en lo que respecta a las obras de urbanización del Condominio, éstas acusan un avance del 100%, encontrándose en buenas condiciones y en buen funcionamiento.
11. La Dirección Municipal de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas Municipales emite reporte general de condominios en el que se verifica que tiene vendidos el cuarenta por ciento (40%) de la totalidad de las unidades privativas, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247, Fracción III del Código Urbano del Estado de Querétaro, normativa con que fue autorizado el desarrollo.
12. En visita de la inspección por personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano perteneciente a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, se constató, que cuenta con el cuarenta por ciento (40%) de las unidades privativas habitadas en el condominio, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247 Fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos Municipal de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2019, el propietario debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico de Entrega - Recepción, relativo a la Entrega Recepción para el Condominio denominado **“Jilguero”** la cantidad de \$8,432.94 (Ocho mil cuatrocientos treinta y dos pesos 94/100 M.N.).

En cumplimiento al Artículo 250 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el desarrollador debe presentar copia de la fianza en la Dirección de Desarrollo Urbano para su validación en un plazo no mayor de 60 días naturales a partir de la notificación del presente Dictamen Técnico a favor de la Asamblea de Condóminos, fianza por la cantidad de \$188,935.91 (Ciento ochenta y ocho mil novecientos treinta y cinco pesos 91/100 MN) correspondiente al 10% del presupuesto total de las obras de urbanización del Condominio para garantizar los vicios ocultos de las obras de urbanización del Condominio denominado **“Jilguero”** la cual tendrá una vigencia de 2 años contados a partir de la fecha de entrega y recepción del condominio.

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

Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019, el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Servicios Prestados por la elaboración del presente documento como se señala anteriormente en un plazo no mayor a 10 días hábiles.

Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible no tiene inconveniente en emitir Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización **FAVORABLE** a “Casas Javier de Querétaro”, S.A. de C.V., para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**Jilguero**” ubicado en Calle Valle de Tehuacán No. 371, Lote 11 de la Manzana 7, dentro del “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “**112 VIVIENDAS**”.

Los derechos derivados de la presente autorización deben de ser cubiertos a partir de la notificación 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 debe remitir copia simple de los comprobantes en un plazo no mayor a 10 días hábiles a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal y podrá ser notificado de la presente Autorización.

Para dar cumplimiento con el Artículo 252 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el desarrollador debe de notificar y entregar copia del presente documento al representante legal de la Asociación de Condóminos las obras de construcción y urbanización; debiendo presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la fecha de recepción del mismo. Por lo cual a partir de ese momento la Asociación Condominio Jilguero, A.C., se hará cargo de la operación y mantenimiento de las obras y servicios del condominio.

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

Publíquese el presente documento, a costa del desarrollador, en la Gaceta Municipal, por dos ocasiones mediando un plazo de seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación. Cuando no sea posible publicarse por el medio antes referido, tendrá que ser publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, con las mismas condiciones señaladas. En un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la fecha de publicación, se debe entregar una copia de dichas publicaciones a esta Dirección y al representante legal de la Asociación de Condóminos y presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles a partir de la fecha de recepción por parte de la Asociación.

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

La presente autorización debe protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, por cuenta y con costo al desarrollador; en un plazo no mayor a 120 días hábiles contados a partir de la fecha de publicación en la Gaceta Municipal, una vez realizado lo anterior debe remitir copia certificada ante la Dirección de Desarrollo Urbano y al representante de la Asociación de Condominios y presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de la fecha de recepción por parte de la Asociación.

Con fundamento en los Artículos 115 Fracción V incisos B), D) y F), 1, 7 y 35 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 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 Dy F, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro; Artículos 224, 225, 226, 229, 230, 231, 232, 233 234, 235, 236, 247, 250, 251 y 253 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

Atentamente
“Querétaro lo hacemos todos”

Mtro. Genaro Montes Díaz
Secretario de Desarrollo Sostenible
Municipio de Querétaro

Ing. Rafael Castillo Ruiz
Representante Legal
Casas Javier de Querétaro, S.A. de C.V.
P R E S E N T E

En atención a su escrito, mediante el cual solicita se emita el Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización del Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**Calandria**”, ubicado en Calle Valle de Tehuacán No. 361, Lote 12 de la Manzana 7, dentro del “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, del Municipio de Querétaro, al respecto le comunico a usted lo siguiente:

1. Mediante expediente **APC201600010 de fecha 18 de febrero de 2016**, se emitió Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**Calandria**”, ubicado en Calle Valle de Tehuacán No. sin número, Lote 12 de la Manzana 7, dentro del “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “**112 VIVIENDAS**”.
2. Mediante expediente emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, con número de **Expediente C-015/16 de fecha 12 de abril de 2016** se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**Calandria**”, ubicado en Calle Valle de Tehuacán sin número, Lote 12 de la Manzana 7, dentro del “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “**112 VIVIENDAS**”.
3. Mediante **Expediente C-027/16** se otorga a “Casas Javier de Querétaro”, S.A. de C.V. la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, de fecha 2 de junio de 2016, así como la Autorización de la Venta de Unidades Privativas para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**Calandria**”, ubicado en Calle Valle de Tehuacán No. 361, Lote 12 de la Manzana 7, dentro del “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “**112 VIVIENDAS**”.
4. Los pagos de derechos de supervisión por la cantidad de \$28,340 (Veintiocho mil trescientos cuarenta pesos 00/100 M.N.) fueron cubiertos acreditándolo con copia del comprobante de pago número Z-2576721 de fecha 15 de abril de 2016, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que se cumple en su totalidad esta obligación.
5. Para dar cumplimiento con lo señalado en el Artículo 247 Fracción I y de acuerdo con el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro referente a la propuesta para las superficies que se transmitirán gratuitamente al Municipio para destinarse a obras públicas, a servicios o a reservas territoriales el Promotor presenta Escritura Pública número 90,475 de fecha 28 de diciembre de 2007, mediante la cual se protocoliza la transmisión a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, de una superficie de 265,675.26 m2 por concepto de equipamiento urbano y áreas verdes de los desarrollos de la zona, dentro de los que se encuentra el “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III”, así como de una superficie de 314,894.29 m2 por concepto de vialidades, como fue indicado en el Acuerdo de fecha 9 de octubre de 2007, en que se autoriza la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de julio de 2007, de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las vialidades del “Desarrollo Habitacional y Comercial denominado Ciudad del Sol”, ubicado al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Tlacote El Bajo, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los siguientes folios inmobiliarios:

00259339/0002, 00259343/0002, 00259344/0002, 00259349/0002, 00259350/0002, 00259351/0002, 00259354/0002, 00259371/0002, 00259368/0002, 00259366/0002, 00259370/0002, 00259367/0002, 00259379/0002, 00259381/0002, 00259383/0002, 00259384/0002, 00259389/0002, 00258391/0002, 00259392/0002, 00259395/0002, 00259397/0002, 00259399/0002, 00259401/0002, 00259408/0002, 00259412/0002, 00259424/0002, 00259426/0002, 00259429/0002, 00259432/0002, 00259434/0002, 00259436/0002, 00259437/0002, 00259439/0002, 00259440/0002, 00259464/0002, 00259378/0002, 00259385/0002, 00259388/0002, 00259390/0002, 00259394/0002, 00259396/0002, 00259398/0002, 00259400/0002, 00259404/0002, 00259406/0002, 00259407/0002, 00259411/0002, 00259410/0002, 00259414/0002, 00259416/0002, 00259417/0002, 00259419/0002, 00259430/0002, 00259433/0002, 00259435/0002, 00259445/0002, 00259452/0002, 00259463/0002, 00259464/0002, 00259568/0002, 00259569/0002, 00259570/0002, 00259571/0002, 00259572/0002, 00259563/0002, 00259564/0002, 00259442/0002, 00259443/0002, 00259446/0002, 00259450/0002, 00259451/0002, 00259456/0002, 00259460/0002, 00259459/0002, 00259458/0002, 00259457/0002, 00259466/0002, 00259467/0002, 00259468/0002, 00259473/0002, 00259477/0002, 00259483/0002, 00259485/0002, 00259487/0002, 00259488/0002, 00259490/0002, 00259501/0002, 00259546/0002, 00259557/0002, 00259560/0002, 00259561/0002, 00259556/0002, 00259554/0002, 00259552/0002, 00259548/0002, 00259550/0002.

6. La Comisión Federal de Electricidad emite **Actas de Entrega - Recepción, de fecha 19 de octubre de 2016**, en que recibe la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentará al Condominio **"Calandria"** ubicado en Calle Valle de Tehuacán No. 361, Lote 12 de la Manzana 7, dentro del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
7. Mediante Escritura Pública número 53,373 de fecha 12 de febrero de 2018, pasada ante la fe del Licenciado Iván Lomeli Avendaño Titular de la Notaría Pública No. 30 de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio de personas morales: 533200/120 de fecha 17 de diciembre de 2018, se protocoliza el Acta de Asamblea de "Condominio Calandria Valle 3", A.C., del Condominio "Calandria" ubicado en Calle Valle de Tehuacán No. 361, Lote 12 de la Manzana 7, dentro del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
8. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro emite **Actas de Entrega – Recepción, de fecha 3 de abril de 2019**, de la infraestructura de Red de distribución de Agua potable y Drenaje Sanitario que alimentará al Condominio **"Calandria"** ubicado en Calle Valle de Tehuacán No. 361, Lote 12 de la Manzana 7, dentro del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad; con **Expediente QR-026-05-D8 para un total de 112 viviendas**.
9. Derivado de lo anterior, mediante el oficio **DDU/COU/FC/5695/2018, de fecha 27 de septiembre de 2019**, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite aprobación de la Constancia de Conclusión de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **"Calandria"**, por lo que es factible dar continuidad con el proceso de entrega recepción del Condominio en mención, las cuales fueron ejecutadas conforme al proyecto autorizado del condominio.
10. Con fecha 11 de junio de 2019, se levanta el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios del Condominio **"Calandria"**, signada en representación de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, por Marco Antonio Rubio Breceda Supervisor de obras adscrito al Departamento de Fraccionamientos y Condominios, en la que participan también, por la Asociación, **Condominio Calandria Valle 3 A.C.**, el C. Luis Alberto Flores Ríos, Presidente de A.C. y el C. Hugo Alberto Vazquez González, Tesorero; según consta en la Escritura No. 53,373 de fecha 12 de febrero de 2018, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomeli Titular de la Notaría Pública No. 30 de esta demarcación notarial, bajo el folio de personas morales: 533200/120 del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro de fecha 17 de diciembre de 2018; y por parte de la empresa Casas Javer de Querétaro, S.A. de C.V., el Ing. Rafael Castillo Ruiz, en su carácter de representante legal, mediante la cual se verificó que el Condominio se construyó de acuerdo al proyecto autorizado, en lo que respecta a las obras de urbanización del Condominio, éstas acusan un avance del 100%, encontrándose en buenas condiciones y en buen funcionamiento.
11. La Dirección Municipal de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas Municipales emite reporte general de condominios en el que se verifica que tiene vendidos el cuarenta por ciento (40%) de la totalidad de las unidades privativas, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247, Fracción III del Código Urbano del Estado de Querétaro, normativa con que fue autorizado el desarrollo.
12. En visita de la inspección por personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano perteneciente a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, se constató, que cuenta con el cuarenta por ciento (40%) de las unidades privativas habitadas en el condominio, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247 Fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos Municipal de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2019, el propietario debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico de Entrega Recepción, relativo a la Entrega Recepción para el Condominio denominado **"Calandria"** la cantidad de \$8,432.94 (Ocho mil cuatrocientos treinta y dos pesos 94/100 M.N.).

En cumplimiento al Artículo 250 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el desarrollador debe presentar copia de la fianza en la Dirección de Desarrollo Urbano para su validación en un plazo no mayor de 60 días naturales a partir de la notificación del presente Dictamen Técnico a favor de la Asamblea de Condóminos, fianza por la cantidad de \$188,935.76 (Ciento ochenta y ocho mil novecientos treinta y cinco pesos 76/100 MN) correspondiente al 10% del presupuesto total de las obras de urbanización del condominio para garantizar los vicios ocultos de las obras de urbanización del Condominio denominado **"Calandria"** la cual tendrá una vigencia de 2 años contados a partir de la fecha de entrega y recepción del condominio.

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

Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019, el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Servicios Prestados por la elaboración del presente documento como se señala anteriormente en un plazo no mayor a 10 días hábiles.

Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible no tiene inconveniente en emitir Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización **FAVORABLE** a “Casas Javier de Querétaro”, S.A. de C.V., para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**Calandria**”, ubicado en Calle Valle de Tehuacán No. 361, Lote 12 de la Manzana 7, dentro del “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “**112 VIVIENDAS**”.

Los derechos derivados de la presente autorización deben de ser cubiertos a partir de la notificación 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 debe remitir copia simple de los comprobantes en un plazo no mayor a 10 días hábiles a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal y podrá ser notificado de la presente Autorización.

Para dar cumplimiento con el Artículo 252 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el desarrollador debe de notificar y entregar copia del presente documento al representante legal de la Asociación de Condóminos las obras de construcción y urbanización; debiendo presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la fecha de recepción del mismo. Por lo cual a partir de ese momento la Asociación Condominio Calandria Valle 3, A.C., se hará cargo de la operación y mantenimiento de las obras y servicios del condominio.

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

Publíquese el presente documento, a costa del desarrollador, en la Gaceta Municipal, por dos ocasiones mediando un plazo de seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación. Cuando no sea posible publicarse por el medio antes referido, tendrá que ser publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, con las mismas condiciones señaladas. En un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la fecha de publicación, se debe entregar una copia de dichas publicaciones a esta Dirección y al representante legal de la Asociación de Condóminos y presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles a partir de la fecha de recepción por parte de la Asociación.

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

La presente autorización debe protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, por cuenta y con costo al desarrollador; en un plazo no mayor a 120 días hábiles contados a partir de la fecha de publicación en la Gaceta Municipal, una vez realizado lo anterior debe remitir copia certificada ante la Dirección de Desarrollo Urbano y al representante de la Asociación de Condominios y presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de la fecha de recepción por parte de la Asociación.

Con fundamento en los Artículos 115 Fracción V incisos B), D) y F), 1, 7 y 35 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 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 Dy F, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro; Artículos 224, 225, 226, 229, 230, 231, 232, 233 234, 235, 236, 247, 250, 251 y 253 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

Atentamente
“Querétaro lo hacemos todos”

Mtro. Genaro Montes Díaz
Secretario de Desarrollo Sostenible
Municipio de Querétaro

Ing. Rafael Castillo Ruiz
Representante Legal
Casas Javier de Querétaro, S.A. de C.V.
P R E S E N T E

En atención a su escrito, mediante el cual solicita se emita el Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización del Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**Fray Andrés de Olmos**”, ubicado en Sendero de los Frailes, No. 513, Lote 3 de la Manzana 2, dentro del “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, Sector II”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, del Municipio de Querétaro, al respecto le comunico a usted lo siguiente:

1. Mediante **Expediente APC201400070 de fecha 29 de septiembre de 2014**, se emitió Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**Fray Andrés de Olmos**”, ubicado en Sendero de los Frailes, No. 513, Lote 3 de la Manzana 2, dentro del “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, Sector II”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “**81 VIVIENDAS**”.
2. Mediante Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, con número de **Expediente C-006/14 de fecha 12 de enero de 2015** se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**Fray Andrés de Olmos**”, ubicado en Sendero de los Frailes, No. 513, Lote 3 de la Manzana 2, dentro del “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, Sector II”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “**81 VIVIENDAS**”.
3. Mediante **Acuerdo de Cabildo** se otorga a “Casas Javier de Querétaro”, S.A. de C.V. la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, **de fecha 24 de febrero de 2015**, así como la Autorización de la Venta de Unidades Privativas para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**Fray Andrés de Olmos**”, ubicado en Sendero de los Frailes, No. 513, Lote 3 de la Manzana 2, dentro del “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, Sector II”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “**81 VIVIENDAS**”.
4. Los pagos de derechos de supervisión por la cantidad de \$51,709.08 (Cincuenta y un mil setecientos nueve pesos 08/100 M.N.) fueron cubiertos acreditándolo con copia del comprobante de pago número Z-784936 de fecha 15 de enero de 2015, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que se cumple en su totalidad esta obligación.
5. Para dar cumplimiento con lo señalado en el Artículo 247 Fracción I y de acuerdo con el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro referente a la propuesta para las superficies que se transmitirán gratuitamente al Municipio para destinarse a obras públicas, a servicios o a reservas territoriales el Promotor presenta Escritura Pública número 90,475 de fecha 28 de diciembre de 2007, mediante la cual se protocoliza la transmisión a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, de una superficie de 265,675.26 m2 por concepto de equipamiento urbano y áreas verdes de los desarrollos de la zona, dentro de los que se encuentra el “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II”, así como de una superficie de 314,894.29 m2 por concepto de vialidades, como fue indicado en el Acuerdo de fecha 9 de octubre de 2007, en que se autoriza la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de julio de 2007, de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las vialidades del “Desarrollo Habitacional y Comercial denominado Ciudad del Sol”, ubicado al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Tlacote El Bajo, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los siguientes folios inmobiliarios:

00259339/0002, 00259343/0002, 00259344/0002, 00259349/0002, 00259350/0002, 00259351/0002, 00259354/0002, 00259371/0002, 00259368/0002, 00259366/0002, 00259370/0002, 00259367/0002, 00259379/0002, 00259381/0002, 00259383/0002, 00259384/0002, 00259389/0002, 00258391/0002, 00259392/0002, 00259395/0002, 00259397/0002, 00259399/0002, 00259401/0002, 00259408/0002, 00259412/0002, 00259424/0002, 00259426/0002, 00259429/0002, 00259432/0002, 00259434/0002, 00259436/0002, 00259437/0002, 00259439/0002, 00259440/0002, 00259464/0002, 00259378/0002, 00259385/0002, 00259388/0002, 00259390/0002, 00259394/0002, 00259396/0002, 00259398/0002, 00259400/0002, 00259404/0002, 00259406/0002, 00259407/0002, 00259411/0002, 00259410/0002, 00259414/0002, 00259416/0002, 00259417/0002, 00259419/0002, 00259430/0002, 00259433/0002, 00259435/0002, 00259445/0002, 00259452/0002, 00259463/0002, 00259464/0002, 00259568/0002, 00259569/0002, 00259570/0002, 00259571/0002, 00259572/0002, 00259563/0002, 00259564/0002, 00259442/0002, 00259443/0002, 00259446/0002, 00259450/0002, 00259451/0002, 00259456/0002, 00259460/0002, 00259459/0002, 00259458/0002, 00259457/0002, 00259466/0002, 00259467/0002, 00259468/0002, 00259473/0002, 00259477/0002, 00259483/0002, 00259485/0002, 00259487/0002, 00259488/0002, 00259490/0002, 00259501/0002, 00259546/0002, 00259557/0002, 00259560/0002, 00259561/0002, 00259556/0002, 00259554/0002, 00259552/0002, 00259548/0002, 00259550/0002.

6. La Comisión Federal de Electricidad emite **Actas de Entrega - Recepción, de fecha 21 de mayo de 2015**, en que recibe la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentará al Condominio **"Fray Andrés de Olmos"** ubicado en Sendero de los Frailes, No. 513, Lote 3 de la Manzana 2, dentro del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, Sector II", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
7. Mediante Escritura Pública número 59,493 de fecha 5 de febrero de 2016, pasada ante la fe de la Licenciada Estela de la Luz Gallegos Barredo Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 31 de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio de personas morales: 13169/1 de fecha 15 de marzo de 2016, se protocoliza el Acta de Asamblea de "Condominio Fray Andrés de Olmos", A.C., del Condominio "Fray Andrés de Olmos" ubicado en Sendero de los Frailes, No. 513, Lote 3 de la Manzana 2, dentro del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, Sector II", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
8. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro emite **Actas de Entrega – Recepción, de fecha 21 de marzo de 2017**, de la infraestructura de Red de distribución de Agua potable y Drenaje Sanitario que alimentará al Condominio **"Fray Andrés de Olmos"** ubicado en Sendero de los Frailes, No. 513, Lote 3 de la Manzana 2, dentro del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, Sector II", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad; con **Expediente QR-026-05-D para un total de 81 viviendas**.
9. Derivado de lo anterior, mediante el oficio **DDU/COU/FC/5696/2019, de fecha 27 de septiembre de 2019**, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite aprobación de la Constancia de Conclusión de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **"Fray Andrés de Olmos"**, por lo que es factible dar continuidad con el proceso de entrega recepción del Condominio en mención, las cuales fueron ejecutadas conforme al proyecto autorizado del condominio.
10. Con fecha 12 de junio de 2019, se levanta el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios del Condominio **"Fray Andrés de Olmos"**, signada en representación de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, por Marco Antonio Rubio Breceda Supervisor de obras adscrito al Departamento de Fraccionamientos y Condominios, en la que participan también, por la Asociación, **Condominio Fray Andrés de Olmos A.C.**, el C. Iván Ignacio Rangel Suárez, Presidente de A.C.; según consta en la Escritura No. 59,493 de fecha 5 de febrero de 2016, pasada ante la fe de la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 31 de esta demarcación notarial, bajo el folio de personas morales: 13169/1 del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, de fecha 15 de marzo de 2016; y por parte de la empresa Casas Javier de Querétaro, S.A. de C.V., el Ing. Rafael Castillo Ruiz, en su carácter de representante legal, mediante la cual se verificó que el Condominio se construyó de acuerdo al proyecto autorizado, en lo que respecta a las obras de urbanización del Condominio, éstas acusan un avance del 100%, encontrándose en buenas condiciones y en buen funcionamiento.
11. La Dirección Municipal de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas Municipales emite reporte general de condominios en el que se verifica que tiene vendidos el cuarenta por ciento (40%) de la totalidad de las unidades privativas, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247, Fracción III del Código Urbano del Estado de Querétaro, normativa con que fue autorizado el desarrollo.
12. En visita de la inspección por personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano perteneciente a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, se constató, que cuenta con el cuarenta por ciento (40%) de las unidades privativas habitadas en el condominio, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247 Fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos Municipal de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2019, el propietario debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico de Entrega Recepción, relativo a la Entrega Recepción para el Condominio denominado **"Fray Andrés de Olmos"** la cantidad de \$7,379.35 (Siete mil trescientos setenta y nueve pesos 35/100 M.N.).

En cumplimiento al Artículo 250 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el desarrollador debe presentar copia de la fianza en la Dirección de Desarrollo Urbano para su validación en un plazo no mayor de 60 días naturales a partir de la notificación del presente Dictamen Técnico a favor de la Asamblea de Condóminos, fianza por la cantidad de \$380,507.01 (Trescientos ochenta mil quinientos siete pesos 01/100 MN) correspondiente al 10% del presupuesto total de las obras de urbanización del condominio para garantizar los vicios ocultos de las obras de urbanización del Condominio denominado **"Fray Andrés de Olmos"** la cual tendrá una vigencia de 2 años contados a partir de la fecha de entrega y recepción del condominio.

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

Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019, el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Servicios Prestados por la elaboración del presente documento como se señala anteriormente en un plazo no mayor a 10 días hábiles.

Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible no tiene inconveniente en emitir Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización **FAVORABLE** a “Casas Javer de Querétaro”, S.A. de C.V., para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**Fray Andrés de Olmos**”, ubicado en Sendero de los Frailes, No. 513, Lote 3 de la Manzana 2, dentro del “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, Sector II”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “**81 VIVIENDAS**”.

Los derechos derivados de la presente autorización deben de ser cubiertos a partir de la notificación 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 debe remitir copia simple de los comprobantes en un plazo no mayor a 10 días hábiles a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal y podrá ser notificado de la presente Autorización.

Para dar cumplimiento con el Artículo 252 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el desarrollador debe de notificar y entregar copia del presente documento al representante legal de la Asociación de Condóminos las obras de construcción y urbanización; debiendo presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la fecha de recepción del mismo. Por lo cual a partir de ese momento la Asociación Condominio Fray Andrés de Olmos, A.C., se hará cargo de la operación y mantenimiento de las obras y servicios del condominio.

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

Publíquese el presente documento, a costa del desarrollador, en la Gaceta Municipal, por dos ocasiones mediando un plazo de seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación. Cuando no sea posible publicarse por el medio antes referido, tendrá que ser publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, con las mismas condiciones señaladas. En un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la fecha de publicación, se debe entregar una copia de dichas publicaciones a esta Dirección y al representante legal de la Asociación de Condóminos y presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles a partir de la fecha de recepción por parte de la Asociación.

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

La presente autorización debe protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, por cuenta y con costo al desarrollador; en un plazo no mayor a 120 días hábiles contados a partir de la fecha de publicación en la Gaceta Municipal, una vez realizado lo anterior debe remitir copia certificada ante la Dirección de Desarrollo Urbano y al representante de la Asociación de Condominios y presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de la fecha de recepción por parte de la Asociación.

Con fundamento en los Artículos 115 Fracción V incisos B), D) y F), 1, 7 y 35 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 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 Dy F, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro; Artículos 224, 225, 226, 229, 230, 231, 232, 233 234, 235, 236, 247, 250, 251 y 253 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

Atentamente
“Querétaro lo hacemos todos”

Mtro. Genaro Montes Díaz
Secretario de Desarrollo Sostenible
Municipio de Querétaro

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 24 de marzo del año 2020, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el **Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Comercial y de Servicios, así como el incremento del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS), para el predio identificado como lote 13, manzana 25, identificado con la clave catastral 14 01 001 22 106 013, Delegación Municipal Félix Osore Sotomayor, el que textualmente señala:**

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

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

1. El artículo 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; 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 jurisdicciones, que organicen la administración pública, 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, 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 se refieren a la posibilidad de modificación de estos, de acuerdo a los Planes Parciales Delegacionales.
4. Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha 04 de noviembre del año 2019, en la Secretaría del Ayuntamiento, el C. Enrique Javier Varela Mier, solicita: *"...vengo a solicitar mi intención de llevar a cabo el cambio de uso de suelo del inmueble ubicado en callejón sin nombre y s/n, lote 13, manzana 25, zona 1, en el fraccionamiento Jurica Campestre... se pretende cambiar a un uso Comercial..."*; radicándose dicha solicitud bajo el expediente número **196/DAI/2019**.
5. Se acredita la propiedad del predio a favor del solicitante, a través de la escritura pública número 92,496, de fecha 26 de noviembre del año 2008, pasada ante la fe del licenciado Alejandro Esquivel Macedo, notario público titular de la notaría pública número 4, de la ciudad de Querétaro; debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el número de folio inmobiliario 00019336/0006, con fecha 9 de febrero del año 2009.
6. La Secretaría del Ayuntamiento giró el oficio SAY/DAI/1743/2019, de fecha 08 de noviembre de 2019, a efecto de que la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitiera su Opinión Técnica al respecto, dependencia que mediante oficio SEDES/DDU/COU/EVDU/0202/2020, remite la opinión con número de **Folio 015/20** y de la cual se desprende lo siguiente:

"...ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido al Secretario del Ayuntamiento, el C. Enrique Javier Varela Mier, solicita el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2) a Comercial, así como el Incremento del Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) a 0.80 para el predio identificado como lote 13 de la manzana 25, Fraccionamiento Jurica Campestre, con superficie de 294.00 m², identificado con la clave catastral 14 01 001 22 106 013; Delegación Félix Osore Sotomayor.

Lo anterior toda vez que el solicitante pretende ubicar en el predio en estudio, un Centro Nutricional con espacios para desarrollar actividades deportivas y de asesoría nutricional.

2. Se acredita la propiedad del predio identificado como lote 13, manzana 25, Zona 1, a favor del C. Enrique Javier Varela Mier, mediante escritura pública número 92,496, de fecha 26 de noviembre de 2008, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Público Titular a la Notaría Pública número 8 de este Distrito Judicial, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 00019336/0006 de fecha 9 de febrero de 2009.

De conformidad con la escritura referida en el párrafo anterior, el lote identificado con el número 13 de la manzana 25, Zona 01, cuenta con una superficie de 294.00 m² y se identifica con la clave catastral 14 01 001 22 106 013.

3. Una vez consultada la carta urbana que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osores 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 1º de abril de 2008, y que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008 en el Folio Plan de Desarrollo 013/0002, se observó que el predio en estudio se ubica en una zona con Uso de Suelo de Habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2) sobre calle local.

4. De revisión a la tabla de usos de suelo del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal de la Delegación Félix Osores Sotomayor, señala en el punto 2. a) de los lineamientos para zonificación secundaria, hace mención que se considera que en el caso de giros de comercio y/o servicios permitidos en las zonificaciones H2, H3, H4, H5, y H6, sólo serán autorizados hasta 2 locales, uno comercial y el segundo comercial y/o de servicios, siempre y cuando no rebasen en conjunto 40 m² de construcción en predios de hasta 160 m² de superficie y estén acompañados de vivienda y respeten el área destinada para el estacionamiento de la vivienda.

5. 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 el inmueble ya que el promotor pretende destinar la totalidad del predio para uso de comercio, por lo cual requiere el cambio de uso de suelo mencionado.

6. Con base a lo señalado en los párrafos anteriores, con fecha 13 de septiembre de 2019 la Dirección de Desarrollo Urbano, emitió el Informe Uso de Suelo con el folio IUS201909816 para el predio ubicado en Calle Camelinas s/n, fraccionamiento Jurica, identificado con la clave catastral 14 01 001 22 106 013, en el que se determina No Viable ubicar un local de servicios (club nutricional), toda vez que se pretende modificar el 100 % del predio de uso habitacional a uso de servicio, lo cual no es permitido, esto de acuerdo a la Tabla de Usos de Suelo que forma parte de la Normatividad del Plan Parcial de desarrollo urbano correspondiente.

7. En virtud de lo pretendido por el C. Enrique Javier Varela Mier, señala en sus escritos presentados ante la Secretaría del Ayuntamiento su intención para que a través del H. Ayuntamiento, se autorice el cambio de uso de suelo de habitacional a Comercial para la totalidad del predio, ya que el predio se pretende destinar, para ubicar un centro nutricional que cuente con áreas para realizar ejercicios.

8. La zona que comprende el Poblado de Jurica, dentro del cual se localiza el predio en estudio, se ubica al norponiente de la ciudad, zona que fue regularizada por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), en la que predomina la vivienda unifamiliar principalmente de tipo popular, generándose en la zona una entremezcla de usos habitacionales con usos comerciales y de servicios de tipo básico, con una conformación irregular tanto en sus lotes con superficies y dimensiones variadas, como en el trazo de sus vialidades, las cuales cuentan con una sección acorde con calles locales, lo que limita un tránsito fluido, en donde la urbanización de las vialidades se dio a través de programas municipales y estatales, observando que la zona en la que se encuentra el predio en estudio ha sido habilitada de manera parcial ya que la sección que da al frente del predio se encuentra habilitado con empedrado, en tanto la sección de calle mediante la cual se accede y que cuenta con conexión con la calle Camelinas, aún no se encuentra urbanizada.

9. El solicitante señala en su petición que pretende modificar el uso de suelo con la intención de desarrollar en su interior un centro nutricional con áreas para realizar ejercicios que fomenten el deporte, así como incluir dietas que balanceen la salud de las personas, para lo cual presenta un esquema arquitectónico en el que se observa una edificación de 2 niveles, que considera en planta baja con un área libre que por sus características puede ser utilizada como área de reunión para el desarrollo de diversas actividades, se cuenta adicionalmente con un módulo de sanitarios, así como un espacio con servicio, en segundo nivel se ubica un mezanine proyectado con desniveles, sin embargo no se observan espacios para destinarse a cajones de estacionamiento, situación que debe ser solventada por el desarrollador en caso de que el H. Ayuntamiento autorice la modificación del uso de suelo, debiendo dar cumplimiento con la normatividad vigente, así como lo referente al cumplimiento al Reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro Vigente.

10. De visita al sitio para conocer las características de la zona, se observó que al interior del predio se encuentra edificada una construcción que cuenta con una cubierta de arcotecho, localizándose el predio en una zona en la que se ha generado una entremezcla de actividades comerciales y de servicios y habitacionales, predominando la vivienda de tipo popular con lotes de superficie y dimensiones variadas, el acceso al predio, se da a través de una vialidad desarrollada a base de terracería que cuenta con un arroyo vehicular de 10 metros que carece de banquetas y guarniciones, observándose la existencia de tendido de red eléctrica y sanitaria sobre la vialidad, no obstante al frente del predio en la sección vial que corre en sentido surponiente – nororiente la sección vial se desarrolla a base de empedrado, así mismo se observa que en la zona se cuenta con servicios de transporte público con flujo continuo de servicio, sobre la calle Camelinas que se localiza a una distancia aproximada de 120 metros al sur del predio en estudio.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis correspondiente, se considera que el predio identificado como lote 13 de la manzana 25, Fraccionamiento Jurica Campestre, con superficie de 294.00 m², identificado con la clave catastral 14 01 001 22 106 013; Delegación Félix Osores Sotomayor, cuenta con condiciones para que se otorgue el cambio de uso de suelo de Habitacional con densidad de población de 300 Hab./Ha. (H3) a Comercial y Servicios (CS), así como el Incremento del Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) de 0.80 solicitado para la instalación de Centro Nutricional con espacios para desarrollar actividades deportivas y de asesoría nutricional, toda vez que se localiza en una zona en proceso de consolidación en la que se localizan actividades habitacionales, entremezcladas con actividades comerciales y de servicios la vialidad denominada Camelinas, la cual corresponde a una vialidad en donde predominan las actividades comerciales y de servicio principalmente, no obstante es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus atribuciones, otorgar la modificación de uso de suelo y normatividad por zonificación solicitadas, y en caso de que el H. Ayuntamiento autorice lo solicitado, se debe dar cumplimiento a lo siguiente.

- Previo a llevar cualquier tipo de trámite ante la autoridad municipal, el propietario del predio se debe coordinar con la Secretaría de Movilidad, así como con la Secretaría de Obras Públicas Municipales, a fin de que se determine su participación de manera proporcional, en los proyectos de infraestructura vial integrales que se tengan considerados a llevar a cabo en la zona, debiendo llevar a cabo el convenio de concertación en el que se indique la participación del propietario en dichas obras y para lo cual debe presentar ante la instancia municipal correspondiente previo a llevar a cabo cualquier trámite que le permita llevar a cabo su proyecto el visto bueno emitido por las dependencias correspondientes, y en el que se señale que se ha dado cumplimiento a las obligaciones que le hayan sido impuestas.
- Previo a llevar cualquier tipo de trámite ante la autoridad municipal, el propietario del predio, debe dotarlo de los servicios de infraestructura urbana necesarios para la integración del predio a actividades urbanas requeridas, tales como energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda, que incluya la dotación de banquetas al frente del predio y alumbrado público en la zona de influencia, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- 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.
- Obtener el dictamen de impacto de movilidad emitido por la Secretaría de Movilidad, dando cumplimiento a los requerimientos que le sean señalados, ejecutando a su costa las obras y medidas de mitigación vial que le sean indicadas previo a llevar cualquier trámite que le permita obtener la licencia de construcción correspondiente así mismo y previo a su autorización, debe ejecutar las obras de urbanización con la dotación de los servicios de infraestructura vial y urbana necesarias para la incorporación del predio a la estructura vial de la zona, que incluya la dotación de banquetas en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión Municipal, 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 el 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.
- 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 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.

- 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 participen de manera proporcional, en la habilitación de espacios recreativos que tenga considerados dicha dependencia, en zonas carentes de este tipo de espacios en la ciudad o bien coordinarse con la Dirección de Ecología del Municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar y previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, se debe presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las dependencias referidas.
- Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizado la modificación a la normatividad por zonificación y el cambio de uso de suelo solicitud ante el H. Ayuntamiento de Querétaro, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes 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.
- 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 al área emisora del pase de caja correspondiente.

7. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento 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/1887/2020, de fecha 18 de marzo del 2020, 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 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 el Cambio de Uso de Suelo a Comercial y de Servicios, así como el incremento del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.80, para el predio identificado como lote 13, manzana 25, fraccionamiento Jurica Campestre, Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 24 de marzo de 2020, en el Punto 5, apartado IV, inciso 7, del orden del día, por mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO. SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo a Comercial y de Servicios, así como el incremento del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS), para el predio identificado como lote 13, manzana 25, identificado con la clave catastral 14 01 001 22 106 013, Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor, 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 el oficio DI/2019/471, de fecha 28 de enero de 2019, suscrito por la Dirección de Ingresos, el cual señala que el área responsable de la cuantificación y determinación de los conceptos autorizados, así como la emisión de la liquidación o pase de caja correspondiente, es dicha dependencia; mismo que deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas en un plazo que no exceda de 20 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 el valor comercial para fines hacendarios, mediante un avalúo elaborado por perito valuador con registro ante la Secretaría de Gobierno, para que la Dirección Municipal de Catastro determine el incremento del valor de bienes inmuebles, dependencia encargada con atribuciones de valuación inmobiliaria, documento que tendrá que remitir en original a la Dependencia antes citada y copia simple a la Secretaría del Ayuntamiento. Plazo improrrogable y determinante para llevar a cabo la revocación del acuerdo.

SEXTO. El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes expuestos en éste Acuerdo y sus dispositivos Transitorios, en los plazos y condiciones otorgados, dará lugar al inicio del procedimiento 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, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Dirección de Desarrollo Urbano, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Ingresos, Secretaría de Movilidad, Dirección de Catastro, Unidad Municipal de Protección Civil, Delegación Municipal Félix Osóres Sotomayor, y notifique al C. Enrique Javier Varela Mier.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 25 DE MARZO DE 2020, 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 DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO;

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 10 de marzo de 2020, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el **Acuerdo por el que se Autoriza la Modificación a la Normatividad por Zonificación, respecto del incremento del Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS), el Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS), así como el Incremento a la Altura Máxima Permitida para el predio ubicado en Calle Loma Pinal de Amoles número 127, identificado con la Clave Catastral 14 01 001 16 344 001, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, el que textualmente señala:**

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A Y D, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISO A Y D, 38 FRACCIÓN VIII, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN IV, 135, 324 Y 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y;

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

1.- El artículo 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno 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, se refieren a la posibilidad de modificación de éstos, de acuerdo a los Planes Parciales Delegacionales correspondientes.

4.- Por su parte el artículo 326, del citado Código Urbano, establece que la autoridad competente podrá autorizar la modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, previo dictamen técnico emitido por la autoridad municipal y, en su caso, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado, documentos que deberán estar fundados y motivados en la factibilidad de servicios y los estudios inherentes y necesarios al proyecto en particular.

5.- Mediante los escritos ingresados en la Secretaría del Ayuntamiento, los días 6 de mayo, 13 de mayo, 10 de junio y 13 de noviembre, todos del año 2019, signados por el ciudadano Jorge Luis Cerecedo Elenes, mediante los cuales solicita la Modificación a la Normatividad por Zonificación, respecto del incremento del Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS), el Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS), así como el Incremento a la Altura Máxima Permitida para el predio ubicado en Calle Loma Pinal de Amoles número 127, Fraccionamiento Loma Dorada identificado con la Clave Catastral 14 01 001 16 344 001, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, radicándose en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento el expediente **74/DAI/2019**.

6.- Se acredita la propiedad del predio mediante escritura pública número 44,466, de fecha 27 de abril de 2016, pasada ante la fe del Licenciado Ricardo Rayas Macedo, Notario público Titular de la Notaría pública Número 13, de esta Demarcación Notarial, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección Querétaro, bajo el folio real 504250/7, de fecha 18 de julio de 2016; en la que hizo constar la permuta del predio ubicado en Calle Loma Pinal de Amoles número 127, Fraccionamiento Loma Dorada, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio a favor del ciudadano Jorge Luis Cerecedo Elenes, desprendiéndose que dicho predio cuenta con una superficie de 1,344.50 m2.

7.- Asimismo el promotor presenta escritura 46,308, de fecha 15 de marzo de 2018, pasada ante la fe del Licenciado Ricardo Rayas Macedo, Notario público Titular de la Notaría pública Número 13, de esta Demarcación Notarial, la cual se encuentra debidamente

inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección Querétaro, bajo el folio real 504250/8, de fecha 23 de marzo de 2018, en la que se hizo constar la protocolización del deslinde catastral DMC2016098, del predio ubicado en Calle Loma Pinal de Amoles número 127, Fraccionamiento Loma Dorada, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, siendo la superficie real de 1,215.777 m².

8.- Derivado de lo anterior, la Secretaría del Ayuntamiento giró el oficio SAY/DAI/651/20179, SAY/DAI/890/2019 y SAY/DAI/1823/2019, a efecto de que la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitiera su opinión técnica al respecto, remitiéndose con el número de Oficio SEDES/DDU/COU/0203/2020, en fecha 2 de marzo de 2020, la Opinión Técnica 016/20 y de la cual se desprende lo siguiente:

“...ANTECEDENTES:

1.- Mediante escritos dirigidos al Secretario del Ayuntamiento, el C. Jorge Luis Cerecedo Elenes, solicita la modificación a la normatividad por zonificación respecto del incremento del Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) a 3.23, Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) a 0.85, así como al incremento a la altura máxima permitida a 15.70 metros (4 niveles), para el predio ubicado en calle Pinal de Amoles N° 127, fraccionamiento Loma Dorada, con superficie de 1,215.777 m², e identificado con clave catastral 14 01 001 16 344 001, Delegación Municipal Cayetano Rubio.

2.- Mediante escritura pública número 44,466, de fecha 27 de abril de 2016, documento pasado ante la fe del Lic. Ricardo Rayas Macedo, Notario Público Titular de la Notaría Número 13 de esta demarcación notarial de Querétaro, en el que se acredita el contrato de permuta del predio identificado como lote 1, de la manzana 206, Calle Pinal de Amoles N° 127, Fraccionamiento Loma Dorada a favor del C. Jorge Luis Cerecedo Elenes, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el Folio Real No. 504250/7 de fecha de 18 de julio de 2016.

Conforme a lo referido en la escritura de propiedad, el Lote 1 de la Manzana 206, en estudio, cuenta con una superficie 1,344.50 m² y se identifica con clave catastral 14 01 001 16 344 001.

3.- Mediante escritura pública número 46,308, de fecha 15 de marzo de 2018, documento pasado ante la fe del Lic. Ricardo Rayas Macedo, Notario Público Titular de la Notaría Número 13 de esta demarcación notarial de Querétaro, se acredita la protocolización del deslinde catastral realizado por la Dirección de Catastro con número de folio DMC2016098 de fecha 21 de septiembre de 2017, respecto del predio identificado como lote 1, de la manzana 206, Calle Pinal de Amoles N° 127, Fraccionamiento Loma Dorada a favor del C. Jorge Luis Cerecedo Elenes, en el que se hace constar que la superficie total y real del citado inmueble es de 1,215.777 m², en base a lo cual el documento se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, protocolización de deslinde, bajo el Folio Inmobiliario No. 00504250/0008 de fecha de 23 de marzo de 2018.

4.- De consulta a la carta urbana que forma parte del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Cayetano Rubio, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo el día 11 de marzo de 2008 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” de fecha 1° de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Plan Desarrollo 008/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que el predio ubicado en Calle Pinal de Amoles, Fraccionamiento Loma Dorada cuenta con uso de suelo Habitacional con densidad de población de 200 hab/ha (H2).

5.- Con fecha 8 de septiembre de 2015, el H. Ayuntamiento de Querétaro, aprobó en Sesión de Cabildo el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 200 hab./ha (H2) a uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y servicios (H2S), para el predio ubicado en la calle Loma de Pinal de Amoles identificado con clave catastral 14 01 001 16 344 001, fraccionamiento Loma Dorada; Delegación municipal Villa Cayetano Rubio.

6.- La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro Emite el Dictamen de Uso de Suelo DUS2018405-A de fecha 26 de abril de 2018, en el que señala que el predio se encuentra localizado en zona de uso habitacional con densidad de población de 200 hab/ha (H2) de acuerdo al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Cayetano Rubio, y en base al Acuerdo de Cabildo de fecha 8 de septiembre de 2015, publicado en la Gaceta Municipal No. 68 de fecha 15 de septiembre de 2015 y el periódico oficial del Estado “La Sombra de Arteaga” de fecha 25 de septiembre de 2015, protocolizado mediante escritura pública Núm. 38,031 de fecha 22 de enero de 2016, mediante el cual se aprobó el cambio de uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 hab/ha (H2), a uso habitacional con densidad de población de 200 hab/ha y

servicios (H2S), por lo que se dictamino factible la ratificación del dictamen de uso de suelo DUS201702322 de fecha 10 de abril de 2017, para ubicar:

Cinco (5) departamentos.

Catorce (14) locales comerciales y de servicios.

7.- El Fraccionamiento Loma Dorada corresponde a un fraccionamiento proyectado para el desarrollo de vivienda de tipo residencial, el cual en el citado instrumento de planeación urbana que regía en el momento de su creación dicho fraccionamiento, se consideraban zonas con densidades de población de 50, 100 y 150 Hab./Ha, conservando una tipología de construcción similar donde en la mayor parte de sus lotes se han construido viviendas habitacionales unifamiliares de tipo residencial, estando ubicado en una zona que presenta una consolidación de construcciones para residencias unifamiliares en la mayor parte de sus lotes.

8.- Mediante el oficio DVCR/712/2019 recibido el 12 de julio del 2019, emitido por el Lic. Oscar Adrián Gómez Niembro, Delegado Municipal de Villa Cayetano Rubio, en el que emite un No Inconveniente por parte de la ciudadanía, considerando las siguientes observaciones:

- Seguridad en la zona dado que al ser una plaza comercial generara un mayor movimientos de vehículos y de personas las cuales son propensas a algún tipo de delincuencia.
- Contar con suficientes cajones de estacionamiento.
- Contar con una logística vial óptima para la zona y no generar conflictos en ese tema.
- No generar conflictos de contaminación sonora, obstrucción de cocheras, problemas de recolección de basura, o de cualquier otra índole que genere una problemática social vecinal.

9.- Dada la ubicación estratégica del predio y a fin de dar un mayor aprovechamiento al predio, que le permita llevar a cabo el desarrollo de una edificación vertical que se integre de manera homogénea a las edificaciones que se han desarrollado en la zona, el promotor solicita la modificación de la normatividad por zonificación, respecto a los parámetros establecido por la normatividad correspondiente, a fin de quedar conforme a lo siguiente:

Concepto	Normatividad por zonificación	Solicitado	Diferencia entre parámetro por norma y solicitado
Coefficiente de Utilización de Suelo (CUS)	1.8	3.23	+ 1.43
Coefficiente de Ocupación de suelo (COS)	0.6	0.85	+ 0.25
Altura Máxima	10.50 metros (3 niv.)	15.70 metros (4 niv.)	5.20 metros

10.- De visita al sitio, para conocer las características y el estado, tanto del predio como de la zona, se tiene que el predio se cuenta con una edificación en la que se llevó a cabo la construcción de una plaza comercial, así mismo al frente del predio se cuenta con banqueta y guarnición que se encuentran en buen estado de conservación al frente del predio, adicionalmente se tiene que la vialidad que da frente al predio se desarrollara a base de asfalto en su arroyo vehicular, con sección de 10.00 metros aproximadamente, existiendo en la zona infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica y eléctrica, así como alumbrado público, y el paso de transporte público que se da de manera continua sobre la vialidad denominada Constituyentes, localizada a una distancia no mayor a 15.00 metros del predio.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se considera técnicamente Viable la modificación a la normatividad por zonificación, respecto del incremento del Coeficiente de Utilización de suelo (CUS) a 3.23, el Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.85, así como al incremento a la altura máxima permitida a 15.70 metros (4 niveles), para el predio ubicado en Calle Loma Pinal de Amoles N° 127, fraccionamiento Loma Dorada, con superficie de 1,215.777 m², e identificado con clave catastral 14 01 001 16 344 001, Delegación Municipal Cayetano Rubio, No obstante es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus atribuciones, autorizar lo solicitado, y en caso de que se otorgue la modificación de los parámetros normativos, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión Municipal los proyectos y la documentación que le requiera para la del proyecto realizado, conforme a los lineamientos señalados en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, así como a la normatividad aplicable en el Plan Parcial de la Delegación Municipal correspondiente, debiendo dar cumplimiento a la dotación de cajones de estacionamiento que se requieran para su proyecto, y bajo los parámetros señalados en los antecedentes del presente.
- Obtener de 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 evidencia de cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento de las condicionantes impuestas en el Acuerdo de Cabildo de fecha 8 de septiembre de 2015.
- 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.
- Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizada la modificación de uso de suelo del predio por parte del H. Ayuntamiento de Querétaro, debe dar inicio a realizar los trámites administrativos correspondientes 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 lleve a cabo la revocación del Acuerdo de Cabildo lo anterior con la finalidad de que no se genere especulación de mercado con el cambio de uso de suelo otorgado.
- 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 a la instancia encargada de emitir los pases de caja correspondientes.
- El presente no autoriza la propuesta de proyecto presentado, por lo que para la autorización del proyecto que se pretenda desarrollar en el predio se debe llevar a cabo su solicitud ante la Ventanilla Única de Gestión del Municipio de Querétaro.
- En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno Municipal.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.
- Es obligación del solicitante, dar cumplimiento en tiempo y forma a las condicionantes que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizada la donación solicitada.

- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que los promoventes presenten ante dicha instancia para su validación y el cumplimiento de las condicionantes impuestas, al ser la Dependencia titular de los procedimientos solicitados.
- 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...”

9.- Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión Técnica citada en el Considerando anterior y 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/1560/2020, de fecha 4 de marzo de 2020, 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.”

10. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que, una vez realizado el análisis correspondiente y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en uso de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera Viable Acuerdo por el que se Autoriza la Modificación a la Normatividad por Zonificación, respecto del incremento del Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS), el Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS), así como el Incremento a la Altura Máxima Permitida para el predio ubicado en Calle Loma Pinal de Amoles número 127, identificado con la Clave Catastral 14 01 001 16 344 001, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, 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 10 de marzo de 2020, en el Punto 5, Apartado VI, Inciso 7, 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 del incremento del Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS), el Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS), así como el Incremento a la Altura Máxima Permitida para el predio ubicado en Calle Loma Pinal de Amoles número 127, identificado con la Clave Catastral 14 01 001 16 344 001, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, para quedar conforme a la opinión técnica referida en el **considerando 8** del presente Instrumento.

SEGUNDO. De conformidad con el oficio **DI/2019/471**, de fecha 28 de enero del 2019, signado por la Lic. Erika María Terán Cedillo, Directora de Ingresos, previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor dentro de los 10 días hábiles siguientes a la notificación del Acuerdo en comento, deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible; la emisión de las liquidaciones correspondientes por el pago de derechos, impuestos y/o aprovechamientos y demás contribuciones que se generen y determinen en dicha autorización, de acuerdo a la “Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro” aplicable al momento de su notificación. 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. Es obligación del promotor presentar los recibos de pago correspondientes ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría del Ayuntamiento y Dirección de Ingresos.

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 promotor Jorge Luis Cerecedo Elenes; lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el **TRANSITORIO PRIMERO** del presente Acuerdo.

CUARTO. Una vez que el promotor Jorge Luis Cerecedo Elenes, cuente con los cumplimientos al Transitorio **PRIMERO** así como los resolutivos **SEGUNDO** y **TERCERO** del presente Instrumento, tiene la obligación de dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes establecidas dentro de la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, citada dentro del **considerando 8** del presente instrumento, debiendo dar inicio al cumplimiento de las mismas dentro de los 6 meses contados a partir de su notificación, 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.

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

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

TRANSITORIOS:

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

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

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Unidad Municipal de Protección Civil, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio y al promotor Jorge Luis Cerecedo Elenes".

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 11 DE MARZO DE 2020, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

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

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 24 de marzo de 2020, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se aprueba la Estrategia Municipal para la reducción del consumo de papel en Oficinas Gubernamentales, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 4 PÁRRAFO QUINTO Y 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 5 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO; 8 FRACCIÓN X, DE LA LEY DE PROTECCIÓN AMBIENTAL PARA EL DESARROLLO SUSTENTABLE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 34, 75, 202 FRACCIÓN II, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 3, 30 FRACCIONES I, VII Y XVIII y 38 FRACCIÓN VIII, 146 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 11 Y 121 FRACCIÓN II, DEL REGLAMENTO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL Y CAMBIO CLIMÁTICO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 1 Y 8 FRACCIÓN III, DEL REGLAMENTO ORGÁNICO DE LA COORDINACIÓN GENERAL DE COMUNICACIÓN SOCIAL MUNICIPAL; 20 DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y:

CONSIDERANDO:

1. De conformidad con el artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, donde se reconoce el Derecho Humano que poseen todas las personas, a un medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar; debiendo el Estado para tal efecto, garantizar el respeto a este derecho.
2. El artículo 115 fracción II, de la Carta Magna, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
3. En los artículos 5 y 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano del Estado de Querétaro, señala que toda persona tiene derecho a un medio ambiente adecuado para su desarrollo y bienestar integral; es obligación de las autoridades y de los habitantes protegerlo. La protección, la conservación, la restauración y la sustentabilidad de los recursos naturales serán tareas prioritarias del Estado. El Estado de Querétaro tiene el deber principal de desarrollar la estructura e implementar políticas y estrategias tendientes a fortalecer y garantizar la protección y asistencia de las poblaciones, así como salvaguardar la propiedad y el medio ambiente frente a los desastres naturales o antropogénicas y en condiciones de vulnerabilidad.
4. En relación al artículo 8 fracción X, de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, le corresponde a los Municipios del Estado, entre otras acciones, contar con la infraestructura y prestación de los servicios municipales para los objetivos referidos en el artículo 2 del citado ordenamiento Legal, tales como, garantizar el derecho de quienes se encuentren en el territorio del Estado, a vivir en un ambiente propicio para su desarrollo, salud y bienestar; así como, definir la competencia de las autoridades estatal y municipales; la concurrencia entre ellas; y la coordinación entre sus dependencias, en la materia de protección al medio ambiente.
5. Con fundamento en los artículos 134 y 202 fracción II, del Código Municipal de Querétaro, establece los fines del municipio, entre otros, a través del Ayuntamiento le corresponde, preservar el equilibrio ecológico y proteger el ambiente. Asimismo, le corresponde al Ayuntamiento, la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente que se realicen dentro del territorio del municipio.
6. El artículo 75 del Código Municipal de Querétaro, en el cual se establecen las facultades de la Secretaría de Administración, dependencia encargada de otorgar apoyo administrativo a las diferentes áreas y entidades del gobierno municipal, y le corresponde además, programar y realizar las adquisiciones y el suministro de los bienes de las dependencias municipales, para proveer con oportunidad a las dependencias municipales todos los elementos materiales que requieran para el buen desempeño de sus funciones.

7. De conformidad en el artículo 30 fracciones I y VII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece la competencia del Ayuntamiento para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones; así como, aprobar y evaluar el cumplimiento de los planes y programas, municipales.

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

9. El papel es un elemento presente en todos aspectos de nuestras vidas, sin él no podríamos llevar a cabo nuestras actividades diarias. En el aspecto laboral, representa el insumo de mayor importancia para el funcionamiento en empresas, oficinas de gobierno, hospitales, etc.

10. De conformidad en lo establecido en el artículo 11 del Reglamento de Protección Ambiental y Cambio Climático del Municipio de Querétaro, establece las atribuciones de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, entre otras, la de aplicar instrumentos de política ambiental para la preservación y restauración del equilibrio ecológico y protección al ambiente, en bienes y zonas del Municipio. En el artículo 121 fracción II de este reglamento, propone que para la prevención y control de la contaminación del suelo y subsuelo, se considerará prevenir y reducir la generación de residuos sólidos urbanos y de manejo especial de origen domésticos, comercios y servicios de pequeños generadores, e incorporar técnicas y procedimientos para su reúso y reciclaje, así como regular su manejo y disposición final eficientes.

11. La Administración Municipal de Querétaro durante el año 2018, tuvo un consumo de 15,148,947 hojas de papel, con el presente acuerdo se pretende disminuir el consumo en un 10.79% durante 2020.

12. Es importante señalar que con fundamento en los artículos 1 y 8 fracción III, del Reglamento Orgánico de la Coordinación General de Comunicación Social Municipal, dicha Coordinación es la encargada de la información, difusión e imagen de las acciones de gobierno y difundir a través de diferentes medios de información, los objetivos, programas y acciones de la Administración Pública Municipal.

13. El artículo 20 del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, establece la competencia de la Dirección de Sistemas de Información, adscrita a la Secretaría de Finanzas, dicha Dirección, tiene a su cargo los Departamentos de Investigación y Desarrollo de Sistemas de Información; Gestión de Servicios de Tecnología; Infraestructura en Comunicaciones; Soporte Informático a Usuarios; y Tecnologías de Información, por lo que las personas titulares de las Jefaturas de Departamento y, en su caso, las personas titulares de las Coordinaciones de las Direcciones, ejercerán bajo su responsabilidad las funciones, facultades, atribuciones y el despacho de los asuntos que, para cada uno de ellos en lo particular, establece dicho Reglamento.

14. El medio ambiente es un asunto que debe ocuparnos buscando formas en las que podamos reducir, reutilizar y reciclar, por ello es que una de las principales tareas de esta administración es generar distintas formas de aprovechamiento de papel en las oficinas municipales con la finalidad de lograr una mayor reducción al término del mandato, implementando la Estrategia Municipal para la Reducción de Papel en Oficinas Gubernamentales.

15. La estrategia municipal aquí referida, encuentra su sustento dentro del Plan Municipal de Desarrollo de la Administración Municipal 2018-2021, Eje 2 "Municipio Próspero", Programa 4 "Desarrollo Económico" y sus líneas de acción 4.1 "...Implementar programas, estrategias y medidas que garanticen el cuidado del medio ambiente y que promuevan la cultura ecológica y el uso de energías alternativas (paneles fotovoltaicos y calentadores solares para vivienda y comercio)", así como la conservación y el aprovechamiento del patrimonio natural, y 4.15, que refiere "Implementar acciones para la conservación de los recursos naturales y la difusión de una cultura del cuidado del medio ambiente y de educación ambiental"; así como el Eje 4 "Municipio con Calidad de Vida y Futuro", Programa 7 "Tierra de Bienestar", con las líneas de acción 7.3 "Establecer normas de mantenimiento y limpieza permanente en los espacios públicos", 7.7 "Limpiar, reforestar y equipar los parques públicos y centros de convivencia de las colonias de manera permanente" y 7.9 "Privilegiar el uso de energías renovables para el mantenimiento de los servicios y espacios municipales".

Por lo anterior, se ha establecido "**Respira Querétaro**", que es una iniciativa municipal con el objetivo de generar alianzas entre diferentes dependencias, sector empresarial, sociedad civil y ciudadanía en general para lograr una ciudad verde, que brinde servicios ambientales y calidad de vida a sus habitantes, además que realizar acciones de mitigación al cambio climático. Este proyecto considera varias líneas de acción que son: actualización del censo arbóreo; rescate, sustitución y reforestación; integración y vinculación social; adecuación de la normatividad; mantenimiento e infraestructura; producción de planta de vivero; utilización de

energías alternativas en edificios públicos municipales, y estrategias para la disminución en la generación de residuos sólidos urbanos y de manejo especial.

“Respira Querétaro”, ha establecido dentro de sus acciones, buscar la reducción del consumo de papel por la Administración Municipal, promoviendo la eficiencia y productividad, reduciendo costos, tiempo y espacios de almacenamiento, buscando la formación de una cultura que use racionalmente los recursos, que se verá reflejada en una mejor y más fácil adaptación a los cambios relacionados con la gestión documental y por tanto, a la utilización de archivos en formatos electrónicos. Por lo que, tomando en cuenta el consumo de papel durante el año 2018, se calcula que es posible lograr un ahorro de al menos, un 10.79% en el consumo de papel durante el año 2020.

Es importante señalar que la fabricación de papel nuevo a partir del papel reciclado supone un ahorro del 63% (sesenta y tres por ciento) de energía y un ahorro en agua del 86% (ochenta y seis por ciento). Pues para producir una tonelada de papel, se tienen que cortar 17 árboles grandes y ese papel se puede reciclar hasta 11 veces, se va convirtiendo en diferentes tipos de papel y cartón.

16. En este sentido, mediante oficio SIND/MAPE/161/2020, suscrito por el Síndico Municipal Miguel Antonio Parrodi Espinosa, por medio del cual solicita poner a la consideración del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, que las dependencias que forman parte de la administración pública municipal, lleven a cabo buenas prácticas para la optimización de papelería, observando los lineamientos referidos en el considerando anterior, motivando además, a los trabajadores de las oficinas del Edificio “Centro Cívico del Municipio de Querétaro” lleven a cabo un ahorro de papel en sus oficinas. Por lo cual, se integró el expediente CDUE/245/2020, en la Dirección de Asuntos de Cabildo, de la Secretaría del Ayuntamiento.

17. En función de lo anterior, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, manifiestan que es menester de esta Administración Municipal implementar una cultura en la reducción del consumo del papel, promoviendo así, la eficiencia y productividad, reduciendo costos, tiempo y espacios de almacenamiento. Generando buenos hábitos en el uso y consumo del papel.

18. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, mediante oficio SAY/1887/2020, de fecha 18 de marzo de 2020, se remitió el expediente a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología para su discusión y análisis.

19. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracciones I y XVI, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología y en concordancia con el Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021, Eje 2, Municipio Próspero, el cual refiere que el desarrollo sostenible ha emergido como el principio rector para el desarrollo mundial a largo plazo, el cual consta de tres pilares: desarrollo económico, desarrollo social y protección del medio ambiente, considerando viable aprobar los lineamientos de la estrategia municipal para la reducción del consumo del papel en oficinas gubernamentales...”

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 5, apartado IV inciso 6 del Orden del Día, por unanimidad de votos de sus integrantes, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. Se aprueba la Estrategia Municipal para la reducción del consumo de papel en Oficinas Gubernamentales, en términos de los considerandos 15 y 16 del presente acuerdo, así como a los Lineamientos de la Estrategia Municipal referida, y que forman parte integral del mismo.

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría de Administración, para que en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Sostenible, en términos de los considerandos 6, 10 y Resolutivo Primero del presente acuerdo, lleven a cabo las acciones necesarias para el seguimiento y cumplimiento de las obligaciones que deriven del acuerdo de mérito. Asimismo, se faculta a dichas Secretarías, para que dentro del ámbito de su competencia, lleven a cabo las adecuaciones o modificaciones que se estimen necesarias para la correcta aplicación de la Estrategia Municipal que por el presente se aprueba, con la finalidad de tener una mayor eficiencia y eficacia en su aplicación.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Finanzas, para que en términos del considerando 13 del presente acuerdo, lleve a cabo las acciones que se estimen adecuadas para que dentro de la página web del Municipio de Querétaro, implementen la difusión la presente Estrategia Municipal.

CUARTO. Se instruye a la Coordinación de Comunicación Social Municipal, para que dentro del ámbito de su competencia, haga la difusión de las acciones que sean implementadas por la presente Administración Municipal, respecto de la ejecución del presente

Acuerdo y observe lo dispuesto en el considerando 12.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría de Administración, para que presente al Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, un informe anual, contado a partir de la aprobación del presente acuerdo, respecto a la ejecución, cumplimiento y eficacia de la Estrategia Municipal para la reducción del consumo de papel en oficinas Gubernamentales.

SEXTO: Se instruye a todas las Dependencias de la Administración Pública Municipal, observen y contribuyan a la aplicación de los Lineamientos de la Estrategia Municipal para la reducción del consumo de papel en Oficinas Gubernamentales, referidos en el Resolutivo Primero del presente acuerdo.

TRANSITORIOS:

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

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor a partir del día siguiente de su aprobación y hasta el 30 de septiembre de 2021.

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

ANEXOS

LINEAMIENTOS PARA LA REDUCCIÓN DEL CONSUMO DE PAPEL EN OFICINAS GUBERNAMENTALES

Municipio de Querétaro
Secretaría Administración

Fecha de elaboración: 21 de febrero del 2020
Fecha de autorización:



Hagamos la

LINEAMIENTOS PARA LA REDUCCIÓN DEL CONSUMO DE PAPEL EN OFICINAS GUBERNAMENTALES MUNICIPIO DE QUERÉTARO

ÍNDICE:

- 1 INTRODUCCIÓN
- 2 OBJETIVOS GENERALES
- 3 MISIÓN Y VISIÓN
- 4 IMPLEMENTACIÓN
- 5 LINEAMIENTOS
- 6 DISPOSICIONES GENERALES
- 7 MEDIDAS SUGERIDAS

1 INTRODUCCIÓN:

La concientización sobre el uso responsable del papel así como el fomento de buenos hábitos de reutilización y reciclaje, favorecen la reducción en su consumo dentro de la Administración Municipal, impactando en la conservación del medio ambiente y en la reducción de gastos. La formación de una cultura que se preocupa por el medio ambiente, se verá reflejada en el aumento de la utilización de archivos en formato electrónico que facilitan la transición hacia una gestión documental más eficiente.

2 OBJETIVO GENERAL:

La estrategia municipal aquí referida, encuentra su sustento dentro del Plan Municipal de Desarrollo de la Administración Municipal 2018-2021, Eje 2 "Municipio Próspero", Programa 4 "Desarrollo Económico" y sus líneas de acción 4.1 "...Implementar programas, estrategias y medidas que garanticen el cuidado del medio ambiente y que promuevan la cultura ecológica y el uso de energías alternativas (paneles fotovoltaicos y calentadores solares para vivienda y comercio", así como la conservación y el aprovechamiento del patrimonio natural, y 4.15, que refiere "Implementar acciones para la conservación de los recursos naturales y la difusión de una cultura del cuidado del medio ambiente y de educación ambiental"; así como el Eje 4 "Municipio con Calidad de Vida y Futuro", Programa 7 "Tierra de Bienestar", con las líneas de acción 7.3 "Establecer normas de mantenimiento y limpieza permanente en los espacios públicos".

Por lo anterior, se ha establecido "Respira Querétaro", que es una iniciativa municipal con el objetivo de generar alianzas entre diferentes dependencias, el sector empresarial, la sociedad civil y la ciudadanía en general para lograr una ciudad verde, que brinde servicios ambientales y calidad de vida a sus habitantes, además que realizar acciones de mitigación al cambio climático. Este proyecto considera varias líneas de acción que son: actualización del censo arbóreo; rescate, sustitución y reforestación; integración y vinculación social; adecuación de la normatividad; mantenimiento e infraestructura; producción de planta de vivero; utilización de energías alternativas en edificios públicos municipales, y estrategias para la disminución en la generación de residuos sólidos urbanos y de manejo especial.

"Respira Querétaro", ha establecido dentro de sus acciones, buscar la reducción del consumo de papel por la Administración Municipal, promoviendo la eficiencia y productividad, disminuyendo costos, tiempo y espacios de almacenamiento, buscando la formación de una cultura que use racionalmente los recursos, lo que se verá reflejada en una mejor y más fácil adaptación a los cambios relacionados con la gestión documental y por tanto, a la utilización de archivos en formatos electrónicos. Tomando en cuenta el consumo de papel durante el año 2018, se calcula que es posible lograr un ahorro de al menos, un 10.79% en el consumo de papel durante el año 2020.

3 MISIÓN:

Crear una cultura de acción responsable hacia el medio ambiente que se base en el uso adecuado y responsable de los recursos, encaminado a la reducción paulatina del uso del papel en el Municipio fomentando acciones como la reutilización y reciclaje de papel.

VISION:

Lograr a mediano plazo la reducción en el uso y el consumo de papel, fomentando la utilización de archivos electrónicos.

4 IMPLEMENTACIÓN:

Los lineamientos son observaciones generales y de carácter obligatorio para quienes integran el servicio público en la administración municipal, buscando evitar el consumo innecesario de papel.

4.1.- Guardar todos los documentos generados en formato digital y que sea éste el formato estandarizado de generación, utilización y archivo en expedientes.

4.2.- Para impresión de documentos, así como para fotocopiado, utilizar de forma preferente papel reciclado

4.3.- Optimizar el número de papel consumido, utilizando únicamente las hojas necesarias, evitando impresiones en grandes cantidades, borradores, documentos que tengan espacios libres y ajustar en la medida de lo posible, los textos de un documento para que ocupen el menor número de hojas.

4.4.- Aprovechar ambas caras de las hojas de papel en el fotocopiado e impresión de todos los documentos que se utilicen en las dependencias de la administración municipal.

4.5.- Para todos los documentos internos que tengan que ser dirigidos a algún o algunos funcionarios de la administración municipal como memorándums, oficios, minutas, avisos, comunicados, se imprimirán obligatoriamente a doble cara, en baja resolución o calidad borrador.

4.6.- Utilizar medios de comunicación como intranet, correos electrónicos, teléfono o mensajería instantánea, para notificaciones, comunicados, avisos, invitaciones, convocatorias o copia de conocimiento de oficios, tanto para uso dentro de la administración municipal, y en la medida de lo posible, en lo externo.

4.7.- En la impresión de borradores o papeles de trabajo (oficios, memorándums, formatos, presentaciones) que tengan que ser revisados y validados por un superior jerárquico, obligatoriamente se deberá usar papel que ya fue utilizado por una de sus caras.

4.8.- Las hojas de papel usado por una sola cara, se depositarán en una papelera que será colocada junto a cada impresora para fomentar la reutilización del mismo.

4.9.- El papel que ha sido utilizado por ambas caras y que ha terminado su ciclo útil, se depositará en los contenedores que se instalarán en las diversas dependencias del Municipio de Querétaro, rompiendo el papel antes de depositarlo para reducir su volumen.

5

LINEAMIENTOS:

5.1. Campaña de Concientización

La campaña de concientización se llevará a cabo por la Secretaría de Desarrollo Sostenible en colaboración con la Coordinación de Comunicación Social, quienes serán responsables del diseño e imagen de la leyenda sobre el uso responsable del papel y el compromiso con el medio ambiente. Dicha leyenda será utilizada en todos los documentos que se emitan por parte de la administración municipal.

Así mismo, serán los responsables del diseño de las circulares que se harán llegar al personal municipal, informando sobre el ahorro de papel en la oficina, el uso correcto de impresoras y las medidas para la adecuada utilización de papel, así como la reutilización y el reciclado del mismo.

Esta campaña será permanente.

5.2. Estadística de consumo

La Secretaría de Administración será responsable de la implementación de un administrador de documentos a efecto de tener identificado el consumo por usuario en los contratos de fotocopiado 2020 y 2021.

5.3. Infraestructura para reciclaje y reutilización

Contenedores.-

- La Secretaría de Administración será la responsable de la colocación de contenedores de papel en lugares estratégicos y visibles para su uso.
- La Coordinación de Comunicación Social será la responsable de preparar la imagen de los contenedores de papel para la colocación en cada dependencia del municipio de Querétaro.

- El personal del municipio de Querétaro será el responsable de llevar a los contenedores de papel las hojas de acuerdo a su uso.
- Las hojas deberán ser marcadas con una línea de color, deshabilitando el texto impreso, para hacer útil el lado en blanco. Para evitar manchar los rodillos de las impresoras, se recomienda hacerlo con bolígrafos.
- Las hojas que han sido utilizadas por un solo lado tales como borradores y papeles de trabajo, se considerarán como papel apto para reutilización. Se considerará papel de desecho el que ha sido utilizado por ambos lados y se depositará en los contenedores de acopio.
- La Secretaría de Administración instruirá al personal que realiza la limpieza de oficinas, para que no tiren a la basura el papel que se encuentre en los contenedores, y les dará indicaciones para que depositen en el contenedor las hojas de papel que encuentren en los botes de basura.
- La Secretaría de Administración informará mensualmente a cada dependencia las actividades inherentes el uso del papel en fotocopiadoras.

5.4. Esquema de Competencia

La Secretaría de Desarrollo Sostenible, en conjunto con la Secretaría de Administración, diseñarán un esquema de competencias entre cada Dependencia del Municipio sobre el ahorro de papel.

- El mayor reto de la campaña, es la reducción de consumo de papel en las oficinas en las que se trabaja, y hacer conciencia sobre el particular, en cada una de las personas que laboran en el municipio.
- Los criterios de medición serán establecidos por la Secretaría de Administración, dando un reconocimiento al área que más disminuyó porcentualmente el uso de papel asignado.

5.5. Gobierno Digital hacia el Interior del Municipio

Con la finalidad de reducir las peticiones por escrito, órdenes de servicio y todo documento interno que implique el utilizar el papel, la Dirección de Sistemas de Información trabajará con las diferentes dependencias de la administración municipal para poner en marcha el programa Digitalizando el Municipio.

Dicho programa tendrá como objetivo automatizar los procesos derivados de los servicios administrativos internos.

6 DISPOSICIONES GENERALES:

1. La Secretaría de Administración y la Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro serán responsables de la ejecución y del debido cumplimiento de los presentes lineamientos.
2. Para evitar la contaminación de papel estará prohibido depositar en los contenedores, materiales distintos a éste.

7 MEDIDAS SUGERIDAS:

- Elegir la tipografía deseada pero siempre en un tamaño que no exceda el número 10.
- Utilizar interlineado sencillo, y ajustar los márgenes de la hoja de manera que quepa la mayor cantidad de texto.
- Corregir documentos en pantalla, no en papel.
- En la medida de lo posible, guardar todos los archivos generados en medios electrónicos a menos que exista una obligación legal de guardarlos impresos.
- No imprimir correos electrónicos.

Página 7 de 7

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 7 FOJAS ÚTILES EL 25 DE MARZO DEL 2020, EN SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

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

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 24 de marzo de 2020, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se designa a los siete Vocales Ciudadanos que integrarán el Comité Técnico Del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), el cual textualmente señala:

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

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

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

4. En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 12 de septiembre de 2006, el honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo modificatorio del Acuerdo relativo a la Constitución del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente a que se refiere el considerando anterior, quedando constituido de conformidad con el resolutivo **PRIMERO** de dicho Acuerdo, como una Entidad Paramunicipal del Municipio de Querétaro bajo la figura de Fideicomiso Público Municipal con personalidad jurídica y patrimonio propio.

El resolutivo **OCTAVO** del citado Acuerdo establece que el Órgano de Gobierno del Fideicomiso para la Conservación del Medio Ambiente, se constituye a cargo de un Comité Técnico que se integrará, entre otros, por cinco Vocales Ciudadanos designados por el Honorable Ayuntamiento, previa Convocatoria Pública que al efecto se expida por parte del Director General de dicho Fideicomiso.

De igual manera con el resolutivo **DÉCIMO QUINTO**, en su párrafo tercero a la letra dice “Los Vocales Ciudadanos iniciarán el desempeño de su cargo a la mitad de la Administración Municipal que los designe y permanecerán en su cargo hasta la mitad de la administración municipal inmediata posterior.”

5. El 4 de diciembre de 2007, en Sesión Ordinaria de Cabildo, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo mediante el cual se modifica el Acuerdo relativo a la Constitución del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente y el Reglamento del Comité Técnico de FIQMA aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 12 de septiembre de 2006, en su **ACUERDO ÚNICO**, fracción **OCTAVA** inciso **III**, referente al aumento de cinco a siete Vocales Ciudadanos.

6. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de abril de 2017 el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se designa a los siete Vocales Ciudadanos que integrarán el Comité Técnico del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA).

7. Los Vocales Ciudadanos desempeñarán su encargo de manera honorífica y sin remuneración alguna conforme a lo establecido en el punto décimo del Acuerdo de fecha 12 de septiembre de 2006 aprobado por el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.

8. Mediante oficio FIQMA/DG/CP/81/2020 recibido en la Secretaría del Ayuntamiento, el Lic. Felipe Urbiola Ledesma, Director General del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente, mediante el cual señala que se expidió la Convocatoria Pública, para la designación de los vocales ciudadanos que integrarán el Comité Técnico de dicho Fideicomiso, convocatoria que fue abierta el 2 de marzo de 2020, y la cual fuera publicada en los principales periódicos de la ciudad, solicitando se realice el procedimiento correspondiente, a efecto de que se someta a consideración del Honorable ayuntamiento la designación de los 7 Vocales Ciudadanos que habrán de integrar el Comité Técnico del Fideicomiso Queretano para la conservación del Medio Ambiente, y que se mencionan a continuación:

	NOMBRE
1.	Fernández de la Vega Frisbie María
2.	Ing. Rafael Roiz González
3.	Ing. Daniel Viliesid Corral
4.	Dr. Víctor David Mena Aguilar
5.	Dr. Raúl Francisco Pineda López
6.	Lic. Pablo Humberto Corona Artigas
7.	Biol. Sergio Rebolledo Mota

Mismos que entrarán en funciones a partir del 1 de abril del año 2020 al 31 de marzo del año 2023, radicándose en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente CDUE/246/DPC/2020.

9. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, se remitió el expediente a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología para su discusión y análisis correspondiente.

10. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de dicha Comisión para conocer el presente asunto, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología en concordancia con el Plan de Desarrollo Municipal 2018-2021 establece en su Eje 3 "Gobierno Abierto, Responsable y de Resultados", como objetivo general, aumentar la confianza de la sociedad en la gestión municipal a través del gobierno abierto, la participación ciudadana y la gestión para resultados con sentido ético, partiendo de la estrategia de implementar mecanismos para la simplificación administrativa, la optimización de los recursos, la transparencia y la rendición de cuentas, así como para el logro de resultados en beneficio de la población del Municipio de Querétaro, éste órgano colegiado así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, designan como Vocales Ciudadano que integraran el Comité Técnico del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente, los ciudadanos descritos en el considerando 8..."

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 5, apartado IV inciso 5) del Orden del Día, por unanimidad de votos de sus integrantes, el siguiente:

"...ACUERDO

ÚNICO. Se designa a los siete Vocales Ciudadanos que integrarán el Comité Técnico del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), en términos del considerando 8 del presente Acuerdo.

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVIII, del Reglamento interior del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo al titular de la Secretaría General de Gobierno Municipal, al Titular del Órgano Interno de Control, al Director General del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente, así como a los C. Pablo Humberto Corona Artigas, María Fernández de la Vega Frisbie, Víctor David Mena Aguilar, Raúl Francisco Pineda López, Rafael Roiz González, Sergio Rebolledo Mota, Daniel Viliesid Corral."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 25 DE MARZO DEL 2020, EN SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

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

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 24 de marzo del 2020, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo que reconoce como beneficiaria del finado **MELECIO NUÑEZ BAUTISTA**, a la ciudadana **MA. DEL PUEBLITO CORRALES ROMERO** y se aprueba dar inicio al trámite de pensión por muerte, a su favor, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 5, 115 FRACCIÓN VIII Y 123 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO; 1, 2, 3, 34, 36, 126, 130, 132 BIS FRACCIÓN III, 144, 145, 147 FRACCIÓN II, 148, Y 149 DE LA LEY DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN XXXIV Y PENÚLTIMO PÁRRAFO, 38 FRACCIÓN II, 180 Y 181 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

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

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

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

3. Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 126 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, los trabajadores que teniendo derecho a una jubilación o a una pensión por vejez, llegasen a fallecer, sus beneficiarios tendrán derecho a recibir la pensión por muerte, mediante los requisitos y procedimientos que señala dicha Ley.

4. De acuerdo a lo establecido en el artículo 144 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, se otorgará pensión por muerte cuando fallezca el trabajador jubilado o pensionado, o que no teniendo esta calidad, haya cumplido con los requisitos que esta Ley establece para obtener el derecho a su jubilación o pensión por vejez, en el siguiente orden de beneficiarios:

I. A la esposa o esposo del trabajador fallecido;

II. A falta de los anteriores, los descendientes menores de dieciocho años de edad, o en estado de invalidez que les impida valerse por sí mismos o de hasta veinticinco años solteros, en etapa de estudios de nivel medio superior o superior de cualquier rama del conocimiento en planteles oficiales o con reconocimiento oficial; y

III. A falta de éstos a la concubina o concubinario del trabajador fallecido.

5. Asimismo acorde a lo estipulado en el artículo 145 de la citada Ley, señala que los beneficiarios de trabajadores jubilados o pensionados que se encuentren en el supuesto del artículo 144, tendrán derecho a una pensión equivalente a la percepción que éstos venían percibiendo hasta antes de su fallecimiento.

6. Por escrito de fecha 04 de febrero del 2020, la ciudadana **MA. DEL PUEBLITO CORRALES ROMERO**, solicitó al Presidente Municipal de Querétaro, el otorgamiento de pensión por muerte a su favor.

7. Con fecha 04 de febrero del 2020, la licenciada Mayra Lorena Cervantes Díaz, Directora de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, emitió constancia de que el finado **MELECIO NUÑEZ BAUTISTA**, con número de empleado 2040, prestó sus servicios en este Municipio de Querétaro, del 15 de junio de 1979 al 11 de septiembre de 2007, habiendo desempeñado como último puesto laboral el de Supervisor de Matanza, Adscrito a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales. Así mismo señala que el decreto por el cual se

concedió jubilación fue publicado en el Periódico Oficial la Sombra de Arteaga No. 24 de fecha 25 de abril del 2018, misma que disfrutó hasta el 24 de septiembre del 2015, fecha en la que falleció, haciendo constar que el último importe mensual cobrado por el pensionado fue de \$9,826.80 (NUEVE MIL OCHOCIENTOS VEINTISÉIS PESOS 80/100 MONEDA NACIONAL), según la documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección, radicándose el presente bajo el número de expediente CHPCP/244/DPC/2020.

8. El 24 de septiembre del 2015, a la edad de 60 años, falleció, **MELECIO NUÑEZ BAUTISTA**, en la ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro; tal y como se desprende del acta de defunción número 2852, libro 15, oficialía 1 de Querétaro; signada por la Directora Estatal del Registro Civil.

9. Con fecha 29 de mayo de 2017, fue declarada mediante sentencia definitiva la existencia del concubinato entre **MA. DEL PUEBLITO CORRALES ROMERO** y **MELECIO NUÑEZ BAUTISTA** y/o **MELESIO NUÑEZ BAUTISTA**, cuyo plazo de duración fue de manera ininterrumpida del año 1992 al 24 de septiembre de 2015, fecha en que falleció el concubino. misma que a causado ejecutoria lo cual se acredita con las copias certificadas del expediente 329/2017, relativo a la Jurisdicción Voluntaria sobre reconocimiento de concubinato promovido por Ma. del Pueblito Corrales Romero, ante el Juzgado Primero Familiar de esta Capital y su Distrito Judicial.

10. El 06 de febrero de 2020, la titular de la Secretaría de Administración, del Municipio de Querétaro, la licenciada Ana María Osornio Arellano, emitió Dictamen favorable para Pensión por Muerte respecto a la solicitud de la **C. MA. DEL PUEBLITO CORRALES ROMERO**, cónyuge supérstite del finado **MELECIO NUÑEZ BAUTISTA**; lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 132 BIS fracción III de la Ley de Trabajadores del Estado de Querétaro, que establece que una vez integrado el expediente del trabajador relativo a la solicitud de jubilación o pensión, el titular de la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda, bajo su absoluta responsabilidad, una vez comprobado que el trabajador cumple con todos los requisitos de Ley para acceder a su pensión o jubilación, emitirá dictamen favorable el cual formará parte del expediente que se remitirá a la Legislatura para que emita el Decreto correspondiente.

11. Por oficio número DRH/374/2020, presentado en la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro el 13 de febrero de 2020, la licenciada Mayra Lorena Cervantes Díaz, Directora de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, remite la petición y anexos correspondientes de la ciudadana **MA. DEL PUEBLITO CORRALES ROMERO**, concubina del finado **MELECIO NUÑEZ BAUTISTA**, relativa a la solicitud de pensión por muerte, para ser sometida a consideración del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, anexando al mismo los documentos consistentes en:

- a) Publicación del Decreto por el cual se concedió a **MELECIO NUÑEZ BAUTISTA**, jubilación de fecha 25 de abril del 2008, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".
- b) Copia Certificada del acta de defunción del finado, **MELECIO NUÑEZ BAUTISTA**, la cual se identifica con el número 2852, libro 15, oficialía 1 de Querétaro; signada por la Directora Estatal del Registro Civil.
- c) Solicitud dirigida al Presidente Municipal de Querétaro, de fecha 04 de febrero del 2020, signada por la ciudadana **MA. DEL PUEBLITO CORRALES ROMERO**, relativa a la solicitud de pensión por muerte.
- d) Dos recibos de nómina, de fechas 26 de agosto y 04 de septiembre ambos del 2015, expedidos por el Municipio de Querétaro en favor de **MELECIO NUÑEZ BAUTISTA**.
- e) Constancia de fecha 04 de febrero del 2020, expedida por la licenciada Mayra Lorena Cervantes Díaz, Directora de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro.
- f) Copia Certificadas de la sentencia definitiva del expediente 329/2017, relativo a la Jurisdicción Voluntaria sobre reconocimiento de concubinato promovido por **MA. DEL PUEBLITO CORRALES ROMERO**, ante el Juzgado Primero Familiar de esta Capital y su Distrito Judicial.

De la misma forma la licenciada Mayra Lorena Cervantes Díaz, Directora de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, remitió la siguiente documentación:

- a) Copia certificada del acta de nacimiento de **MELECIO NUÑEZ BAUTISTA**, la cual se identifica con el número 320, libro 1, oficialía 1 y fecha de registro 12 de febrero 1955, de Querétaro, signada por el Subsecretario de Gobierno.
- b) Copia certificada de la identificación oficial de la peticionaria **MA. DEL PUEBLITO CORRALES ROMERO**.

De conformidad por lo dispuesto en el artículo 145 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, los beneficiarios de trabajadores jubilados o pensionados que se encuentren en el supuesto del artículo 144 del mismo ordenamiento, tendrán derecho a una pensión equivalente a la percepción que estos venían percibiendo hasta antes de su fallecimiento.

12. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido mediante oficio SAY/1885/2020, de fecha 18 de marzo del 2020, a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, para su estudio y consideración.

13. Por lo anterior y en cumplimiento a los artículos 126, 128, 144, 145, 147 fracción II y 148 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, habiéndose cumplido el procedimiento establecido para ese efecto y acorde al dictamen remitido por la Dirección de Recursos Humanos de este municipio, respecto de la solicitud es procedente reconocer como beneficiaria del finado **MELECIO NUÑEZ BAUTISTA**, a la ciudadana **MA. DEL PUEBLITO CORRALES ROMERO** y aprobar dar inicio al trámite de pensión por muerte ante la Legislatura del Estado de Querétaro.

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

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 5, apartado II, inciso 2), del orden del día, por unanimidad de votos de sus integrantes el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. El Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, reconoce como beneficiaria del finado **MELECIO NUÑEZ BAUTISTA**, a la ciudadana **MA. DEL PUEBLITO CORRALES ROMERO** y se aprueba dar inicio al trámite de pensión por muerte, a su favor, en los términos precisados en el dictamen referido en el considerando 10 del presente acuerdo.

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

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

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVIII, del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, de la Dirección de Recursos Humanos y notifique personalmente a la ciudadana **MA. DEL PUEBLITO CORRALES ROMERO.**”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 25 DE MARZO DEL 2020, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

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 DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO;

C E R T I F I C O:

“Que en Sesión Ordinaria Itinerante de Cabildo celebrada el 10 de marzo de 2020, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el **Acuerdo por el que se Autoriza la Modificación de su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 22 de noviembre de 2011, en el punto 6, apartado III, Inciso d), del Orden del día, 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, 3, 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 Y 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y;

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

1. El artículo 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno 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. Que asimismo según lo que establecen los artículos 1, 2 y 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el Municipio dentro de los límites de su territorio tiene la potestad para normar las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia, así como para establecer las autoridades y sus órganos de gobierno de conformidad con el orden constitucional y dicho precepto legal, asimismo están investidos de personalidad jurídica y dotados de patrimonio propio cuya representación legal corresponde al Ayuntamiento.

4. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 22 de noviembre de 2011, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de Regularización del Asentamiento Humano denominado “Arboladas Montenegro”, ubicado en la Parcela 263 Z-Z P 1/2 del Ejido Montenegro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

5. Mediante oficio número 1.8.22.1/T/0987/2019, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha 12 de noviembre del 2019, Jorge Flores Pacheco, en su carácter de responsable temporal de los asuntos del Instituto Nacional del Suelo Sustentable en el Estado de Querétaro, solicita lo siguiente:

*“...En atención a los procesos de regularización seguidos por este instituto derivados del Convenio de Colaboración para la Escrituración de la Vivienda en el Municipio de Querétaro, para el asentamiento humano denominado Arboladas Montenegro, localizado sobre la parcela 263 Z-Z P 1/2 del Ejido Montenegro, Municipio de Querétaro nos permitimos **solicitar la modificación al acuerdo de Cabildo de fecha 22 de noviembre de 2011 en razón de que al intentar inscribir dicho acuerdo ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio ha sido motivo de devolución por no haberse incluido la Autorización para la Lotificación y Venta de Lotes...***

...se solicitó la relotificación del asentamiento a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, misma que fue autorizada con el Oficio SEDESO/DDU/COU/FC/1209/2018...”

Asunto que se encuentra radicado en la Secretaría del Ayuntamiento dentro del expediente **33/DSRJ**.

6. Mediante el oficio SAY/DAI/1884/2019, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitiera su estudio técnico y/o consideraciones pertinentes a lo solicitado.

7. En cumplimiento a lo ordenado en el artículo 73, del Código Municipal de Querétaro, el Mtro. Genaro Montes Díaz, Secretario de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento la opinión técnica a través del oficio SEDESO/DDU/COU/FC/125/2020, bajo el Folio número ETF 001/2020, relativa a la modificación al Acuerdo relativo a la Autorización de Regularización del Asentamiento Humano denominado “Arboladas de Montenegro”, ubicado en la Parcela 263 Z-Z P 1/2 del Ejido Montenegro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, cuyo contenido es el siguiente:

“ANTECEDENTES:

1. Mediante oficio Número SAY/DAI/1884/2019 de fecha 04 de diciembre de 2019, signado por el Lic. Rodrigo de la Vega Muñoz, Director de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, solicita la modificación al Acuerdo de fecha 22 de noviembre de 2011, Acuerdo relativo a la autorización de regularización del Asentamiento Humano denominado “Arboladas Montenegro”, ubicado en la Parcela 263 Z-Z P 1/2 del Ejido Montenegro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad.
2. En atención a lo dispuesto por los artículos 4 y 12 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, los cuales determinan, el primero de ellos los requisitos de validez del acto administrativo, en tanto el segundo la facultad de la Autoridad para el inicio y tramitación oficiosa o a petición de parte del procedimiento administrativo, se tiene que el presente acto administrativo obedece a fin de corregir errores mecanográficos y de redacción que se asientan dentro del acto administrativo señalado en el punto que antecede, corrección que se realiza atendiendo a las normas vigentes al momento de su emisión, al tenor de lo anterior se tiene lo siguiente:
3. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 22 de noviembre de 2011, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el acuerdo relativo a la Autorización de Regularización del Asentamiento Humano denominado “Arboladas Montenegro”, ubicado en la Parcela 263 Z-Z P 1/2 del Ejido Montenegro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad, le señalo lo siguiente:

“.... DICE:

ACUERDO

CUARTO. SE AUTORIZA LA NOMENCLATURA para el Asentamiento Humano denominado “Arboladas Montenegro”, ubicado en la Parcela 263 Z-Z P 1/2 del Ejido Montenegro con superficie de 2-92-11.22 has....”

“.... DEBE DE DECIR:

ACUERDO

CUARTO. Se Autoriza la Nomenclatura, Lotificación y Venta de Lotes, para el Asentamiento Humano denominado “Arboladas Montenegro”, ubicado en la Parcela 263 Z-Z P 1/2 del Ejido Montenegro con superficie de 2-92-11.22 has....”

“.... DICE:

TRANSITORIOS

QUINTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento a efecto de que se notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Dirección de Regularización Territorial, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Dirección del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Dirección General Jurídica Municipal, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y a la Lic. Ana Cristina Díaz Miramontes, Delegada Federal de la CORETT...”

“....DEBE DE DECIR:

TRANSITORIOS

QUINTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento a efecto de que se notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Dirección de Regularización Territorial, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Oficina del Abogado General del Municipio, Dirección de Ingresos del Municipio de Querétaro, Dirección de Catastro del Municipio de Querétaro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y al C. Jorge Flores Pacheco, Responsable Temporal de los Asuntos del Instituto Nacional del Suelo Sustentable en el estado de Querétaro...”

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, con base a los puntos anteriormente expuestos, 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 “La Sombra de Arteaga” el día 13 de enero de 2017, la Secretaría de Desarrollo Sostenible considera FACTIBLE la Autorización de la Regularización del Asentamiento Humano denominado “Arboladas Montenegro” ubicado en la Parcela 263 Z-Z P 1/2 del Ejido Montenegro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad, lo que comprende la Lotificación, Denominación del Asentamiento, Autorización de Nomenclatura, Venta de Lotes y los lineamientos para llevar a cabo la escrituración de la propiedad a favor de los beneficiarios conforme al plano de Autorización Visto Bueno del proyecto de relotificación por la Secretaría de Desarrollo Sostenible con oficio número DDU/COU/FC/1209/2018 con fecha 20 de agosto de 2018.

“...DEBE DE DECIR:

ACUERDO

CUARTO. SE AUTORIZA LA NOMENCLATURA, LOTIFICACIÓN Y VENTA DE LOTES para el Asentamiento Humano denominado “Arboladas Montenegro”, ubicado en la Parcela 263 Z-Z P 1/2 del Ejido Montenegro con superficie de 2-92-11.22 has....”

TRANSITORIOS

QUINTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento a efecto de que se notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Dirección de Regularización Territorial, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Oficina del Abogado General del Municipio, Dirección de Ingresos del Municipio de Querétaro, Dirección de Catastro del Municipio de Querétaro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y al C. Jorge Flores Pacheco, Responsable Temporal de los Asuntos del Instituto Nacional del Suelo Sustentable en el estado de Querétaro...”

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 “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.

Notifico lo anterior para los fines legales a que haya lugar, no omitiendo informarle que debe remitir la documentación correspondiente para la publicación de los mismos.

Asimismo, la definición de los términos para dicha autorización, quedan a consideración del H. Ayuntamiento 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 “La Sombra de Arteaga” el día 13 de enero de 2017...”

8. De tal manera que, recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la solicitud de referencia en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “Los asuntos que se presenten al Secretario del

Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/1560/2020, de fecha 04 de marzo de 2020, 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.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 10 de marzo de 2020, en el Punto 5, Apartado IV, Inciso 6, del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO:

PRIMERO. SE AUTORIZA la Modificación de su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 22 de noviembre de 2011, en el punto 6, apartado III, Inciso d), del Orden del día, de conformidad con el considerando 7 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Se dejan subsistentes los demás resolutivos y obligaciones establecidas en el Acuerdo de Cabildo de fecha 22 de noviembre de 2011.

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

PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y con base en la facultad conferida en el artículo 4 del Código Municipal de Querétaro, el Presidente Municipal instruye, por medio de la Secretaría del Ayuntamiento, la publicación del presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta 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 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, Oficina del Abogado General del Municipio, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección Municipal de Catastro, Dirección de Regularización Territorial, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y al C. Jorge Flores Pacheco, Responsable Temporal de los Asuntos del Instituto Nacional del Suelo Sustentable en el estado de Querétaro.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 11 DE MARZO DE 2020, 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 24 de Marzo de 2020, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Asignación de destino para llevar a cabo el proyecto de Obra Pública denominado “Subcomandancia Josefa Vergara” para el predio propiedad municipal identificado con clave catastral 14 01 001 37 264 002, ubicado en el Fraccionamiento Campestre Italiana, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, 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 VI, 135, 138, 153, 154, 156, 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 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.

4. Que el Artículo 135 del Código Urbano del Estado de Querétaro, dispone que en todos los desarrollos inmobiliarios las obras de infraestructura, el equipamiento y la prestación de los servicios para su funcionamiento, estarán calculados de acuerdo a la densidad de población que corresponda al tipo y a la normatividad aplicable; asimismo, deberán estar dotados de las obras de infraestructura y equipamiento necesarios para su funcionamiento.

5. Que el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece 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.

6. Ahora bien, el artículo 326 del referido Código Urbano, contempla 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.

7. Mediante oficio SSPMQ/070/2020 de fecha 05 de Febrero de 2020, dirigido al M. en D. Jesús Roberto Franco González, Secretario del Ayuntamiento, el Licenciado Juan Luis Ferrusca Ortiz, Secretario de Seguridad Pública Municipal, solicita lo siguiente:

“...Llevar a cabo los trámites administrativos y legales correspondientes para que el predio con clave catastral 140100137264002, con una superficie de 2,297.14 m2, ubicado en el Fraccionamiento Campestre Italiana, de la delegación Josefa Vergara y Hernández, sea destinado para la construcción del proyecto de obra pública denominado Subcomandancia Josefa Vergara...”

“...Con la finalidad de agilizar el trámite para la formalización de la asignación del predio para uso de infraestructura institucional, así como el cambio de uso de suelo del mismo...”

8. Mediante oficio SAY/1523/2020, de fecha 06 de Marzo de 2020, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Administración; informara si dicho predio es Propiedad Municipal, y de ser así, remita copia certificada del instrumento público idóneo que acredite la propiedad del predio.

9. Mediante oficio SA/0205/2020, de fecha 18 de Marzo de 2020, la Secretaría de Administración nos informa que; el predio en mención es propiedad del Municipio de Querétaro.

10. Se acredita la propiedad del predio a favor de Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública número 16,479 , de fecha 11 de Julio de 2001, pasada ante la fe del Licenciado Santos Jesús Martínez Reséndiz inscrita bajo el folio real 00117345/0002 el día 25 de Octubre del 2001, en el Registro Público de la propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, Subdirección Querétaro.

11. Mediante oficio SAY/DAI/568/2020, de fecha 06 de Marzo de 2020, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible; emitiera su opinión técnica al respecto y/o consideraciones pertinentes a lo solicitado.

12. En cumplimiento a lo ordenado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro, la Secretaria de Desarrollo Sostenible, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento el oficio SEDESO/DDU/COU/EVDU/0316/2020, de fecha 18 de Marzo de 2020, con la opinión técnica número 047/19, cuyo contenido es el siguiente:

“... Antecedentes:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el Lic. Juan Luis Ferrusca Ortíz, Secretario de Seguridad Pública Municipal, solicita se lleven a cabo los trámites administrativos y legales correspondientes para que el predio identificado con clave catastra 14 01 001 37 264 002 sea destinado para llevar a cabo el proyecto de obra pública denominado "Subcomandancia Josefa Vergara".

2. El Municipio de Querétaro acredita la propiedad del predio en referencia, mediante la Escritura Pública Número 16,479 de fecha 11 de julio de 2001, documento pasado ante la fe del Lic. Santos Jesús Martínez Resendiz, Notario Público Titular de la Notaría Número 20 de esta Ciudad, escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio, bajo el Folio Real No. 00117345/0002 de fecha 25 de octubre de 2001.

3. Las áreas para equipamiento urbano y vialidades del Fraccionamiento se encuentran distribuidas como se relacionan a continuación:

ÁREAS	SUPERFICIES	UBICACIÓN
Equipamiento Urbano	3,942.81 m ²	Manzana 263
Equipamiento Urbano	2,202.24 m ²	Lote 2, Manzana 264
Área Verde	2,300.87 m ²	Lote 1, Manzana 264
Área Verde	530.93 m ²	Glorieta
Vialidades	24,259.11 m ²	

De acuerdo con los datos de la Escritura de Propiedad, el predio en estudio corresponde al Lote 2 de la Manzana 264 y cuenta con una superficie de 2,202.24 m²

4. Consultado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007 y Publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 19, de fecha 1°. de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008 bajo Folio Plan Desarrollo 010/0002; se observa que el predio solicitado en donación se encuentra en una zona con uso de suelo habitacional con densidad de población de 100 Hab/ha. (H1). sin embargo y derivado de que el predio forma parte del área de donación que fueron transmitidas al Municipio por la autorización del Fraccionamiento, se considera con destino para equipamiento urbano del propio Fraccionamiento.

5. De conformidad con la propuesta realizada por la Secretario de Seguridad Pública Municipal, se considera en el proyecto presentado una edificación de un nivel, que contempla para su desarrollo áreas administrativas, de servicios, aulas de capacitación, áreas jardinadas y área de estacionamiento al interior del predio.

6. La propuesta de ubicar una subcomandancia en el sitio, se da derivado de lo establecido en el Plan Municipal de Desarrollo, que considera entre sus lineamientos construir subcomandancias en zonas específicas de la ciudad, lo cual se contempla dentro del eje 1 denominado Municipio seguro.

7. El Fraccionamiento Campestre Italiana cuenta con un carácter primordialmente habitacional en el que se desarrolla vivienda de tipo residencial medio a medio alta en uno y dos niveles, contando los predios que tienen frente al libramiento Surponiente un carácter comercial, donde el acceso al predio es por una Vialidad Secundaria Urbana, Calle Local, lo que implica que para el uso propuesto se pasaría por áreas habitacionales, que al tratarse de una actividad de alta intensidad podría afectar la vitalidad de la zona, haciendo notar que el acceso a través de transporte urbano y vehicular hacia el Fraccionamiento, en este momento no se tiene una cobertura adecuada.

8. El acceso al fraccionamiento es a través de una vialidad regional, Libramiento Surponiente, sobre la que se desarrolló una vialidad lateral de incorporación en una sección, a través de la cual se comunican calles locales entre las que se encuentra la que da acceso al predio, en una zona que se encuentra en proceso de desarrollo en predios colindantes con los fraccionamientos Misión del Cimatario y Bosques de las Lomas.

De visita al sitio, para conocer las características del sitio y de la zona, se tiene que el predio se encuentra libre de construcción en donde la vialidad que da acceso al predio se desarrolla con arroyo a nivel de empedrado en los laterales y adoquín de cantera en la parte central, con un arroyo de 9.00 metros de ancho, banquetas de concreto de 1.00 metros, y una sección de área verde y guarniciones de concreto de sección rectangular, así mismo el fraccionamiento cuenta con los servicios de infraestructura necesarios para su uso como son agua potable, alcantarillado y drenaje, energía eléctrica, alumbrado público aptos para su desarrollo.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis correspondiente, se considera que el predio cuenta con superficie y ubicación para que se otorgue la asignación de destino para el predio identificado como ubique en el predio identificado como lote 2 de la Manzana 264, del fraccionamiento Campestre Italiana, localizado en la esquina que forman las calles Lorenzo de Medicis y Rafael Sanzio identificado con clave catastral 14 01 001 37 264 002, para que se lleve a cabo el proyecto denominado "Subcomandancia Josefa Vergara", no obstante es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus atribuciones, el definir o no su autorización, y en caso de que se apruebe lo conducente se debe dar cumplimiento con lo siguiente:

- Presentar ante la dependencia competente, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, obtención de la licencia de construcción y demás que requiera para llevar a cabo su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, de conformidad con lo señalado en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, dando cumplimiento a lo establecido al Código Urbano del Estado de Querétaro y a la normatividad por zonificación sugerida en párrafos anteriores.
- Obtener el dictamen de impacto de movilidad emitido por la Secretaría de Movilidad, dando cumplimiento a los requerimientos que le sean señalados, ejecutando a su costa las obras y medidas de mitigación vial que le sean indicadas previo a llevar cualquier trámite que le permita obtener la licencia de regularización de construcción correspondiente.
- Obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno del proyecto a realizar, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- Es obligación del solicitante, dar cumplimiento en tiempo y forma a las condicionantes que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizado lo solicitado.
- 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 y el cumplimiento de las condicionantes impuestas, al ser la dependencia titular de los procedimientos solicitados.
- 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.
- En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno Municipal..."

13. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el 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/1887/2020, de fecha 18 de Marzo de 2020, 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 precepto legal antes invocado, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que, una vez realizado el análisis correspondiente y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en uso de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable la autorización respecto a la Asignación de destino para llevar a cabo el proyecto de Obra Pública denominado "Subcomandancia Josefa Vergara" para el predio propiedad municipal identificado con clave catastral 14 01 001 37 264 002, ubicado en el Fraccionamiento Campestre Italiana, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 24 de Marzo de 2020, en el Punto 5, apartado IV, inciso 9, del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA la Asignación de destino para llevar a cabo el proyecto de Obra Pública denominado “Subcomandancia Josefa Vergara” para el predio propiedad municipal identificado con clave catastral 14 01 001 37 264 002, ubicado en el Fraccionamiento Campestre Italiana, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, de conformidad con el considerando 12 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Se instruye al Abogado General protocolizar e inscribir en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el presente Acuerdo, y remitir copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Administración.

TERCERO. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal deberá presentar el proyecto Arquitectónico ante la Dirección de Desarrollo Urbano, para su autorización, señalando de manera específica los usos que se pretendan habilitar, así como la dotación de banquetas y servicios y la infraestructura necesaria para su correcta utilización como Subcomandancia.

CUARTO. Se instruye al Titular de la Secretaría de Administración coordinarse con el Titular de la Secretaría de Seguridad Pública a efecto de que lleven a cabo el resguardo y debido mantenimiento al inmueble materia del presente Acuerdo.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría de Administración y a la Secretaría de Finanzas, esta última por conducto de la Dirección Municipal de Catastro, para que en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Sostenible, realicen los trabajos técnicos necesarios a fin de que se determinen las medidas y colindancias de la superficie sobre la cual se efectuó la Asignación, así como el Cambio de Uso de Suelo, con base en los trabajos técnicos necesarios (fusión, levantamiento topográfico, deslinde catastral y/o subdivisión y/o cualquier otro que sea necesario para cumplir con el objeto del presente Acuerdo.

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

TRANSITORIOS

PRIMERO. 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 Administración, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Seguridad Pública Municipal, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección Municipal de Catastro y a la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 25 DE MARZO DE 2020, 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 24 de marzo del 2020, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó por unanimidad el Acuerdo por el que se Autoriza la asignación de destino así como el Cambio de Uso de Suelo del predio propiedad municipal, identificado con clave catastral 14 03 061 01 050 001, ubicado en el Anillo Vial Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, con la finalidad de ubicar un Centro de Formación de Evaluación y Profesionalización Policial de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, que a la letra 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 Y 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.- 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, documentos que deberán estar fundados y motivados en la factibilidad de servicios y los estudios inherentes y necesarios al proyecto en particular.

8.- Mediante escrito ingresado en la Secretaría del Ayuntamiento, el día 10 de enero de 2020, signado por la licenciada Ana María Osornio Arellano, Secretaria de Administración, donde remite mediante oficio SA/0014/2020, la solicitud del licenciado Juan Luis Ferrusca Ortiz, Secretario de Seguridad Pública Municipal de Querétaro, solicitando el cambio de Uso de Suelo de Espacio Abierto a Equipamiento Institucional, para el predio ubicado en el Anillo Vial Fray Junípero Serra sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, radicándose en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento el expediente 006/DAI/2020.

9.- Se acredita la propiedad del predio mediante Escritura pública número 62,530, de fecha 30 de noviembre de 1995, pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Esquivel Rodríguez, Notario Público Titular a la Notaría Pública número 8 de esta Demarcación Notarial, se hizo constar la compraventa del predio a favor del Municipio de Querétaro, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección Querétaro bajo el folio real 33761, con fecha 12 de junio del 1996.

10.- Derivado de lo anterior, la Secretaría del Ayuntamiento giró el oficio SAY/DAI/192/2020, el 22 de enero de 2020, a efecto de que la Secretaría de Desarrollo Sostenible emita su opinión técnica al respecto, remitiéndose con el Número de Oficio SEDESO/DDU/COU/EVDU/0313/2020 de fecha 18 de marzo de 2020, la opinión 023/20 y de la cual se desprende lo siguiente:

“...ANTECEDENTES:

Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el Lic. Juan Luis Ferrusca Ortiz, Secretario de Seguridad Pública Municipal, solicita el Cambio de uso de suelo de Espacio Abierto a Equipamiento para una fracción del predio ubicado en el Anillo Vial Fray Junípero Serra S/N y/o Rancho Mompaní, a un costado del Panteón Municipal, identificado con clave catastral 14 02 058 65 215 000 con superficie aproximada de 31,802.34 m², Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

Lo anterior con el propósito de comenzar el proceso administrativo para el cambio de uso de suelo actual de la Subcomandancia de Entrenamiento y Desarrollo Policial para la implementación del proyecto de construcción del Centro de Formación, Evaluación y Profesionalización Policial.

2. Conforme a la documentación aportada por la Secretaría de Administración, dependencia encargada de resguardar el patrimonio municipal, el Municipio de Querétaro acredita la propiedad del predio identificado como fracción Noreste con superficie del predio rustico denominado Rancho Mompaní, mediante escritura pública 62,530 de fecha 30 de noviembre de 1995, documento pasado ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Rodríguez, Notario Público, Titular de la Notaría número 8 de la ciudad de Querétaro, escritura que se encuentra inscrita en el Registro Público de la propiedad, bajo el Folio Real No. 00033761/0001 con fecha 12 de junio de 1996, en la que se protocoliza la adquisición por parte del Municipio de Querétaro de una superficie de terreno de 36,109.60 m².

3. Dicha adquisición se realizó con el objeto de regularizar el asentamiento humano denominado recolectores, creado por trabajadores que hacían labores en el tiradero municipal que se encuentra en la zona, el cual en virtud de la incompatibilidad de usos de suelo y a fin de respetar la restricción de uso urbano del citado tiradero de basura municipal, se reubicó a los habitantes del fraccionamiento recolectores hacia diversos fraccionamientos dentro de la ciudad (unidad nacional, altos de san pablo, etc.), revocando la autorización del fraccionamiento, por lo que el predio no tiene el uso de suelo asignado en la actualidad.

Sin embargo mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 27 de mayo de 2008, el H. Ayuntamiento se autorizó la donación a favor de Gobierno del Estado de Querétaro, de una fracción con superficie de 4,306.66 m² del predio municipal denominado fracción noroeste del Rancho Mompaní, para incorporarse al Anillo Vial II Fray Junípero Serra, con lo que se disminuyó la superficie del predio a 31,802.91 m², siendo esta superficie motivo del presente estudio.

4. De consulta al 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 del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” No. 19 el 1ro. 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, se encontró que el predio en estudio cuenta con Uso de Suelo de Espacio Abierto, formando parte del perímetro de restricción del tiradero municipal.

5. Cabe destacar que el H. Ayuntamiento de Querétaro mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 17 de agosto de 2010, autorizó la Asignación de Uso de Suelo de una Fracción del predio municipal denominado Rancho de Mompaní Fracción Noroeste, ubicado en Anillo Vial II Fray Junípero Serra con superficie de 31,802.94 m², para la construcción de un campo de tiro de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, ubicado en la Delegación Felipe Carrillo Puerto.

6. Es de destacar que el Lic. Juan Luis Ferrusca Ortiz, Secretario de Seguridad de Pública Municipal de Querétaro, a través del oficio SSPM/1645/2019, solicita a la Lic. Ana María Osornio Arellano, Secretaria de Administración, a que se realicen las acciones necesarias

para el proceso de cambio de uso de suelo, para que se ubique una subcomandancia de entrenamiento y desarrollo policial para el predio en estudio.

7. A través del oficio SA/0014/2020 de fecha 09 de enero de 2020, la Lic. Ana María Osornio Arellano, Secretaria de Administración, solicita a la Secretaría del Ayuntamiento el apoyo para dar atención a la petición del Lic. Juan Luis Ferrusca Ortiz, Secretario de Seguridad Pública Municipal, para que se realicen las gestiones necesarias y el trámite administrativo que corresponda para el proceso de cambio de uso de suelo de Espacio Abierto a Equipamiento del predio identificado con clave catastral 14 02 058 65 215 000 con superficie aproximada de 31,802.34 m2 ubicado en el Anillo Vial Fray Junípero Serra S/N Querétaro, Qro. (frente al Panteón Municipal), Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, informa además que actualmente el predio cuenta con uso de suelo de Espacio Abierto y sugiere que se modifique por Equipamiento Institucional.

8. De consulta a la base de datos de la Dirección de Catastro se verificó que la clave catastral 14 02 058 65 215 000, señalada por la Secretaría de Administración en el oficio referido en el párrafo anterior, se encuentra inactiva, derivándose de ella la clave catastral 14 03 061 01 050 001, la cual cuenta con una superficie de 34,202.14 m2, situación que debe ser verificada por parte de la Secretaría de Administración ante la Dirección de Catastro del Municipio de Querétaro, a fin de que se cuente con la información precisa del predio.

De consulta a la tabla de usos de suelo que acompaña al Plan Parcial de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, se verificó que en áreas con zonificación de Espacio Abierto no es permitido el uso pretendido, siendo que en zonas destinadas a Equipamiento Institucional, es permitido ubicar Centrales y Estaciones de Policía, usos en los que se llevan a cabo actividades policiales tal como la que se pretende llevar a cabo en el Centro de Formación de Evaluación y Profesionalización Policial, motivo por el cual se requiere el cambio de uso de suelo.

9. Así mismo, de revisión a la normatividad por zonificación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, se verificó que para las zonas clasificadas con uso de suelo de Equipamiento Institucional (EI) no se tiene establecidos los parámetros de construcción, por lo que de autorizarse la donación por el H. Ayuntamiento, el proyecto a edificar se deben aplicar dependiendo de la densidad de población de la zona homogénea donde se ubiquen, siendo en este caso los parámetros normativos aplicables al uso de suelo Habitacional con densidad de población de 300 Hab./Ha. (H3), uso para el cual se considera un Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.6, un Coeficiente de Utilización de Suelo de 2.4 y una altura máxima de construcción de 14.00 metros ó 4 niveles.

10. De visita al sitio, para conocer las características del sitio y de la zona, se tiene que el acceso al predio en estudio se genera a través del Anillo Vial II Fray Junípero Serra, vialidad desarrollada a base de carpeta asfáltica desarrollado en seis carriles a contraflujo contando con carpeta asfáltica en buen estado de conservación, sin que se cuente con banquetas ni guarniciones al frente del predio, el predio se encuentra delimitado por una barda de piedra, existiendo al interior del predio las instalaciones de la Subcomandancia de Entrenamiento y Desarrollo Policial así como una antena de radiocomunicación, adicionalmente en la zona no se observó la existencia de infraestructura básica para su desarrollo (red sanitaria hidráulica y eléctrica).

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis correspondiente, se considera que el predio cuenta con superficie y ubicación para que se ubique en el predio la construcción del Centro de Formación, Evaluación y Profesionalización Policial por lo que es viable que se otorgue el uso de suelo de Equipamiento Especial al predio ubicado en el Anillo Vial Fray Junípero Serra s/n identificado por parte de la Secretaría de Administración con la clave catastral 14 02 058 65 215 000 y superficie aproximada de 31,802.34 m2; Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, destacando que previamente a través del H. Ayuntamiento se autorizó mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 17 de agosto de 2010, la Asignación de Uso de Suelo de una Fracción del predio municipal denominado Rancho de Mompaní Fracción Noroeste, ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra con superficie de 31,802.94 m2, para la construcción de un campo de tiro de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, por lo que adicionalmente se sugiere se otorgue la Asignación de destino para un Centro de Formación de Evaluación y Profesionalización Policial para una fracción del predio, no obstante es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus atribuciones, el definir o no su autorización, y en caso de que se apruebe lo conducente se debe dar cumplimiento con lo siguiente:

- Presentar ante la dependencia competente, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, obtención de la licencia de construcción y demás que requiera para llevar a cabo su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, de conformidad con lo señalado en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, dando cumplimiento a lo establecido al Código Urbano del Estado de Querétaro y a la normatividad por zonificación sugerida en párrafos anteriores

- Obtener el dictamen de impacto de movilidad emitido por la Secretaría de Movilidad, dando cumplimiento a los requerimientos que le sean señalados, ejecutando a su costa las obras y medidas de mitigación vial que le sean indicadas previo a llevar cualquier trámite que le permita obtener la licencia de regularización de construcción correspondiente.
- Obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno del proyecto a realizar, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- A través de la Secretaría de Administración se deben de llevar a cabo los trámites necesarios ante la Dirección de Catastro, a fin de que se valide la información catastral del predio.
- Es obligación del solicitante, dar cumplimiento en tiempo y forma a las condicionantes que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizado lo solicitado.
- 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 y el cumplimiento de las condicionantes impuestas, al ser la dependencia titular de los procedimientos solicitados.
- 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...”.

11.- Mediante opinión técnica 023/20, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible el 18 de marzo de 2020, se consultó en la base de datos de la Dirección de Catastro Municipal y se verificó que la clave catastral que le corresponde al predio objeto del presente Acuerdo es 14 03 061 01 050 001.

12.- Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión Técnica citada en el **Considerando 10**, 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/1887/2020 de fecha 18 de marzo de 2020, 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.”

13. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que, una vez realizado el análisis correspondiente y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en uso de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera Viable el Acuerdo por el que se Autoriza la asignación de destino así como el Cambio de Uso de Suelo del predio propiedad municipal, identificado con clave catastral 14 03 061 01 050 001, ubicado en el Anillo Vial Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, con la finalidad de ubicar un Centro de Formación de Evaluación y Profesionalización Policial de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 24 de marzo de 2020, en el Punto 5, apartado IV, inciso 8, 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 asignación de destino así como el Cambio de Uso de Suelo del predio propiedad municipal, identificado con clave catastral 14 03 061 01 050 001, ubicado en el Anillo Vial Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, con la finalidad de ubicar un Centro de Formación de Evaluación y Profesionalización Policial de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, para quedar conforme a la opinión técnica referida en el **considerando 10** del presente Instrumento.

SEGUNDO. Se instruye al Abogado General protocolizar e inscribir en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el presente Acuerdo, y remitir copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Administración.

TERCERO. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal deberá presentar el proyecto arquitectónico ante la Dirección de Desarrollo Urbano, para su autorización, señalando de manera específica los usos que se pretendan habilitar, así como la dotación de banquetas y servicios y la infraestructura necesaria para su correcta utilización como Centro de Formación de Evaluación y Profesionalización Policial.

CUARTO. Se instruye al Titular de la Secretaría de Administración coordinarse con el Titular de la Secretaría de Seguridad Pública a efecto de que lleven a cabo el resguardo y debido mantenimiento al inmueble materia del presente Acuerdo.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría de Administración y a la Secretaría de Finanzas, esta última por conducto de la Dirección Municipal de Catastro, para que en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Sostenible, realicen los trabajos técnicos necesarios a fin de que se determinen las medidas y colindancias de la superficie sobre la cual se efectuó la Asignación, así como el Cambio de Uso de Suelo, con base en los trabajos técnicos necesarios (fusión, levantamiento topográfico, deslinde catastral y/o subdivisión y/o cualquier otro que sea necesario) para cumplir con el objeto del presente Acuerdo.

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

TRANSITORIOS:

PRIMERO. 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 Administración, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Seguridad Pública Municipal, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección Municipal de Catastro, y a la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 25 DE MARZO DEL 2020, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

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



FE DE ERRATAS

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 20, del Reglamento de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, se realiza la presente Fe de Erratas del Acuerdo relativo a la autorización a favor del C. Jonatán Iván Sánchez Romero, de la enajenación de una Fracción con superficie de 36.00 m², del predio propiedad Municipal ubicado al interior del Módulo B, Manzana XXXVI del Fraccionamiento Lomas de San Pedrito Peñuelas y Cambio de uso de suelo del mismo, Delegación Municipal Epigmenio González; el cual fue aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 26 de Junio de 2012, por el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro; publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro número 72, Tomo I, de fecha 21 de Agosto de 2012 y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" número 52, Tomo CXLV, página 11543, de fecha 7 de Septiembre del año 2012; para quedar en los términos siguientes:

De dicho Acuerdo se desprende un error en el que se menciona que el predio objeto de la enajenación descrito en el párrafo anterior se encuentra ubicado en la manzana XXXVI (36), siendo lo correcto la manzana XXXV (35), tal y como se desprende del Oficio SA/0118/2020, de fecha 20 de Febrero 2020, suscrito por la Licenciada Ana María Osornio Arellano, Secretaria de Administración, a través del cual manifiesta:

"... Con el presente le envió un cordial saludo, y en relación al oficio SAY/301/2020, de fecha 07 de Febrero de 2020, recibido en esta Dependencia el día 12 de mismo mes y año, por medio del cual solicita se remita pronunciamiento respecto del domicilio correcto (manzana) del microlote adquirido por el C. Jonatan Iván Romero mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de Junio de 2011..."

"...Al respecto le informo que de acuerdo a la documentación que se presentó en esta dependencia el C. Jonatán Iván Sánchez Romero, se consultó el plano del Fraccionamiento Lomas de San Pedrito Peñuelas, constatando que el área verde colindante a su propiedad es la designada como A.V. 12, Módulo "B", Manzana XXXV (35), según plano autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano con el número DDU/CCU/FC/584/2014..."

Por lo anterior y 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 fundamento en la facultad conferida en el artículo 4 del Código Municipal de Querétaro y 21 inciso e) del Reglamento de la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, se instruye la publicación del presente por una sola ocasión, en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, así como por una sola ocasión en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga, ambas publicaciones a costa del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que dicha publicación y en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentra exenta de pago de los derechos que se generen con motivo de la misma.

ATENTAMENTE

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 DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO;

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 24 de marzo de 2020, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el **Acuerdo por el que se autoriza la Donación del predio propiedad Municipal, identificado con la clave catastral 14 01 001 23 876 007, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, así como la Asignación de Uso de Suelo a Equipamiento para Infraestructura (EIN), para la construcción y operación de una planta de tratamiento de aguas residuales, el que textualmente señala:**

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

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

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

2.- El patrimonio de los municipios lo constituyen los bienes de dominio público, los de dominio privado, los derechos y las obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todos los que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios, en términos de lo que señala el artículo 93, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

3.- Es competencia de la Secretaría de Administración, en términos de lo que establece el artículo 50 fracciones VII, VIII y XIX, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, levantar y tener al corriente el inventario general de los bienes muebles e inmuebles propiedad del municipio, administrar y asegurar la conservación y mantenimiento del patrimonio municipal, llevando una rigurosa administración y control de los bienes que tengan a su cargo, propiciando con ello una gestión de gobierno más efectiva y responsable, siendo identificables los bienes que constituyen el patrimonio del Municipio de Querétaro.

4.- Mediante escrito de fecha 29 de abril de 2019, se recibió a la Secretaría del Ayuntamiento el oficio DDJ/01577/2019, signado por el Licenciado Miguel Ángel Melgoza Montes, Apoderado Legal de la Comisión Estatal de Aguas, en la cual solicita la donación de una fracción de 2.04 hectáreas del predio propiedad Municipal, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, para la construcción y operación de una planta de tratamiento de aguas residuales, radicándose el presente asunto en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el expediente número **66/DAI/2019**.

5.- La Secretaría del Ayuntamiento a través del oficio **SAY/DAI/0620/2019**, del 9 de mayo de 2019, solicitó a la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, emitiera sus consideraciones respecto de la Donación solicitada. Remitiendo contestación a través del oficio SA/355/2019, en fecha 19 de junio de 2019, mediante el cual informa que para estar en condiciones de proceder a la donación solicitada, es necesario que se lleven a cabo los trabajos técnicos.

6.- La Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible a través del similar SAY/DAI/0987/2019, el 1 de julio de 2019, emitir su opinión técnica y/o consideraciones de la solicitud planteada, y asimismo relativas al uso de suelo actual y al idóneo para la pretensión del interesado. Dando contestación a través del similar DDU/COU/5384/2019, signado por el Arquitecto Enrique Martínez Uribe, Director de Desarrollo Urbano, mediante el cual informa que, se verificó la superficie solicitada cuenta con uso de suelo de Espacio Abierto (EA), por lo cual, para llevar a cabo el proyecto que se pretende desarrollar, es necesario que se modifique el uso de suelo a Equipamiento para Infraestructura (EIN), correspondiendo a la Secretaría de Administración la viabilidad de la enajenación del predio solicitado.

7.- En observación a lo ordenado por el artículo 50 fracciones VII, VIII y XIX de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, en relación con el 75 fracción XXIV, del Código Municipal de Querétaro, la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento, a través del oficio SA/0124/2020, en fecha 19 de febrero de 2020, los trabajos técnicos correspondientes al predio propiedad Municipal, desprendiéndose que para determinar la ubicación de la planta de tratamiento y la accesibilidad al mismo, se determinó que la superficie real a transmitir es de 32,705.562 m², conforme a la fusión FUS202000040 y subdivisión FUS202000041. Asimismo es conveniente que se considere el valor del predio con un monto de \$28, 816,679.22. Anexa informe técnico 007/2020.

8.- Derivado de los oficios emitidos por esta Dependencia, a la Secretaría de Administración y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, enunciados en los considerandos 6 y 7 del presente instrumento y de conformidad con el contenido del oficio SA/0124/2020, que considera la viabilidad de la transmisión para ubicar una planta de tratamiento de aguas y asimismo del oficio DDU/COU/5384/2019, que manifiesta la necesidad de la modificación del uso del suelo, para la eficacia de lo anterior, es que se determina la Asignación de Uso a Equipamiento para Infraestructura (EIN).

9.- El Municipio de Querétaro, acredita la propiedad del predio por medio del Decreto de Expropiación de fecha 11 de febrero de 2009, publicado en el periódico oficial La Sombra de Arteaga, en fecha 18 de marzo de 2009, y debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección Querétaro bajo el folio inmobiliario 530804/3, en fecha 9 de junio de 2017.

10.- Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 19 y 51 fracción III, de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro y 6, 57 y 58 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio de Querétaro, a través del oficio SAY/1840/2020, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Administración, la remisión del Criterio de Racionalización Correspondiente.

11.- Recibidas en la Secretaría del Ayuntamiento las opiniones de las diversas áreas de la Administración Municipal, 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 las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Ecología y de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, el expediente en cita, para su conocimiento y estudio a través del oficio SAY/1891/2020, de fecha 18 de marzo de 2020, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracciones II y VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

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

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

12.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción II y VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Ecología y de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, se reunieron 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 a lo anterior, se considera viable la Donación del predio identificado con la clave catastral 14 01 001 23 876 007, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, así como la Asignación de Uso de Suelo a Equipamiento para Infraestructura (EIN), para la construcción y operación de una planta de tratamiento de aguas residuales.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 24 de marzo de 2020, en el Punto 5, Apartado III, Inciso 4, del orden del día, por Unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO. SE AUTORIZA LA DONACIÓN del predio propiedad Municipal, identificado con la clave catastral 14 01 001 23 876 007, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de conformidad con lo establecido en el **considerando 7** del presente Acuerdo.

SEGUNDO. SE AUTORIZA la Asignación de Uso de Suelo a Equipamiento para Infraestructura (EIN), del predio identificado con la clave catastral 14 01 001 23 876 007, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de conformidad con lo establecido en el **considerando 6 y 8** del presente Acuerdo.

TERCERO. SE AUTORIZA la desincorporación del régimen de Dominio Público del predio identificado con la clave catastral 14 01 001 23 876 007, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, con el objeto de celebrar el contrato de donación autorizado en el resolutivo primero.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría de Administración a que realice los trámites correspondientes para llevar a cabo la desincorporación del dominio público del predio propiedad municipal del predio identificado con la clave catastral 14 01 001 23 876 007, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, misma que surtirá sus efectos legales una vez que se haya formalizado la operación traslativa de dominio que recaiga sobre él; y una vez efectuada la enajenación, proceda a la baja del inventario inmobiliario de los bienes inmuebles de referencia; debiendo remitir las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

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 realicen los trámites correspondientes a efecto de protocolizar ante Notario Público la Licencia de Fusión de Predios FUS202000040 y Licencia de Subdivisión de Predios FUS202000041, e inscribirla en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, en la inteligencia de que los gastos que se deriven de la misma, correrán a cargo del Municipio de Querétaro; una vez ocurrido lo anterior remita a la Secretaría de Administración copia del mismo.

SEXTO. 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 donatario, realicen los trámites correspondientes a efecto de formalizar la donación del predio en Escritura Pública, en la inteligencia de que los gastos que se deriven de la misma, correrán a cargo del Donatario; debiendo la Oficina del Abogado General, remitir copia certificada de dicha Escritura Pública misma deberá de estar debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, y una vez ocurrido lo anterior remita a la Secretaría de Administración

SÉPTIMO. Si el donatario, le da un uso distinto al que se hace referencia en su solicitud, sin la previa autorización del Ayuntamiento, se procederá a la revocación de la presente autorización y las mejoras que se hubieran hecho al inmueble pasarán a favor del Municipio. Las condiciones a que se refiere este resolutivo, deberán de insertarse en la escritura pública respectiva.

OCTAVO. El Donante, deberá iniciar la utilización del bien materia del presente Acuerdo, así como dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en el mismo, en un plazo que no excederá de dos años para los bienes sin construir, a partir de la notificación de este Acuerdo, ya que de no hacerlo, el predio deberá ser restituido al Municipio de Querétaro. Así mismo la dotación de servicios de infraestructura que requiera el inmueble donado, correrán a cargo del solicitante.

NOVENO. Derivado de la Donación autorizada en el presente Acuerdo, la CEA manifiesta que es su voluntad, que el valor del predio dado en donación, de conformidad con el considerando 7 del presente Acuerdo, sea disminuido del importe del adeudo existente entre el donante y el donatario.

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", en términos de los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, en la inteligencia que dichas publicaciones se encuentra exenta de pago de los derechos que se generen con motivo de la misma, como lo establece del artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, 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, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, a la Secretaría General de Gobierno a través de la Oficina del Abogado General y a la Secretaría de Administración den seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento dentro de los tres días hábiles siguientes a la recepción de las mismas.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Administración, Secretaría de Finanzas, Oficina del Abogado General, Dirección Municipal de Catastro, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Unidad Municipal de Protección Civil, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y al Donatario a través de su Representante Legal".

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 25 DE MARZO DE 2020, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

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

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 5, 7, 8, 9 FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES, PREDIOS URBANOS, PREDIOS RÚSTICOS, PREDIOS FAMILIARES Y PREDIOS SOCIALES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 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 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.

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

I.- En materia de fraccionamientos:

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

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

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

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

6. Mediante escritos de fecha 14 de febrero de 2020, dirigido al Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Mtro. Genaro Montes Díaz, la Lic. Ma. Del Rocío Vera Cabrera, Representante Legal de la Persona Moral denominada “Sonterra Grupo Desarrollador” S.A de C.V., solicita la Autorización de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización Etapa 1 y Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, para el Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Sonterra”, ubicado en ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública 19,442 de fecha 1 de julio de 2008, pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Titular de la Notaría Pública 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 34793/1, de fecha 16 de junio de 2009; se hace constar la constitución de la sociedad mercantil denominada “Sonterra, Grupo Desarrollador”, Sociedad Anónima de Capital Variable. Así mismo se designa al señor Salvador Sánchez Espinosa, como Apoderado “A” y a los señores Juan Arturo Torres Landa Urquiza y Juan Andrés Torres Landa Urquiza designados como Apoderados “B”, otorgando los siguientes poderes de la sociedad, a fin que los ejerciten con las siguientes facultades: 1-Poder General para Actos de Administración en Cuanto Asuntos Laborales; 2- Poder General para Pleitos y Cobranzas; 3- Poder para Representar a la Sociedad; 4- Poder General para Actos de Administración, 5- Poder para Actos de Dominio; 6-Poder General para Suscribir Títulos de Crédito; 7- Poder General para Otorgar Poderes especiales o generales y/o delegatorios a terceros; Poder con facultades expresas para administrar cuentas bancarias.
2. Escritura Pública Número 22,419 de fecha 3 de abril de 2009, pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Titular de la Notaría Pública número 35 de esta Demarcación Notarial, se hace constar la Protocolización de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad Mercantil denominada Sonterra Grupo Desarrollador, S.A de C.V., donde se otorga poder a favor de los Señores Moisés Miranda Álvarez, Gerardo Proal de la Isla, Norberto Alvarado Alegría, Miguel Ángel Juárez Calzada, Contador Público María Dolores Leyva Rojas, Rubén Pozas Gutiérrez, Antonio Donaciano García Acuña y Ma. Del Rocío Vera Cabrera, Poder para Actos de Administración, Poder General para Actos de Administración en Cuanto Asuntos Laborables, Poder General para Pleitos y Cobranzas y Poder para Representar a la Sociedad.
3. La Dirección de Catastro Municipal de Querétaro, adscrita a la Secretaría de Finanzas emitió Deslinde Catastral, mediante oficio número DMC2008161 de fecha 03 de septiembre de 2008, con una superficie total de 98-04-58.374 Hectáreas del inmueble conocido como “Rancho el Colmenar”, ubicado en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
4. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, autoriza la subdivisión de un predio mediante Licencia de Subdivisión de Predios con folio 2008-694 de fecha 25 de noviembre de 2008, de la Fracción 1 resultante de la subdivisión de la unidad topográfica conocida como “Rancho el Colmenar”, ubicado en el Kilómetro 10.5, de la Carretera Tlacote (Libramiento Sur Poniente), Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con una superficie total de 980,458.37m² en tres Fracciones con las siguientes superficies:
 - Superficie de 951,537.53 m2, clave catastral 140110701027001.
 - Superficie de 6,900.18 m2, clave catastral 140110701027002.
 - Superficie de 22,020.66 m2, clave catastral 140110701027003.

5. Mediante Escritura Pública 22,420 de fecha 3 de abril de 2009, pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Titular de la Notaría Pública número 35, de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el folio inmobiliario número 00332571/0002 de fecha 29 de octubre de 2009; se hace constar la formalización del contrato de compraventa, celebrado por una parte, por el C. Salvador Sánchez Espinosa, en su carácter de vendedor, y de una segunda parte la sociedad mercantil denominada "Sonterra Grupo Desarrollador", Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de compradora, siendo el objeto de dicho contrato la Fracción 1, resultante de la subdivisión de la unidad topográfica conocida como "Rancho el Colmenar", predio ubicado al oriente de la Carretera a Tlacote, en el Municipio de Querétaro, Qro., con una superficie de 951,537.53 m².
6. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, emite Dictamen de Uso de Suelo, número 2008-5175 de fecha 30 de julio de 2008, en el que se determina el uso de suelo factible para ubicar un desarrollo habitacional con densidad de población de 300 hab/Ha, en una superficie de 931,752.00 m² correspondiente al predio denominado "Rancho el Colmenar" en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
7. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal, emitió el Dictamen de Impacto Vial Factible mediante oficio número. SSPM/DT/IT/1925/2008 de fecha 29 de agosto de 2008, del predio denominado "Rancho el Colmenar" en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
8. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, mediante oficio número DDU/COPU/FC/082/2009 de fecha 12 de enero de 2009, autorizó el proyecto de lotificación del Fraccionamiento habitacional, en 5 Etapas que se denominara "Sonterra", ubicado en la carretera a Tlacote km. 10.5 (actual Libramiento Sur Poniente), en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
9. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, mediante oficio número SEDESU/SSMA/0733/2006 de fecha 01 de septiembre de 2008, emitió la autorización en materia de impacto ambiental del proyecto de construcción y operación de un desarrollo habitacional integrado por 4,950 viviendas, en el predio denominado "Rancho el Colmenar", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
10. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, mediante oficio No. DDU/COPU/FC/322/2009 de fecha 23 de enero de 2009, emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación del Fraccionamiento habitacional en 5 Etapas, que se denominará "Sonterra", ubicado en el predio conocido como "Rancho el Colmenar", Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
11. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de febrero de 2009, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo de Cabildo relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Autorización Provisional para Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento Tipo Popular denominado "Sonterra", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, así como la autorización para cubrir en efectivo y de contado el equivalente al 3.01% del área de donación que se destinará para equipamiento urbano.
12. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 24 de marzo de 2009, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo de Cabildo relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización para la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2, del Fraccionamiento Tipo Popular denominado "Sonterra", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
13. Mediante Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretariade Desarrollo Sostenible Municipal, el día 8 de abril de 2009 número de expediente 14/09, se autoriza a la empresa denominada "Sonterra, Grupo Desarrollador", S. A. de C. V., la Causahabencia del Fraccionamiento denominado "Sonterra", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de esta ciudad.
14. La Comisión Estatal de Aguas autoriza los planos de fecha 28 de mayo de 2009, con número de oficio de factibilidad VE/1008/2008 de fecha 12 de septiembre de 2008 y número de expediente QR-010-08-D, para Agua Potable, Drenaje Sanitario y Drenaje Pluvial, para el Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Sonterra", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de esta ciudad.
15. La Comisión Federal de Electricidad mediante oficio número P0684/2008 de fecha 23 de julio de 2008, emitió la factibilidad del suministro de energía eléctrica para para el Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Sonterra", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de esta ciudad.
16. La Comisión Federal de Electricidad autoriza el proyecto mediante oficio 2242/2009 de fecha 28 de junio de 2009, para el Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Sonterra", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de esta ciudad.
17. Mediante Escritura Pública número 24,934 de fecha 25 de septiembre de 2009, instrumento pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad, se hace constar la protocolización:

- Acuerdo de Cabildo de fecha 27 de febrero de 2009, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Autorización Provisional para Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento Tipo Popular denominado "Sonterra".
 - Acuerdo de Cabildo de fecha 24 de marzo de 2009, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización para la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2 del Fraccionamiento Tipo Popular denominado "Sonterra".
 - Dictamen Técnico expedido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal de fecha 08 de abril de 2009, relativo a la Causahabencia del Fraccionamiento Tipo Popular denominado "Sonterra".
 - Plano de Lotificación identificado con el número DDU/COPU//FC/322/2009 de fecha 23 de enero de 2009, referente a la Lotificación del Fraccionamiento Tipo Popular denominado "Sonterra".
 - Plano de Nomenclatura identificado con el número DDU/CUPU/163/2009 de fecha 26 de febrero de 2009, del Fraccionamiento Tipo Popular denominado "Sonterra".
18. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 9 de febrero de 2010, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la revocación parcial del Acuerdo de fecha 27 de febrero de 2009, en que se autorizó la Licencia para la Ejecución de Obras de Urbanización, la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 y la Nomenclatura del Fraccionamiento "Sonterra", en la Delegación Felipe Carrillo Puerto, así como dio la autorización para cubrir en efectivo el equivalente al área de donación para equipamiento urbano que se debe otorgar por la autorización del fraccionamiento, que corresponde a una superficie de 28,601.19 m², que representa el 3.01% de la superficie total del predio, revocando referente al pago en efectivo del área de donación para equipamiento urbano, para que se otorgará en terreno dentro del fraccionamiento.
 19. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número DDU/COPU/FC/988/2010 de fecha 22 de marzo de 2010, autorizó el proyecto de Relotificación del Fraccionamiento denominado "Sonterra", ubicado en la Carretera Querétaro-Tlacote km. 10.5, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
 20. Mediante Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, el día 26 de abril de 2010, autoriza el Proyecto de Relotificación del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Sonterra", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con lo que se restituye la superficie que se destinará a equipamiento urbano y se incluye en las áreas de donación de la Etapa 5, del Fraccionamiento.
 21. Mediante Escritura Pública número 27,598 de fecha 13 de mayo de 2010, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo los folios: 353270/2, 353276/2, 353289/2, 353290/2, 353291/2, 353381/1, 353282/1, 353284/1, 353385/1, 353386/1, 353387/1, 353388/1, 353389/1, 353390/1, 353391/1, 353392/1, de fecha 23 de julio de 2010; se hace constar la Donación a Título Gratuito, que otorga la Sociedad Mercantil denominada Sonterra Grupo Desarrollador Sociedad Anónima de Capital Variable, a favor del Municipio de Querétaro, de una superficie de 28,601.19 metros cuadrados, por concepto de donación equipamiento urbano, así como una superficie de 86,151.52 metros cuadrados por concepto de áreas verdes y por último una superficie de 125,074.08 metros cuadrados por concepto de vialidades, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Sonterra", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
 22. Mediante Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Municipio de Querétaro, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, el día 13 de junio de 2011, con número de expediente 12/11, se aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 3 y 4 del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Sonterra", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
 23. Mediante Escritura Pública número 28,640 de fecha 09 de julio de 2010, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00353276/0003, 00353291/0003, 00353382/0002, 00353387/0002, 00353392/0002 de fecha 23 de mayo de 2011, se hace constar la donación a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro de una superficie de 125,074.03 m² por concepto de vialidades del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Sonterra", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de esta ciudad.
 24. El Departamento de Alumbrado Público, adscrito a la Secretaría de Servicios Municipales, mediante oficio número SSPM/DAA/ALU/2241/2011 de fecha 03 de agosto de 2011, Autoriza el Proyecto de Alumbrado Público del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Sonterra", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
 25. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de septiembre de 2011, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de las Etapas 3 y 4, para el Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Sonterra", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
 26. La Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a través de la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura mediante oficio número SSPM/DMI/CNI/042/2012, de fecha 07 de febrero de 2012, emitió la Opinión Técnica de servicios satisfactoria para la

Autorización del Proyecto de Jardinería correspondiente al Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Sonterra”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

27. Mediante Escritura Pública número 60,214 de fecha 13 de febrero de 2012, ante la fe de la Lic. Ana Laura Ordaz González, Notaría Pública Titular de la Notaría número 5, de esta Demarcación, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el folio inmobiliario número 00332573/0002 de fecha 21 de agosto de 2012, se hace constar la Donación por parte del C. Salvador Sánchez Espinoza al Municipio de Querétaro, de una superficie de 22,020.66 m², de la Fracción 1 resultante de la subdivisión de la unidad topográfica conocida como “Rancho el Colmenar”, ubicado en el Kilómetro 10.5, de la Carretera Tlacote (Libramiento Sur Poniente), Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
28. Mediante Acuerdo emitido por Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible el día 27 de enero de 2014, con número de expediente 01/14, aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 5, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Sonterra”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
29. Para dar cumplimiento al Acuerdo Segundo, del Acuerdo emitido por Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible el día 27 de enero de 2014, con número de expediente 01/14, aprobó el Acuerdo de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 5, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Sonterra”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad:
 - El promotor presenta comprobante de pago Z-2408641 de fecha 10 de febrero de 2014, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, correspondientes al pago de los Derechos de Supervisión de la Etapa 5 del Fraccionamiento “Sonterra”.
 - Mediante oficio número SF/3781/2014 de fecha 07 de febrero de 2014, la Secretaría de Finanzas, Autorizó el pago en parcialidades del crédito fiscal correspondiente al Impuesto por Superficie Vendible Habitacional e Impuesto par Educación y Obras Públicas Municipales a nombre de la persona moral denominada Sonterra Grupo Desarrollador, S.A. de C.V. así como el descuento en los recargos respecto de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 5 del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Sonterra”; el pago deberá de realizarse en 12 parcialidades con los siguientes comprobantes de pago: Z-7580097 de fecha 21 de febrero de 2014, parcialidad 1 de 12, Z-3812948 de fecha 18 de marzo 2014, parcialidad 2 de 12, Z-45217722 y Z-4521723 de fecha 12 de mayo 2014, parcialidad 3 de 12, Z-4521724 de fecha 12 de mayo de 2014, parcialidad 4 de 12, Z-675251 de fecha 26 de junio de 2014, parcialidad 5 de 12, Z-773976 de fecha 19 de agosto de 2014, parcialidad 6 de 12, Z-773975 de fecha 19 de agosto de 2014, parcialidad 7 de 12, Z-777906 de fecha 10 de octubre de 2014, parcialidad 8 de 12, Z-373455 de fecha 12 de noviembre de 2014, parcialidad 9 de 12, Z-373454 de fecha 12 de noviembre de 2014, parcialidad 10 de 12, Z-373454 de fecha 12 de noviembre de 2014, parcialidad 11 de 12, Z-688015 y Z-688016 de fecha 20 de enero de 2015, parcialidad 12 de 12.
30. Para dar cumplimiento al Transitorio Primero, del Acuerdo emitido por Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible el día 27 de enero de 2014, con número de expediente 01/14, aprobó la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 5, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Sonterra”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, el promotor presenta publicación en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, de fecha 25 de febrero de 2014, Año II No. 31, Tomo I y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” Tomo CXLVII, de fecha 21 de marzo de 2014, No. 16.
31. La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio número VE/0247/2013 de fecha 31 de enero de 2013, emitió la Ratificación de la Factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 352 viviendas del Desarrollo denominado “Sonterra” ubicado la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
32. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible emitió, mediante oficio número DDU/COU/FC/1253/2014 de fecha 26 de marzo de 2014, el avance de obras de urbanización de la Etapa 5 del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Sonterra”, se verificó y constató que la Etapa 5, cuenta con un avance estimado del 30.06% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$6,185,920.64 (Seis millones, ciento ochenta y cinco mil novecientos veinte pesos 64/100 M.N.) correspondiente al 69.94% de obras pendientes por realizar.
33. Mediante oficio número REG/AAR/307/2013, de fecha 26 de noviembre de 2013, signado por los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de Querétaro, se hace constar que, derivado de la reunión de trabajo de dicho órgano celebrada el día 26 de noviembre de 2013, se otorgó con unanimidad de votos, la autorización de la solicitud de Autorización de la Licencia de Ejecución de obras de Urbanización para la Etapa 5 del Fraccionamiento de Tipo Popular

denominado “Sonterra”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto; lo anterior, con fundamento en el Resolutivo Segundo del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de noviembre de 2012, relativo a la delegación de facultades a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal para emitir autorizaciones en materia de desarrollo urbano.

34. El Promotor presenta Póliza de Fianza emitida por “ACE Fianzas Monterey”, S.A., con fecha de expedición 03 de abril de 2014, por un monto de 6´185,920.64 (Seis millones, ciento ochenta y cinco mil novecientos veinte pesos 64/100 M.N.), a favor del Municipio de Querétaro para garantizar la ejecución y terminación de las Obras de Urbanización de la 5 Etapa del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Sonterra”.
35. La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio número DDU/198/2015 de fecha 11 de marzo de 2015, emite el número de unidades que cuentan con pago de derechos de infraestructura del Fraccionamiento Sonterra, indicado que tienen 3,959 y 5 comerciales reportadas de las cuales 2,458 se encuentran registradas, en el expediente QR-010-08-D.
36. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 28 de julio de 2015, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo para la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 5, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Sonterra”, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto.
37. El Desarrollador presenta cumplimientos del Acuerdo Octavo y Transitorio Primero de la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 28 julio de 2015, relativo a la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 5 del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Sonterra”, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto:
 - Octavo: Mediante Escritura Pública número 22,086 de fecha 28 de agosto de 2015, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo los folios inmobiliarios: 00520037/0001, 00520038/0001, 00520039/0001, 00520040/0001, 00520041/0001, 00520042/0001 y 00520043/0001 de fecha 15 de octubre de 2015, ante la fe del Lic. Francisco Guerra Malo, Notario titular de la Notaría Pública número 26 de esta demarcación notarial, comparece la Sociedad Mercantil “Sonterra Grupo Desarrollador”, S.A. de C.V., para protocolizar el Acuerdo relativo a la autorización provisional para venta de lotes de la Etapa 5, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Sonterra”, ubicado en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, emitido en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 25 de julio de 2015 por el H. Ayuntamiento de Querétaro.
 - Transitorio Primero: Publicaciones en la Gaceta Municipal de fecha 04 de agosto de 2015, Año III, NO. 65 Tomo I y publicaciones en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro tomo CXLVII de fecha 14 de agosto de 2015, No. 56 y tomo CXLVII de fecha 21 de agosto de 2017, No. 58.
38. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número DDU/COU/FC/5001/2016 de fecha 29 de septiembre de 2016, emite el Visto Bueno al Proyecto de Relotificación de los Lotes 1 y 2, Manzana 3, derivado de la fusión y posterior subdivisión de los Lotes antes mencionados, para el Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Sonterra”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
39. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio SEDESO/DDU/COU/FC/0227/2018 de fecha 27 de febrero de 2018, emite el visto bueno al proyecto de Relotificación de la Etapa 5 del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Sonterra”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
40. La Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante Acuerdo de delegación de facultades identificado con el expediente número EXP.- 14/18 de fecha 07 de mayo de 2018, relativo a la Relotificación de la Etapa 5, de los lotes 3 y 4, de la manzana 3 del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Sonterra”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
41. El Desarrollador presta cumplimiento a los Acuerdos Segundo, Cuarto, Transitorios Primero del Acuerdo, identificado con el expediente número EXP.- 14/18 de fecha 07 de mayo de 2018, relativo a la Relotificación de la Etapa 5, de los lotes 3 y 4, de la manzana 3 del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Sonterra”:
 - Segundo. Recibo oficial número Z-8640940 de fecha pago 14 de mayo de 2018, por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Relotificación del Fraccionamiento “Sonterra”.
 - Cuarto. La Comisión Estatal de Aguas, Dirección División de Factibilidades, mediante oficio número OF DDDF/01341/2018, SCG19086-18, emite prorroga de vigencia de factibilidad expediente QR-010-08-D, únicamente para 232 viviendas con vigencia hasta el 21 de abril del 2019.
 - Primero. Publicación de la Gaceta oficial del Municipio de Querétaro de fecha 03 de julio de 2018, Año III, Número 71, Tomo I, publicaciones en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, Tomo CLI, de fecha 13 de julio de 2018, número 59 y Tomo CLI, de fecha 20 de julio de 2018, número 62.

42. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio SEDESU/DDU/COU/FC/917/2019 de fecha 29 de julio de 2019, emite el Visto Bueno de Relotificación para el Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Sonterra", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad debido al incremento de 1 Lote en la Manzana 5, Etapa 1, sin modificar la traza urbana, sin incrementar la densidad autorizada y quedando las superficies generales de la siguiente manera:

CUADRO DE SUPERFICIES GENERALES DEL FRACCIONAMIENTO SONTERRA, ACUERDO NÚMERO 14/18, DE FECHA 07 DE MAYO DE 2018				
CONCEPTO	SUPERFICIE M2	%	No. De Lotes	No. De Viviendas
Superficie Vendible Habitacional	633,886.53	66.62%	38	5,490
Área Comercial y de Servicios	55,303.60	5.81%	8	
Vialidades	125,074.03	14.14%		
Equipamiento CEA	2,553.64	0.27%		
Infraestructura	11,083.41	1.16%		
Comunicaciones	106.06	0.01%		
Área Verde Donación	86,151.52	9.05%		
Equipamiento Urbano	28,601.19	3.01%		
Reserva del Propietario	8,777.51	0.92%		
TOTAL	951,537.53	100%	46	5,490

CUADRO DE SUPERFICIES GENERALES DEL FRACCIONAMIENTO SONTERRA, PROPUESTA DE RELOTIFICACIÓN				
CONCEPTO	SUPERFICIE M2	%	No. De Lotes	No. De Viviendas
Superficie Vendible Habitacional	633,886.53	66.62%	38	5,490
Área Comercial y de Servicios	55,303.60	5.81%	9	
Vialidades	125,074.03	14.14%		
Equipamiento CEA	2,553.64	0.27%		
Infraestructura	11,083.41	1.16%		
Comunicaciones	106.06	0.01%		
Área Verde Donación	86,151.52	9.05%		
Equipamiento Urbano	28,601.19	3.01%		
Reserva del Propietario	8,777.51	0.92%		
TOTAL	951,537.53	100%	47	5,490

MANZANA 5, ETAPA 1			
LOTE	CONCEPTO	SUPERFICIE M2	No. De Viviendas
1	Reserva del Propietario	391.79	0
2	Corredor Urbano	12,253.95	96
3	Corredor Urbano	5,378.76	32
4	Corredor Urbano	5,228.83	43
5	Corredor Urbano	10,120.48	0
TOTAL		33,378.81	171

MANZANA 5, ETAPA 1			
LOTE	CONCEPTO	SUPERFICIE M2	No. De Viviendas
1	Reserva del Propietario	391.79	0
2	Corredor Urbano	12,253.95	96
3	Corredor Urbano	5,378.76	32
4	Corredor Urbano	5,228.83	43
5	Corredor Urbano	5,540.38	0
6	Corredor Urbano	4,580.10	0
TOTAL		33,378.81	171

43. Mediante Acuerdo de Delegación de facultades la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite Acuerdo identificado con el expediente número EXP.-23/19, de fecha 06 de septiembre de 2019, relativo a la autorización de Relotificación del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Sonterra", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, debido al incremento de 1 Lote en la Manzana 5, Etapa 1.
44. Para dar cumplimiento a los Acuerdos Segundo, Cuarto, Quinto, Séptimo, Transitorio Primero y Acuerdo identificado con el expediente número EXP.-23/19, de fecha 06 de septiembre de 2019, relativo a la autorización de Relotificación del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Sonterra", el Desarrollador presenta:
- Segundo. Recibo Oficial número Z-7576524 de fecha 12 de septiembre 2019, por el pago de los servicios prestado a los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Relotificación del Fraccionamiento "Sonterra".
 - CUARTO. Mediante Escritura Pública Número 297 de fecha 31 de julio de 2018, ante la fe del Lic. José Luis Muñoz Ortiz, Notario Titular de la Notaría Pública Número 32 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 00616636/0001 de fecha 15 de noviembre de 2019, se hace constar la protocolización de presente Acuerdo.
 - Quinto. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro mediante oficio SEDESU/SSMA/0011/2020 de fecha 13 de enero de 2020, ratifica el Impacto Ambiental, para Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Sonterra".

- SÉPTIMO. LA Secretaría de Movilidad mediante oficio SEMOV/DGM/154/2020 de fecha 27 de enero de 2019, emite los Avances de las Acciones de Mitigación Vial, para del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Sonterra”.
- PRIMERO. Publicación de la Gaceta Municipal de fecha 01 de octubre de 2019, Año II., Número 27 y publicaciones en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, de fecha 04 de octubre de 2019, Tomo CLII, Número 74 y de fecha 11 de octubre de 2019, Tomo CLII, Número 75.

45. Mediante oficio DDU/COU/FC/996/2020 de fecha 25 de febrero del 2020, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite el Avance de las Obras de Urbanización para el Fraccionamiento denominado “Sonterra”, Etapa 1 ubicado en carretera a Tlacote km. 10.5, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, con el fin de solicitar al H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, por conducto de la Secretaría del Ayuntamiento, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento en comento, y Venta de lotes, al respecto, con el debido respeto, con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 160, 163, 164, 194, 198, 199 y 200 del Código Urbano del Estado de Querétaro, vigente, le comunico lo siguiente:

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que el Fraccionamiento “Sonterra”, Etapa 1, cuenta con un avance estimado de 80.46% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$5,685,170.53 (Cinco millones seiscientos ochenta y cinco mil ciento setenta pesos 12/100 M.N.) correspondiente al 19.54% de obras pendientes por realizar.

46. La Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, emite Recibo Oficial Número Z-9569533 de fecha 11 de febrero de 2020, por concepto del Impuesto Predial de la Etapa 1, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Sonterra”, ubicado en ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

47. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020 y el Artículo 163 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe cubrir ante Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el concepto de Derechos de Supervisión, de la Etapa 1 del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Sonterra”, la siguiente cantidad:

**DERECHOS DE SUPERVISIÓN LA ETAPA 1 DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO POPULAR
DENOMINADO “SONTERRA”.**

\$4,374,258.27	x 1.875%	\$ 82,017.34
	TOTAL.	\$ 82,017.34

(Ochenta y dos mil diecisiete pesos 34/100 M.N.)

48. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, el servicio prestado al Dictamen Técnico por la Renovación de la Autorización de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Sonterra”, la cantidad de \$3,794.05 (Tres mil setecientos noventa y cuatro pesos, 05/100 M.N.).

49. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, el servicio prestado al Dictamen Técnico por la Renovación de la Autorización de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Sonterra”, la cantidad de \$3,794.05 (Tres mil setecientos noventa y cuatro pesos, 05/100 M.N.).

Mediante oficio número SAY/2028/2020, de fecha 23 de marzo de 2020, se informa que el día 20 de marzo de 2020, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, llevaron a cabo la reunión de trabajo en la cual por UNANIMIDAD DE VOTOS, se autorizó el siguiente asunto:

Autorización de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización Etapa 1 y Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, para el Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Sonterra”, ubicado en ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

Lo anterior con fundamento en el 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.

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible **Autoriza**, a la persona Moral denominada “Sonterra Grupo Desarrollador” S.A de C.V., a través de su representante legal la Lic. Ma. Del Rocío Vera Cabrera, **la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización Etapa 1**, para el Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Sonterra”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la Autorización del presente, en caso que el desarrollador 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.

2. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible **Autoriza**, a la persona Moral denominada “Sonterra Grupo Desarrollador” S.A de C.V., a través de su representante legal la Lic. Ma. Del Rocío Vera Cabrera, **la Renovación de la Venta provisional de Lotes de la Etapa 1**, para el Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Sonterra”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

La autorización para venta de lotes, tendrá la misma vigencia que la establecida en la licencia de ejecución de obras de urbanización de la Etapa 1; 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, lo anterior conforme a lo señalado en el Código Urbano del Estado de Querétaro, en su Artículo 200.

3. Para cumplir con lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2020, el promotor deberá de realizar los pagos correspondientes por los servicios prestados en el presente documento.

- a. Los Derechos de Supervisión, de la Etapa 1, del Fraccionamiento de tipo Popular denominado “Sonterra”, como lo señala el Considerando 47, del presente Estudio Técnico.
- b. Por el servicio prestado al Dictamen Técnico por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, del Fraccionamiento de tipo Popular denominado “Sonterra”, como lo señala el Considerando 48, del presente Estudio Técnico.
- c. Por el servicio prestado al Dictamen Técnico por la Renovación de la Venta Provisional Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, del Fraccionamiento de tipo Popular denominado “Sonterra”, como lo señala el Considerando 49, 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.

4. El Desarrollador debe de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un periodo máximo de 90 días naturales contados a partir de la autorización del presente documento, los cumplimientos al Acuerdo Tercero, Cuarto y Transitorios Tercero del Acuerdo de Delegación de Facultades, identificado con el Expediente número EXP.-23/19, de fecha 06 de septiembre de 2019, relativo a la autorización de Relotificación del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Sonterra”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, debido al incremento de 1 Lote en la Manzana 5, Etapa 1.

5. El Desarrollador debe de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un periodo máximo de 60 días naturales contados a partir de la autorización del presente documento, 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, como lo señala el Considerando 45 del presente documento.

- 6.** Conforme a lo establecido en el Artículos 146 y 163, del Código Urbano del Estado de Querétaro, en materia de desarrollo urbano se suscriba, el pago de los derechos de supervisión, en la forma y términos que establezcan las leyes fiscales que correspondan, cuyo importe no podrá ser menor al uno punto cinco por ciento del costo de las obras de urbanización. El pago de los derechos de supervisión por concepto de electrificación, agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, se realizarán ante los organismos operadores de dichos servicios.
- 7.** En el caso de solicitud de renovación de licencia para ejecución de obras de urbanización, por no estar concluidas en el término de vigencia concedida en la licencia a renovar, el desarrollador deberá cubrir los derechos de supervisión, los que se calcularán sobre las obras faltantes para la conclusión del desarrollo, debiendo concederse plazo para su conclusión, en términos de lo dispuesto por el
- 8.** 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.
- 9.** Se podrá constituir el régimen de propiedad en condómino, mediante escritura pública, cuando se cumpla con lo establecido en los Artículos: 12, 224, 226 y 241 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
- 10.** 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.
- 11.** 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.
- 12.** 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.
- 13.** 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.
- 14.** 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.
- 15.** 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 sancionará con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidades de Medida 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.
- 16.** En los lotes con uso de suelo Comercial, no se podrá ubicar vivienda y solamente se autorizaran los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, 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.

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

18. 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.

19. En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría de Gobierno Municipal.

20. Es responsabilidad de cada una de las dependencias que emitió una autorización referida en el presente documento, a que lo autorizado se lleve a cabo y cumpla con la normatividad correspondiente y a lo establecido en la autorización otorgada, por lo que en caso de que se presente alguna situación social al respecto, esta será atendida por la autoridad correspondiente, no siendo facultad de la Secretaría de Desarrollo Sostenible y/o Dirección de Desarrollo Urbano, definir al respecto.

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: 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; 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, CUARTO. EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DELEGA AL TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LAS FACULTADES QUE SE RELACIONAN A CONTINUACIÓN, CUYO EJERCICIO ESTARÁ CONDICIONADO A LA AUTORIZACIÓN PREVIA, EXPRESA Y POR ESCRITO DEL ACUERDO TOMADO POR LA MAYORÍA DE LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA: I.- EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS: I.I.- EL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN. (ARTÍCULO 186 FRACCIÓN IV DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO), L.LL. LA AUTORIZACIÓN PARA VENTA DE LOTES. (ARTÍCULO 186 FRACCIÓN VI DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO), OCTAVO. LAS LICENCIAS Y AUTORIZACIONES QUE SEÑALA EL PRESENTE ACUERDO, ÚNICAMENTE SERÁN EXPEDIDAS EN LOS CASOS EN QUE LOS SOLICITANTES CUMPLAN CON LOS REQUISITOS ADMINISTRATIVOS QUE SEÑALE EL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, Y DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES.

ACUERDO

PRIMERO. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible **Autoriza**, a la persona Moral denominada "Sonterra Grupo Desarrollador" S.A de C.V., a través de su representante legal la Lic. Ma. Del Rocío Vera Cabrera, **la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización Etapa 1**, para el Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Sonterra", ubicado en ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la Autorización del presente, en caso que el desarrollador 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.

SEGUNDO. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible **Autoriza**, a la persona Moral denominada "Sonterra Grupo Desarrollador" S.A de C.V., a través de su representante legal la Lic. Ma. Del Rocío Vera Cabrera,

la Renovación de la Venta provisional de Lotes de la Etapa 1, para el Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Sonterra”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

La autorización para venta de lotes, tendrá la misma vigencia que la establecida en la licencia de ejecución de obras de urbanización de la Etapa 1; 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, lo anterior conforme a lo señalado en el Código Urbano del Estado de Querétaro, en su Artículo 200.

TERCERO. Para cumplir con lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2020, el promotor deberá de realizar los pagos correspondientes por los servicios prestados en el presente documento.

- d. Los Derechos de Supervisión, de la Etapa 1, del Fraccionamiento de tipo Popular denominado “Sonterra”, como lo señala el Considerando 47, del presente Estudio Técnico.
- e. Por el servicio prestado al Dictamen Técnico por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, del Fraccionamiento de tipo Popular denominado “Sonterra”, como lo señala el Considerando 48, del presente Estudio Técnico.
- f. Por el servicio prestado al Dictamen Técnico por la Renovación de la Venta Provisional Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, del Fraccionamiento de tipo Popular denominado “Sonterra”, como lo señala el Considerando 49, 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.

CUARTO. El Desarrollador debe de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un periodo máximo de 90 días naturales contados a partir de la autorización del presente documento, los cumplimientos al Acuerdo Tercero, Cuarto y Transitorios Tercero del Acuerdo de Delegación de Facultades, identificado con el Expediente número EXP.-23/19, de fecha 06 de septiembre de 2019, relativo a la autorización de Relotificación del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Sonterra”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, debido al incremento de 1 Lote en la Manzana 5, Etapa 1.

QUINTO. El Desarrollador debe de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un periodo máximo de 60 días naturales contados a partir de la autorización del presente documento, 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, como lo señala el Considerando 45 del presente documento.

SEXTO. Conforme a lo establecido en el Artículos 146 y 163, del Código Urbano del Estado de Querétaro, en materia de desarrollo urbano se suscriba, el pago de los derechos de supervisión, en la forma y términos que establezcan las leyes fiscales que correspondan, cuyo importe no podrá ser menor al uno punto cinco por ciento del costo de las obras de urbanización. El pago de los derechos de supervisión por concepto de electrificación, agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, se realizarán ante los organismos operadores de dichos servicios.

SÉPTIMO. En el caso de solicitud de renovación de licencia para ejecución de obras de urbanización, por no estar concluidas en el término de vigencia concedida en la licencia a renovar, el desarrollador deberá cubrir los derechos de supervisión, los que se calcularán sobre las obras faltantes para la conclusión del desarrollo, debiendo concederse plazo para su conclusión, en términos de lo dispuesto por el

OCTAVO. 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.

NOVENO. Se podrá constituir el régimen de propiedad en condómino, mediante escritura pública, cuando se cumpla con lo establecido en los Artículos: 12, 224, 226 y 241 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

DÉCIMO. 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.

DÉCIMO PRIMERO. 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.

DÉCIMO SEGUNDO. 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 TERCERO. 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 CUARTO. 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 QUINTO. 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-SEDES-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 sancionará con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidades de Medida 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 SEXTO. En los lotes con uso de suelo Comercial, no se podrá ubicar vivienda y solamente se autorizaran los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, 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 SÉPTIMO. El Promotor deberá cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.

DÉCIMO OCTAVO. 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.

DÉCIMO NOVENO. En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría de Gobierno Municipal.

VIGÉSIMO. Es responsabilidad de cada una de las dependencias que emitió una autorización referida en el presente documento, a que lo autorizado se lleve a cabo y cumpla con la normatividad correspondiente y a lo establecido en la autorización otorgada, por lo que en caso de que se presente alguna situación social al respecto, esta será atendida por la autoridad correspondiente, no siendo facultad de la Secretaría de Desarrollo Sostenible y/o Dirección de Desarrollo Urbano, definir al respecto.

TRANSITORIOS

PRIMERO. PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo conforme a lo establecido en el Artículo 189, del Código Urbano del Estado de Querétaro que señala:

Las autorizaciones a que se refieren las fracciones IV, V, VI y VII del artículo 186, deberán publicarse a costa del fraccionador en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, así como en la Gaceta Municipal del Municipio en que se encuentra el desarrollo inmobiliario, en su caso, por dos veces, mediando un plazo mínimo seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación.

Asimismo, deberán protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

El plazo para que el desarrollador realice la publicación y protocolización de las autorizaciones a que se refiere este artículo, será de sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente al en que se le haya notificado la autorización. En la escritura deberán relacionarse los instrumentos que por separado hicieron constar la transmisión gratuita de las áreas respectivas. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15).

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

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

TERCERO. La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, por cuenta y con costo al promotor, en un plazo máximo de 60 (sesenta) días hábiles, contados a partir del día siguiente en que se le haya notificado la autorización; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro.

CUARTO. Se 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, Dirección de Catastro Municipal, Dirección de Ingresos Municipal Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y Lic. Ma. Del Rocío Vera Cabrera, Representante Legal de la Persona Moral denominada “Sonterra Grupo Desarrollador” S.A de C.V.

Querétaro, Querétaro, a 26 de marzo de 2020.

A t e n t a m e n t e
“Hacemos la Diferencia”

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”.