

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



GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2018-2021

01 de Septiembre de 2020 · Año II · No. 61 Tomo I

ÍNDICE

- 4 Relotificación del Fraccionamiento de Tipo Industrial Denominado “Parque San Isidro”, ubicado en la Carretera Federal 57, Kilómetro 28+600 sin número, en la Ex Hacienda San Isidro Buenavista Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad. Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, del Fraccionamiento de Tipo Industrial Denominado “Parque San Isidro”, ubicado en la Carretera Federal 57, Kilómetro 28+600 sin número, en la Ex Hacienda San Isidro Buenavista Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui. Renovación de la Venta de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento de Tipo Industrial Denominado “Parque San Isidro”, ubicado en la Carretera Federal 57, Kilómetro 28+600 sin número, en la Ex Hacienda San Isidro Buenavista Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui. Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 2, del Fraccionamiento de Tipo Industrial Denominado “Parque San Isidro”, ubicado en la Carretera Federal 57, Kilómetro 28+600 sin número, en la Ex Hacienda San Isidro Buenavista Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui. Venta de Lotes de la Etapa 2, del Fraccionamiento de Tipo Industrial Denominado “Parque San Isidro”, ubicado en la Carretera Federal 57, Kilómetro 28+600 sin número, en la Ex Hacienda San Isidro Buenavista Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui.
- 17 Reconocimiento legal de los Derechos de Causahabencia a los Ciudadanos, Ricardo García Olivares, Juan Carlos García Mainou y Georgina Cabrera Vázquez, en sus carácter de Propietarios del predio identificado como la Fracción 3ª de la Providencia, ubicado en la Fracción Cuarta de la Ex – Hacienda de la Solana, con clave catastral 140311365228848, respecto a la superficie que se deberá transmitir gratuitamente para equipamiento urbano, a favor del Municipio de Querétaro, que corresponde para el Desarrollo Inmobiliario, que se pretende llevar a cabo en la Fracción 2 del inmueble denominado La Providencia, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
- 23 Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización FAVORABLE a “Corporación Arquitectónica y de Ingeniería CAISA”, S.A. de C.V., para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “Dos Cantos”, ubicado en calle Santa Fé No.117, en el Fraccionamiento “Juriquilla Santa Fé” Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en “59 VIVIENDAS”.
- 26 Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización FAVORABLE a “Corporación Arquitectónica y de Ingeniería CAISA”, S.A. de C.V., para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “El Milagro”, ubicado en Paso de los Toros número 1860, Fraccionamiento “Ampliación El Refugio 3”, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en “75 VIVIENDAS”.
- 29 Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Comercial y de Servicios (CS), para el predio identificado con la clave catastral 14 01 001 190 700 30, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

- 34 Acuerdo por el que se Autoriza la modificación a la Normatividad por Zonificación y a la altura máxima permitida para el predio ubicado en la calle Paseo Constituyentes número 401-A, identificado con la clave catastral 14 01 001 18 011 001, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.
- 40 **AUTORIZACIÓN DEL RECONOCIMIENTO ADMINISTRATIVO DE LA CAUSAHABIENCIA**, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**CALLEJÓN DE SAN JOAQUÍN**”, ubicado Prolongación San Joaquín, número 17, Colonia San Pablo, Delegación Municipal Centro Histórico de esta ciudad, consistente en: “**27 VIVIENDAS**”.
- 47 Acuerdo por el que se autoriza cubrir en efectivo el porcentaje correspondiente al 10 % del área de donación que se debe transmitir para equipamiento urbano al Municipio de Querétaro, derivado del desarrollo habitacional vertical bajo régimen de propiedad en condominio denominado “**Canteras**”, ubicado en Anillo Vial II Fray Junípero Serra S/N, Ex Hacienda Menchaca, identificado con clave catastral 14 01 084 01 165 003, Delegación Municipal Epigmenio González.
- 54 Acuerdo el que se Autoriza la modificación de su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de julio de 2015, en el punto 3.3.10 del Orden del Día, así como el Cambio de Uso de Suelo a Infraestructura Vial de la superficie aproximada de 837.424 m2, de la parcela 34 Z-1 P1/1 del Ejido Bolaños, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.
- 61 Acuerdo por el que se modifica su similar de fecha 10 de diciembre de 2019 y se aprueba el Programa de Transporte Generalizado.
- 74 Acuerdo por el que se autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor del trabajador J. CARMEN DAVID ELÍAS VARGAS.
- 76 Acuerdo por el que se autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor del trabajador JOSÉ ERASMO MARTÍNEZ MARTÍNEZ.
- 79 Acuerdo por el que se autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor de la trabajadora M. EUGENIA GALVÁN RICO.
- 82 Acuerdo por el que se autoriza autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor de la trabajadora MA. FELICITAS RESÉNDIZ ROMERO.

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 de acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó la Secretaría de Desarrollo Sustentable, misma que mediante Sesión de Cabildo de fecha 9 de mayo de 2017 se modifica, siendo actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible; y le ha otorgado, entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:

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

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

“... ACUERDO

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

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

TERCERO. El Honorable Ayuntamiento delega al Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, el ejercicio de las facultades siguientes:

I.- En materia de fraccionamientos:

I. II. La autorización de relotificación de los desarrollos inmobiliarios cuando ésta no implique la modificación de vialidades y/o de áreas de transmisión gratuita (áreas verdes y áreas de equipamiento urbano).

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 de venta de unidades privativas de condominios o unidades condominales que no se originen de un fraccionamiento autorizado. (Artículo 12 y 226 fracciones 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 escrito de fecha 10 de octubre de 2019, dirigido al Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, signado por el C. Rutilio Vargas Oviedo, Propietario solicita la Relotificación, Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, Renovación de la Venta de Lotes de la Etapa 1 y Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización y Venta de Lotes de la Etapa 2, **del Fraccionamiento de Tipo Industrial Denominado “Parque San Isidro”**, ubicado en la Carretera Federal 57, Kilómetro 28+600 sin número, en la Ex Hacienda San Isidro Buenavista Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 21,081 de fecha 28 de abril de 2008, pasada ante la fe del Lic. Francisco de A. González Pérez, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 15, de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00310418/0002 de fecha 01 de septiembre de 2010, se hace constar el contrato de compraventa a favor del C. Rutilio Vargas Oviedo, de un predio ubicado en la Ex Hacienda San Isidro Buenavista, con una superficie de 14012.45 m².

2. Mediante Escritura Pública número 21,577 de fecha 07 de octubre de 2008, pasada ante la fe del Lic. Francisco de A. González Pérez, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 15, de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 0053079/0004 de fecha 21 de junio de 2010, se hace constar el contrato de compraventa a favor del C. Rutilio Vargas Oviedo, de un predio de la Ex Hacienda de Buenavista kilómetro 16 de Carretera Federal 57, sin número, en la comunidad de San Isidro Buenavista, Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad, con una superficie de 3-71-70 hectáreas.

3. Mediante Escritura Pública número 85, 120 de fecha 29 de marzo de 2011, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, titular de la Notaría Pública número 4 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 04457805/0001 de fecha 01 de abril de 2013, se hace constar la protocolización de la fusión de un predio ubicado en la Ex Hacienda San Isidro Buenavista con una superficie de 14012.45 M2, y el predio de la Ex Hacienda de Buenavista kilómetro 16 de Carretera Federal 57, sin número, en la comunidad de San Isidro Buenavista, Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad, con una superficie de 3-71-70 hectáreas, conformando una superficie 54,284.68 m².

4. La Dirección Municipal de Catastro, emitió el deslinde Catastral folio DMC2012127 de fecha 29 de octubre de 2013, para una superficie de 55,913.221 m², para el predio identificado con la clave catastral 1400607701002999, ubicado en la Carretera Federal 57, Kilómetro 28+600 sin número, en la Ex Hacienda de San Isidro Buenavista, Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui.

5. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrado el 28 de octubre de 2008, se autoriza concentrar el área que se deberá transmitir al Municipio de Querétaro para equipamiento urbano, por el desarrollo de tres predios correspondientes a la Parcela 352 Z-1 P 1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui, la Fracción 1ª de la Ex-Hacienda de Montenegro, Comunidad de Puerto de Aguirre y el predio ubicado en Ex-Hacienda San Isidro Buenavista Km. 28+600 de la Carretera 57, en donde se desarrolla el fraccionamiento, todos de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, para otorgarla con una superficie de 39,708.45 m², donde una fracción se localiza en el predio rústico ubicado en Puerto de Aguirre, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
6. La Comisión Estatal de Aguas del Estado de Querétaro, emitió mediante oficio No. VE/2175/13, Solicitud No. SR-003-11-I, de fecha 29 de agosto de 2013, el Autoabastecimiento de agua potable y depurar las aguas residuales, para el Fraccionamiento de Tipo Industrial Denominado "Parque San Isidro", ubicado en la Carretera Federal 57, Kilómetro 28+600 sin número, en la comunidad de San Isidro Buenavista, Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad.
7. Mediante Escritura Pública número 19,165 de fecha 12 de noviembre de 2013, ante la fe del Lic. Francisco Guerra Malo, Notario Titular de la Notaría Pública número 26 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00457805/0002 de fecha 26 de noviembre de 2012, se hace constar la Protocolización del Acta Circunstanciada de Aclaración de Linderos de fecha 21 de junio de 2013, emitida por la Dirección Municipal de Catastró para el predio ubicado en la Carretera Federal 57, Kilómetro 28+600 sin número, en la comunidad de San Isidro Buenavista, Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad, con una superficie de 55,913.221 m2.
8. Mediante Escritura Pública número 104,276 de fecha 18 de diciembre de 2013, ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Público Titular de la Notaría Número 08 de esta Demarcación, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario: 00498642/0001 y 00498641/0001 de fecha 18 de noviembre de 2015, se hace constar la Donación a Título Gratuito a favor del Municipio de Querétaro de las Fracciones 3, con una superficie de 1,120.12 m2 y Fracciones 4 con una superficie de 39,708.45 m2, ubicadas en la Carretera Querétaro San Luis Potosí, Pintillo, Puerto de Aguirre, Delegación Santa Rosa
9. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal mediante oficio y plano No. SSPM/100/DGM/IV/2014 de fecha 23 de enero de 2014, emitió la Factibilidad del Dictamen Técnico Vial para el Fraccionamiento de Tipo Industrial Denominado "Parque San Isidro", ubicado en la Carretera Federal 57, Kilómetro 28+600 sin número, en la comunidad de San Isidro Buenavista, Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad.
10. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, mediante oficio número SEDESU/SSMA/0374/2014, de fecha 24 de septiembre de 2014, emitió el impacto ambiental para el Fraccionamiento de Tipo Industrial Denominado "Parque San Isidro", ubicado en la Carretera Federal 57, Kilómetro 28+600 sin número, en la comunidad de San Isidro Buenavista, Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad, con una superficie de 55,913.22 m2, con una vigencia de dos años calendario a partir de la fecha de emisión.
11. La Comisión Federal de Electricidad mediante, expediente DP09M, oficio No. P1304/2013, de fecha 28 de noviembre de 2013, Autorizo la factibilidad para el servicio de energía eléctrica para el Fraccionamiento de Tipo Industrial Denominado "Parque San Isidro", ubicado en la Carretera Federal 57, Kilómetro 28+600 sin número, en la comunidad de San Isidro Buenavista, Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad.
12. La Comisión Federal de Electricidad, mediante, oficio número A097/2015, de fecha 12 de marzo de 2015, Autorizo el proyecto de la Red Electricidad Híbrida para el Fraccionamiento de Tipo Industrial Denominado "Parque San Isidro", ubicado en la Carretera Federal 57, Kilómetro 28+600 sin número, en la comunidad de San Isidro Buenavista, Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad.
13. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201508179 de fecha 02 de diciembre de 2015, emite la Ratificación del Dictamen DUS201505628 de fecha 07/08/2015, para una planta móvil para fabricar concreto premezclado y un fraccionamiento industrial (bodegas de acopio y transferencia de productos no precederos), con una superficie de 55,913.22 m2, para el Fraccionamiento de Tipo Industrial Denominado "Parque San Isidro", ubicado en la Carretera Federal 57, Kilómetro 28+600 sin número, en la Ex Hacienda de San Isidro Buenavista, Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad.
14. La entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante oficio número SEDECO/DGDUE/DDU/COU/FC/126/2014 de fecha 24 de marzo de 2014, emite la modificación de proyecto de Lotificación del Fraccionamiento Industrial a denominar como "Parque San Isidro", para su desarrollo en una Etapa, ubicado en Carretera Querétaro-San Luis Potosí Km. 26+380 Delegación Municipal, Santa Rosa Jáuregui.
15. La Secretaría de Servicios Públicos Municipales, mediante oficio número SSPM/DAAP/0067/2017 de fecha 10 de febrero de 2017, emitió la Autorización del proyecto de alumbrado público para el Fraccionamiento Industrial a denominar como "Parque San Isidro", ubicado en Carretera Querétaro-San Luis Potosí Km. 26+380 Delegación Municipal, Santa Rosa Jáuregui

16. La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, emitió mediante oficio número SEDECO/DG/DDU/COU/FC/0157/2017, de fecha 15 de febrero de 2017, el Visto Bueno correspondiente a la modificación del proyecto de Lotificación del Fraccionamiento de Tipo Industrial a denominar como “Parque San Isidro”, para su desarrollo en dos Etapas, sin modificar la Traza Urbana ni la superficie Vendible, ubicado en Carretera Querétaro-San Luis Potosí Km. 26+380 Delegación Municipal, Santa Rosa Jáuregui, quedando las superficies conforme al plano anexo y son las siguientes:

17. La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante Acuerdo expediente número EXP.- 06/2017 de fecha 17 de febrero de 2017, autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1, Denominación del Fraccionamiento, Autorización de la Nomenclatura de vialidades y Venta de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento de Tipo Industrial Denominado “Parque San Isidro”, ubicado en la Carretera Federal 57, Kilómetro 28+600 sin número, en la Ex Hacienda San Isidro Buenavista Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad.

18. Para dar cumplimiento a los Acuerdos Quinto, Sexto, Séptimo, Décimo, Décimo Primero y Transitorios Primero, emitido por la de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1, Denominación del Fraccionamiento, Autorización de la Nomenclatura de vialidades y Venta de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento de Tipo Industrial Denominado “Parque San Isidro”, ubicado en la Carretera Federal 57, Kilómetro 28+600 sin número, en la Ex Hacienda San Isidro Buenavista Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad el Desarrollador presenta:

Quinto: Recibo de pago número Z-7928161 de fecha 24 de febrero de 2017, por los Derechos de Nomenclatura de las vialidades de nueva creación del Fraccionamiento de Tipo Industrial Denominado “Parque San Isidro”.

Sexto: Recibo de pago número Z-7928157 de fecha 24 de febrero de 2017, por concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 1 del Fraccionamiento de Tipo Industrial Denominado “Parque San Isidro”, recibo de pago número Z-5241176 de fecha 15 de marzo de 2017, por concepto de Impuesto de Superficie Vendible Industrial del Fraccionamiento de Tipo Industrial Denominado “Parque San Isidro”, Recibo de pago número Z-7928158 de fecha 24 de febrero de 2017, por concepto de emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1, del Fraccionamiento de Tipo Industrial Denominado “Parque San Isidro”, recibo de pago número Z-7928160 de fecha 24 de febrero de 2017, por concepto de la emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Denominación y Asignación de Nomenclatura, del Fraccionamiento de Tipo Industrial Denominado “Parque San Isidro”, recibo de pago número Z-7928159 de fecha 24 de febrero de 2017, por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento de Tipo Industrial Denominado “Parque San Isidro”.

Séptimo: La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio número OF DDDF/0954/2019 SCG-8223-19 de fecha 17 de mayo de 2019, emite el Auto abastó para una planta móvil para la fabricación de concreto y 1 Fraccionamiento industrial con vigencia de 12 meses a partir de su expedición para el Fraccionamiento de Tipo Industrial Denominado “Parque San Isidro”, ubicado en la Carretera Federal 57, Kilómetro 28+600 sin número, en la Ex Hacienda San Isidro Buenavista Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad.

Décimo: La afianzadora Fianzas Atlas S.A. emite póliza de fianza número III-515459-RC, serie 0129383 de fecha 09 de mayo de 2018, a favor del Municipio de Querétaro para garantizar la terminación y conclusión de las obras de urbanización del a Etapa 1 del Fraccionamiento de Tipo Industrial Denominado “Parque San Isidro”, ubicado en la Carretera Federal 57, Kilómetro 28+600 sin número, en la Ex Hacienda San Isidro Buenavista Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad.

Décimo Primero: Mediante Escritura Pública número 32,713 de fecha 17 de agosto de 2017, ante la fe del Lic. José María Hernández Ramos, notario titular de la Notaría 25 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo los folios inmobiliarios: 00588694/0002 y 00588722/0002 de fecha 11 de junio de 2018, se hace constar la transmisión a título gratuito de una superficie de 16,810.51 m2, por concepto de Vialidades del Fraccionamiento Tipo Industrial denominado Parque San Isidro.

Transitorio Primero: Publicación de la Gaceta Municipal de fecha 30 de marzo de 2017, Año II, Número 38, publicaciones del periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, Tomo CL, de fecha 24 de marzo de 2017, Número 18, Tomo CL, de fecha 31 de marzo de 2017, Número 19 y publicación del Periódico Noticias de fecha 23 de marzo de 2017 y del Diario de Querétaro de fecha 03 de abril de 2017.

19. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, mediante oficio DD/COU/FC/3501/2019 de fecha 27 de junio de 2019, emite el avance de las obras de urbanización para el Fraccionamiento Tipo Industrial denominado “Parque San Isidro”, Etapa 2, ubicado en la Carretera Federal 57, Kilómetro 28+380, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad.

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que el Fraccionamiento “Parque San Isidro”, Etapa 2 cuenta con un avance estimado de 86.88% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que debe 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 \$2,055,499.04 (Dos millones cincuenta y cinco mil cuatrocientos noventa y nueve pesos 04/100 M.N.) correspondiente al 13.12% de obras pendientes por realizar.

20. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, mediante oficio DD/COU/FC/3502/2019 de fecha 27 de junio de 2019, emite el avance de las obras de urbanización para el Fraccionamiento Tipo Industrial denominado "Parque San Isidro", Etapa 1, ubicado en la Carretera Federal 57, Kilómetro 28+380, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad.

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que el Fraccionamiento "Parque San Isidro", Etapa 1 cuenta con un avance estimado de 88.66% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que debe 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 \$2,268,865.59 (Dos millones doscientos sesenta y ocho mil ochocientos sesenta y cinco pesos 59/100 M.N.) correspondiente al 11.34% de obras pendientes por realizar.

21. La Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, mediante oficio SEDESO/DDU/COU/FC/918/2019 de fecha 29 de julio de 2019, emite el Visto Bueno de Relotificación Fraccionamiento de Tipo Industrial Denominado "Parque San Isidro", ubicado en la Carretera Federal 57, Kilómetro 28+600 sin número, en la Ex Hacienda San Isidro Buenavista Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad debido al incremento en el número de Lotes, 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 PARQUE SAN ISIDRO, SEDECO/DG/DDU/COU/FC/0157/2017				CUADRO DE SUPERFICIES GENERALES DEL FRACCIONAMIENTO PARQUE SAN ISIDRO, PROPUESTA DE RELOTIFICACIÓN.			
CONCEPTO	SUPERFICIE M2	%	No. De Lotes	CONCEPTO	SUPERFICIE M2	%	No. De Lotes
Superficie Vendible Industrial	39,102.71	69.93%	57	Superficie Vendible Industrial	39,102.71	69.93%	69
Vialidades	16,810.51	30.07%	0	Vialidades	16,810.51	30.07%	0
TOTAL	55,913.22	100%	57	TOTAL	55,913.22	100%	69

CUADRO DE SUPERFICIES ETAPA 1				CUADRO DE SUPERFICIES ETAPA 1			
CONCEPTO	SUPERFICIE M2	%	No. De Lotes	CONCEPTO	SUPERFICIE M2	%	No. De Lotes
Superficie Vendible Industrial	18,339.84	65.07%	27	Superficie Vendible Industrial	18,339.84	65.07%	30
Vialidades	9,844.91	34.93%	0	Vialidades	9,844.91	34.93%	0
TOTAL	28,184.75	100%	27	TOTAL	28,184.75	100%	30

CUADRO DE SUPERFICIES ETAPA 2				CUADRO DE SUPERFICIES ETAPA 2			
CONCEPTO	SUPERFICIE M2	%	No. De Lotes	CONCEPTO	SUPERFICIE M2	%	No. De Lotes
Superficie Vendible Industrial	20,762.87	74.88%	30	Superficie Vendible Industrial	20,762.87	74.88%	39
Vialidades	6,965.60	25.12%	0	Vialidades	6,965.60	25.12%	0
TOTAL	27,728.47	100%	30	TOTAL	27,728.47	100%	39

22. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio SEDESU/SSMA/1059/2019 de fecha 16 de agosto de 2019, emite la ampliación por un año la ampliación del impacto ambiental para el Fraccionamiento de Tipo Industrial Denominado "Parque San Isidro", ubicado en la Carretera Federal 57, Kilómetro 28+600 sin número, en la Ex Hacienda San Isidro Buenavista Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad.

23. La Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro emite el Recibo Oficial número Z-9163545 de fecha 28 de agosto de 2019, relativo al impuesto predial del Fraccionamiento de Tipo Industrial Denominado "Parque San Isidro", ubicado en la Carretera Federal 57, Kilómetro 28+600 sin número, en la Ex Hacienda San Isidro Buenavista Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad.

24. Personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano, se constituyó para realiza visita física, se verificó y constató que en Etapa 2, Fraccionamiento de Tipo Industrial Denominado "Parque San Isidro", ubicado en la Carretera Federal 57, Kilómetro 28+600 sin número, en la Ex Hacienda San Isidro Buenavista Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui, cuenta con una avance estimado de 86.88%, en las Obras de Urbanización de dicha Etapa como se señala en el Considerando 19 del presente estudio.

25. Por lo anteriormente señalado, en el antecedente inmediato y Conforme a lo establecido, en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2020, en su Artículo 26, Fracción XX: señala que los desarrollos habitacionales en su modalidad de regularización, ya sea total o parcial, atendiendo al avance de la ejecución de obras de urbanización, la Dirección sancionará con una multa equivalente al presupuesto de obras de urbanización por 3 tantos del porcentaje de avance por el factor correspondiente, por la Ejecución de las Obras de Urbanización, sin contar con la autorización correspondiente de la Etapa 2, del Fraccionamiento de Tipo Industrial Denominado "Parque San Isidro", ubicado en la Carretera Federal 57, Kilómetro 28+600 sin número, en la Ex Hacienda San Isidro Buenavista Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

26. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020, el Desarrollador deberá cubrir ante Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el concepto de Derechos de Supervisión, de Etapa 1, para el Fraccionamiento de Tipo Industrial Denominado "Parque San Isidro", ubicado en la Carretera Federal 57, Kilómetro 28+600 sin número, en la Ex Hacienda San Isidro Buenavista Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad, la siguiente cantidad:

DERECHOS DE SUPERVISIÓN ETAPA 1, DEL FRACCIONAMIENTO " PARQUE SAN ISIDRO"

\$15,393,375.86	x 1.875%	\$ 288,625.79
TOTAL.		\$ 288,625.79

(Doscientos ochenta y ocho mil seiscientos veinticinco pesos 79/100 M.N.)

27. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020, el Desarrollador deberá cubrir ante Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el concepto de Derechos de Supervisión, de Etapa 2, para el Fraccionamiento de Tipo Industrial Denominado "Parque San Isidro", ubicado en la Carretera Federal 57, Kilómetro 28+600 sin número, en la Ex Hacienda San Isidro Buenavista Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad, la siguiente cantidad:

DERECHOS DE SUPERVISIÓN ETAPA 2, DEL FRACCIONAMIENTO " PARQUE SAN ISIDRO"

\$12,056,037.28	x 1.875%	\$ 226,050.69
TOTAL.		\$ 226,050.69

(Doscientos veintiséis mil cincuenta pesos 69/100 M.N.)

28. 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, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Relotificación, para el Fraccionamiento de Tipo Industrial Denominado "Parque San Isidro", ubicado en la Carretera Federal 57, Kilómetro 28+600 sin número, en la Ex Hacienda San Isidro Buenavista Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad, la siguiente cantidad: de \$7,588.09 (*siete mil quinientos y ochenta y ocho pesos, 09/100 M.N.*).

29. 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, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1, para el Fraccionamiento de Tipo Industrial Denominado "Parque San Isidro", ubicado en la Carretera Federal 57, Kilómetro 28+600 sin número, en la Ex Hacienda San Isidro Buenavista Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad, la siguiente cantidad: de \$7,588.09 (*siete mil quinientos y ochenta y ocho pesos, 09/100 M.N.*).

30. 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, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la

Renovación de la Venta de la Etapa 1, para el Fraccionamiento de Tipo Industrial Denominado “Parque San Isidro”, ubicado en la Carretera Federal 57, Kilómetro 28+600 sin número, en la Ex Hacienda San Isidro Buenavista Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad, la siguiente cantidad: de \$7,588.09 (*siete mil quinientos y ochenta y ocho pesos, 09/100 M.N.*).

31. 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, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2, para el Fraccionamiento de Tipo Industrial Denominado “Parque San Isidro”, ubicado en la Carretera Federal 57, Kilómetro 28+600 sin número, en la Ex Hacienda San Isidro Buenavista Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad, la siguiente cantidad: de \$7,588.09 (*siete mil quinientos y ochenta y ocho pesos, 09/100 M.N.*).

32. 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, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Venta de Lotes de la Etapa 2, para el Fraccionamiento de Tipo Industrial Denominado “Parque San Isidro”, ubicado en la Carretera Federal 57, Kilómetro 28+600 sin número, en la Ex Hacienda San Isidro Buenavista Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad, la siguiente cantidad: de \$7,588.09 (*siete mil quinientos y ochenta y ocho pesos, 09/100 M.N.*).

Mediante oficio número SAY/2034/2020, 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:

Acuerdo por el que autoriza la Relotificación, Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, Renovación de la Venta de Lotes de la Etapa 1 y Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización y Venta de Lotes de la Etapa 2, del Fraccionamiento de Tipo Industrial Denominado “Parque San Isidro”, ubicado en la Carretera Federal 57, Kilómetro 28+600 sin número, en la Ex Hacienda San Isidro Buenavista Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui 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, al C. Rutilio Vargas Oviedo, en su carácter de propietario, la Relotificación del Fraccionamiento de Tipo Industrial Denominado “Parque San Isidro”, ubicado en la Carretera Federal 57, Kilómetro 28+600 sin número, en la Ex Hacienda San Isidro Buenavista Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.**
- 2. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Autoriza, al C. Rutilio Vargas Oviedo, en su carácter de propietario, la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, del Fraccionamiento de Tipo Industrial Denominado “Parque San Isidro”, ubicado en la Carretera Federal 57, Kilómetro 28+600 sin número, en la Ex Hacienda San Isidro Buenavista Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui 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.

- 3. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Autoriza, al C. Rutilio Vargas Oviedo, en su carácter de propietario, la Renovación de la Venta de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento de Tipo Industrial Denominado “Parque San Isidro”, ubicado en la Carretera Federal 57, Kilómetro 28+600 sin número, en la Ex Hacienda San Isidro Buenavista Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.**

La presente Autorización de Renovación Venta de Lotes tendrá la misma vigencia, que la establecida en la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras De Urbanización de la Etapa 1; del Fraccionamiento de Tipo Industrial Denominado “Parque San Isidro”, ubicado en la Carretera Federal 57, Kilómetro 28+600 sin número, en la Ex Hacienda San Isidro Buenavista Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

4. **Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Autoriza, al C. Rutilio Vargas Oviedo, en su carácter de propietario, la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 2,** del Fraccionamiento de Tipo Industrial Denominado “Parque San Isidro”, ubicado en la Carretera Federal 57, Kilómetro 28+600 sin número, en la Ex Hacienda San Isidro Buenavista Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui 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.

5. **Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Autoriza, al C. Rutilio Vargas Oviedo, en su carácter de propietario, la Venta de Lotes de la Etapa 2,** del Fraccionamiento de Tipo Industrial Denominado “Parque San Isidro”, ubicado en la Carretera Federal 57, Kilómetro 28+600 sin número, en la Ex Hacienda San Isidro Buenavista Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

La presente Autorización de Venta de Lotes tendrá la misma vigencia, que la establecida en la Licencia de Ejecución de Obras De Urbanización de la Etapa 2; del Fraccionamiento de Tipo Industrial Denominado “Parque San Isidro”, ubicado en la Carretera Federal 57, Kilómetro 28+600 sin número, en la Ex Hacienda San Isidro Buenavista Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

6. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Derechos, la Regularización de la Etapa 2 y Servicios, prestados al Dictamen Técnico por:

- Regularización de las Obras de urbanización de la Etapa 2, del Fraccionamiento de Tipo Industrial “Parque San Isidro”, como se señala en el Considerando 24, del presente Estudio Técnico.
- Derechos de Supervisión, de Etapa 1, del Fraccionamiento de Tipo Industrial “Parque San Isidro”, como se señala en el Considerando 25, del presente Estudio Técnico.
- Derechos de Supervisión, de Etapa 2, del Fraccionamiento de Tipo Industrial “Parque San Isidro”, como se señala en el Considerando 26, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Relotificación, Fraccionamiento de Tipo Industrial “Parque San Isidro”, como se señala en el Considerando 27, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1, Fraccionamiento de Tipo Industrial “Parque San Isidro”, como se señala en el Considerando 28, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Renovación de la Venta de la Etapa 1, para el Fraccionamiento de Tipo Industrial Denominado “Parque San Isidro”, como se señala en el Considerando 29, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2, Fraccionamiento de Tipo Industrial “Parque San Isidro”, como se señala en el Considerando 30, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Venta de Lotes de la Etapa 2, para el Fraccionamiento de Tipo Industrial Denominado “Parque San Isidro”, como se señala en el Considerando 31, 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.

7. El Propietario debe de presentar en un período máximo de 60 días naturales a partir de la autorización del presente Documento, ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, los planos aprobados por la Comisión Estatal de Aguas de los proyectos de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, para el Fraccionamiento de Tipo Industrial Denominado “Parque San Isidro”, ubicado en la Carretera Federal 57, Kilómetro 28+600 sin número, en la Ex Hacienda San Isidro Buenavista Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
8. El Propietario debe de presentar en un período máximo de 60 días naturales a partir de la autorización del presente Documento, ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, los avances de las acciones de mitigación vial emitidas por la Secretaría de Movilidad, para el Fraccionamiento de Tipo Industrial Denominado “Parque San Isidro”, ubicado en la Carretera

Federal 57, Kilómetro 28+600 sin número, en la Ex Hacienda San Isidro Buenavista Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

9. El Propietario debe de presentar en un período máximo de 60 días naturales a partir de la autorización del presente Documento, ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Ratificación del uso de suelo, emitido por esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, debido a la Relotificación del Fraccionamiento de Tipo Industrial Denominado "Parque San Isidro", ubicado en la Carretera Federal 57, Kilómetro 28+600 sin número, en la Ex Hacienda San Isidro Buenavista Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
10. 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.
11. 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.
12. 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.
13. 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.
14. 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.
15. 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.
16. 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.
17. 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.
18. En los lotes con uso de suelo Comercial, no se podrá ubicar vivienda y solamente se autorizarán los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Santa Rosa Jáuregui, 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.
19. El Promotor deberá cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.
20. 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.

21. 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.
22. 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 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: PRIMERO. SE DEJA SIN EFECTO EL ACUERDO TOMADO POR ESTE AYUNTAMIENTO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 13 DE OCTUBRE DE 2015, MEDIANTE EL CUAL SE DELEGAN FACULTADES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO, SEGUNDO. PARA EFECTOS DE LO DISPUESTO POR EL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, SE ENTIENDE A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE A TRAVÉS DE SU TITULAR, COMO EL ÁREA ENCARGADA DEL DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO., TERCERO. EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DELEGA AL TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, EL EJERCICIO DE LAS FACULTADES SIGUIENTES: I.- EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS: I. II. LA AUTORIZACIÓN DE RELOTIFICACIÓN DE LOS DESARROLLOS INMOBILIARIOS CUANDO ÉSTA NO IMPLIQUE LA MODIFICACIÓN DE VIALIDADES Y/O DE ÁREAS DE TRANSMISIÓN GRATUITA (ÁREAS VERDES Y ÁREAS DE EQUIPAMIENTO URBANO)., 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 DE VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS DE CONDOMINIOS O UNIDADES CONDOMINALES QUE NO SE ORIGINEN DE UN FRACCIONAMIENTO AUTORIZADO. (ARTÍCULO 12 Y 226 FRACCIONES VL DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

ACUERDO

PRIMERO. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Autoriza, al C. Rutilio Vargas Oviedo, en su carácter de propietario, la Relotificación del Fraccionamiento de Tipo Industrial Denominado “Parque San Isidro”, ubicado en la Carretera Federal 57, Kilómetro 28+600 sin número, en la Ex Hacienda San Isidro Buenavista Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

SEGUNDO. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Autoriza, al C. Rutilio Vargas Oviedo, en su carácter de propietario, la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, del Fraccionamiento de Tipo Industrial Denominado “Parque San Isidro”, ubicado en la Carretera Federal 57, Kilómetro 28+600 sin número, en la Ex Hacienda San Isidro Buenavista Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui 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.

TERCERO. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Autoriza, al C. Rutilio Vargas Oviedo, en su carácter de propietario, la Renovación de la Venta de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento de Tipo Industrial Denominado “Parque San Isidro”, ubicado en la Carretera Federal 57, Kilómetro 28+600 sin número, en la Ex Hacienda San Isidro Buenavista Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

La presente Autorización de Renovación Venta de Lotes tendrá la misma vigencia, que la establecida en la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras De Urbanización de la Etapa 1; del Fraccionamiento de Tipo Industrial Denominado “Parque San Isidro”, ubicado en la Carretera Federal 57, Kilómetro 28+600 sin número, en la Ex Hacienda San Isidro Buenavista Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

CUARTO. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Autoriza, al **C. Rutilio Vargas Oviedo, en su carácter de propietario, la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 2**, del Fraccionamiento de Tipo Industrial Denominado “Parque San Isidro”, ubicado en la Carretera Federal 57, Kilómetro 28+600 sin número, en la Ex Hacienda San Isidro Buenavista Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui 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.

QUINTO. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Autoriza, al **C. Rutilio Vargas Oviedo, en su carácter de propietario, la Venta de Lotes de la Etapa 2**, del Fraccionamiento de Tipo Industrial Denominado “Parque San Isidro”, ubicado en la Carretera Federal 57, Kilómetro 28+600 sin número, en la Ex Hacienda San Isidro Buenavista Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

La presente Autorización de Venta de Lotes tendrá la misma vigencia, que la establecida en la Licencia de Ejecución de Obras De Urbanización de la Etapa 2; del Fraccionamiento de Tipo Industrial Denominado “Parque San Isidro”, ubicado en la Carretera Federal 57, Kilómetro 28+600 sin número, en la Ex Hacienda San Isidro Buenavista Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

SEXTO. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Derechos, la Regularización de la Etapa 2 y Servicios, prestados al Dictamen Técnico por:

- Regularización de las Obras de urbanización de la Etapa 2, del Fraccionamiento de Tipo Industrial “Parque San Isidro”, como se señala en el Considerando 24, del presente Estudio Técnico.
- Derechos de Supervisión, de Etapa 1, del Fraccionamiento de Tipo Industrial “Parque San Isidro”, como se señala en el Considerando 25, del presente Estudio Técnico.
- Derechos de Supervisión, de Etapa 2, del Fraccionamiento de Tipo Industrial “Parque San Isidro”, como se señala en el Considerando 26, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Relotificación, Fraccionamiento de Tipo Industrial “Parque San Isidro”, como se señala en el Considerando 27, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1, Fraccionamiento de Tipo Industrial “Parque San Isidro”, como se señala en el Considerando 28, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Renovación de la Venta de la Etapa 1, para el Fraccionamiento de Tipo Industrial Denominado “Parque San Isidro”, como se señala en el Considerando 29, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2, Fraccionamiento de Tipo Industrial “Parque San Isidro”, como se señala en el Considerando 30, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Venta de Lotes de la Etapa 2, para el Fraccionamiento de Tipo Industrial Denominado “Parque San Isidro”, como se señala en el Considerando 31, 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.

SÉPTIMO. El Propietario debe de presentar en un perió máximo de 60 días naturales a partir de la autorización del presente Documento, ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, los planos aprobados por la Comisión Estatal de Aguas de los proyectos de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, para el Fraccionamiento de Tipo Industrial Denominado “Parque San Isidro”, ubicado en la Carretera Federal 57, Kilómetro 28+600 sin número, en la Ex Hacienda San Isidro Buenavista Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

OCTAVO. El Propietario debe de presentar en un perió máximo de 60 días naturales a partir de la autorización del presente Documento, ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, los avances de las acciones de mitigación vial emitidas por la Secretaría de Movilidad, para el Fraccionamiento de Tipo Industrial Denominado “Parque San Isidro”, ubicado en la

Carretera Federal 57, Kilómetro 28+600 sin número, en la Ex Hacienda San Isidro Buenavista Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

NOVENO. El Propietario debe de presentar en un período máximo de 60 días naturales a partir de la autorización del presente Documento, ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Ratificación del uso de suelo, emitido por esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, debido a la Reotificación del Fraccionamiento de Tipo Industrial Denominado "Parque San Isidro", ubicado en la Carretera Federal 57, Kilómetro 28+600 sin número, en la Ex Hacienda San Isidro Buenavista Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

DÉCIMO. 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.

DÉCIMO PRIMERO. 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 SEGUNDO. 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 TERCERO. 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 CUARTO. 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 QUINTO. 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 SEXTO. 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 SÉPTIMO. 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 sancionara 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 OCTAVO. 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 Santa Rosa Jáuregui, 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 NOVENO. El Promotor deberá cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.

VIGÉSIMO. 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.

VIGÉSIMO PRIMERO. 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 SEGUNDO. 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. Publíquese el presente Acuerdo por dos ocasiones en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, mediando un plazo mínimo seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación, en la inteligencia que los gastos generados serán a cargo del fraccionador, el plazo para que el desarrollador realice la protocolización de la presente autorización, será de sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente al que se le haya notificado la autorización.

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

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

TERCERO. La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse ante el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, por cuenta y con costo al promotor; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a la Secretaría del Ayuntamiento y a la oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro.

El plazo para que el desarrollador realice la protocolización de la presente autorización, será de sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente al que se le haya notificado la autorización.

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

QUINTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los Titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y al C. Rutilio Vargas Oviedo en su carácter de Propietario.

Querétaro, Querétaro, a 26 de marzo de 2020

A t e n t a m e n t e

Mtro. Genaro Montes Díaz
Secretario De Desarrollo Sostenible

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9 FRACCIONES II, X Y XII, DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 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 FRACCIONES I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ASÍ COMO AL ACUERDO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 9 DE OCTUBRE DEL 2018, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A 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 Ordinaria 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 entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, correspondiéndole entre otros, el ejercicio de las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consigna la fracción V del artículo 115, de la Constitución Federal, Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano del Estado de Querétaro, y demás disposiciones legales y reglamentarias.
- b) Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo, de fecha 09 de octubre de 2018 mediante el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, la emisión de la autorización en materia de fraccionamientos, estableciendo textualmente lo siguiente:

“... ACUERDO

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

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

SÉPTIMO. El Honorable Ayuntamiento delega al Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, el ejercicio de la facultad de reconocer administrativamente la Causahabencia a que se refiere el artículo 165 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

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

6. Mediante escrito de fecha 04 de octubre de 2018, dirigido al Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible el Mtro. Genaro Montes Díaz, los C. Ricardo García Olivares, C. Juan Carlos García Mainou y la C. Georgina Cabrera Vázquez, en sus carácter de Propietarios del predio identificado como la Fracción 3ª de la Providencia, ubicado en la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda de la Solana, con una clave catastral de 140311365228848, solicitan el Reconocimiento Administrativo de la Causahabencia, para cumplir con la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 05 de diciembre de 2017, que aprobó la donación de una superficie de 33,267.771 m2, correspondiente al área de equipamiento urbano para el Desarrollo Inmobiliario que se pretende llevar a cabo en la Fracción 2 del inmueble denominado La Providencia, Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

DICTAMEN TÉCNICO

1. Escritura Pública No. 32,796, del 30 de agosto de 2002, otorgada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público Titular de la Notaría Número 16 de esta demarcación notarial de Querétaro, se hace constar la comparecencia de los señores Juan Carlos García Mainou, Blanca Nieves García Mainou, Ricardo García Mainou, Alejandro Osiris García Mainou y Ricardo García Olivares, con el objeto de formalizar la Constitución de la Sociedad Mercantil de Capital Variable denominada “Las Pawlonias”.
2. Escritura Pública No. 35,049, de fecha 2 de septiembre de 2003, otorgada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público Titular de la Notaría Número 16 de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00219308/0001 y 00219315/0001 de fecha 22 de septiembre de 2006, se hace constar la formalización del Contrato de Compra-venta que celebran por una parte vendedora el señor Benjamín Álvarez Manrique, representado en este acto por el señor Ricardo García Olivares y por otra parte compradora los señores: Juan Carlos García Mainou, la señora Fely Vázquez Jiménez y el Señor Ricardo García Olivares, consistente en el Contrato de Compra-venta del inmueble identificado como Fracción 3ª denominado La Providencia, ubicada en lo que fue la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda La Solana, con una superficie de 28-24-22.60 hectáreas.
3. Escritura Pública No. 39,060, de fecha 04 de octubre de 2005, ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público Titular de la Notaría Número 16 de esta demarcación notarial, se hace constar la formalización del Contrato de Compra-venta que celebran por una parte vendedora el señor Benjamín Álvarez Manrique, representado en este acto por el señor Ricardo García Olivares y por otra parte compradora la persona moral denominada Las Pawlonias, S.A de C.V., representada en este acto por el señor Juan Carlos García Mainou, en su carácter de presidente del consejo de administración consistente en el Contrato de Compra-venta del inmueble identificado como Fracción 2ª denominado La Providencia, ubicada en lo que fue la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda La Solana, con una superficie de 33-16-97.19 Hectáreas.
4. Mediante Escritura Pública Número 24,088, de fecha 05 de mayo de 2010, ante la fe del Lic. Juan Pablo Olivares Arna, Notario Público Titular de la Notaría número 11, de esta demarcación notarial, se hace constar la comparecencia del señor Ricardo García Olivares, quien otorga poder general para pleitos y cobranzas y actos de administración, a favor de los señores Juan Carlos García Mainou, Jesús Olguín Rosas y Martín Morales Nieto.
5. Mediante Escritura Pública Número 25,355, de fecha 30 de agosto de 2011, ante la fe del Lic. Juan Pablo Olivares Arna, Notario Público Titular de la Notaría número 11, de esta demarcación notarial se hace constar: la comparecencia del señor Fely Vázquez Jiménez, quien manifiesta el motivo de su comparecencia para efectos de otorgar poder especial para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio, con carácter de irrevocable en favor de la señorita Georgina Cabrera Vázquez.
6. Escritura Pública No. 25,712, del 30 de diciembre de 2011, otorgada ante la fe del Lic. Juan Pablo Olivares Arana, Notario Público Titular de la Notaría Número 11, se hace constar la comparecencia de la sociedad denominada “Las Pawlonias”, S.A. de C.V., representada en este acto por el señor Juan Carlos García Mainou, para otorgar un poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración, dominio, cambiario, en materia laboral y sustitución de poderes, a favor del señor Ricardo García Olivares.
7. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, autorizó la Licencia de Subdivisión número FUS201200165, de fecha 21 de febrero de 2012, que se subdivide la Fracción 2, del bien inmueble denominado La Providencia, para que dividiera en 7 Fracciones, siendo estas las siguientes:

FRACCIÓN	SUPERFICIE M2	CLAVE CATASTRAL	CLASIFICACIÓN
1	20,158.2264	14 03 113 01 044 004	URBANA
2	18,844.8547	14 03 113 01 044 005	URBANA
3	47,242.2596	14 03 113 01 044 006	URBANA
4	63,463.3679	14 03 113 01 044 007	URBANA
5	67,222.3451	14 03 113 01 044 008	URBANA
6	95,132.8478	14 03 113 01 044 009	URBANA
7	19,633.2785	14 03 113 01 044 002	URBANA

8. Mediante Acuerdo de fecha 14 de mayo del 2012, emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, se Autorizó el Reconocimiento Jurídico como Vías Públicas, de las vialidades de la sección de las calles ubicadas, en la Fracción 7, así como la nomenclatura, resultante de la subdivisión de la Fracción 2, del Predio Rústico denominado La Providencia, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad.
9. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió la autorizaron de Licencias de Subdivisión: FUS201200505, FUS201200506, FUS201200507, FUS201200508, FUS201200509 y FUS201200510 de fecha 26 de julio de 2012, se subdivide las Fracciones de la 1 a la 6, descritas en el Considerando 7 del presente Acuerdo.
10. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 20 de diciembre de 2016, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se deja sin efectos: el Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, de fecha 14 de mayo de 2012, a través del cual se Autoriza el Reconocimiento Jurídico como Vías Públicas, de las vialidades de la Sección de las calles ubicadas en la Fracción 7, así como la nomenclatura, resultante de la subdivisión de la Fracción 2 del Predio Rústico, denominado La Providencia, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad.
11. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 05 de diciembre de 2017, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Acepta en Donación, una Fracción con superficie de 33,267.771 m2, identificada como Fracción 3ª de La Providencia, ubicada en la Fracción Cuarta de la Ex hacienda La Solana, con clave catastral 140311365228848, correspondiente al área de equipamiento urbano, por el Desarrollo Inmobiliario que se pretende llevar a cabo en la Fracción 2 del inmueble denominado La Providencia, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad.
12. La Causahabiciencia atendiendo, al precepto legal estipulado en el Artículo 165 del Código Urbano del Estado de Querétaro, tiene como requisito: que el adquirente, deberá solicitar al Municipio que corresponda el reconocimiento administrativo de la Causahabiciencia, a través del Acuerdo del Ayuntamiento correspondiente; el que deberá ser publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
13. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del ejercicio fiscal 2018, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, el concepto de los servicios prestados, por la elaboración del Dictamen Técnico, relativo a la Autorización Administrativa de la Causahabiciencia, de la superficie de 33,267.771 m2, identificada como Fracción 3ª de La Providencia, ubicada en la Fracción Cuarta de la Ex hacienda La Solana, con clave catastral 140311365228848, correspondiente al área de equipamiento urbano, por el Desarrollo Inmobiliario que se pretende llevar a cabo en la Fracción 2 del inmueble denominado La Providencia, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad, la cantidad de \$2,011.77 (Dos mil once pesos 77/100 M.N.)

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza **el Reconocimiento legal de los Derechos de Causahabiciencia a los Ciudadanos**, Ricardo García Olivares, Juan Carlos García Mainou y Georgina Cabrera Vázquez, en sus carácter de Propietarios del predio identificado como la Fracción 3ª de la Providencia, ubicado en la Fracción Cuarta de la Ex – Hacienda de la Solana, con una clave catastral de 140311365228848, respecto a la superficie que se deberá transmitir gratuitamente para equipamiento urbano, a favor del Municipio de Querétaro, que corresponde para el Desarrollo Inmobiliario, que se pretende llevar a cabo en la Fracción 2 del inmueble denominado La Providencia, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad.

Lo anteriormente expuesto y en cumplimiento a la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 05 de diciembre de 2017, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Acepta en Donación, una Fracción con superficie de 33,267.771 m2, identificada como Fracción 3ª de La Providencia, ubicada en la Fracción Cuarta de la Ex hacienda La Solana, con clave catastral 140311365228848, correspondiente al área de equipamiento urbano, por el Desarrollo Inmobiliario que se pretende

llevar a cabo en la Fracción 2 del inmueble denominado La Providencia, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad, en términos del Artículo 165 del Código Urbano del Estado de Querétaro, tratándose de la enajenación de un desarrollo inmobiliario, ya sea en forma total o en alguna de sus etapas, secciones o fases, el comprador adquiere con permisos y licencias, así como con derechos y obligaciones.

2. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, el concepto de los servicios prestados por la elaboración del Dictamen Técnico, relativo a la Autorización Administrativa de la Causahabiente, respecto, a la superficie que se deberá transmitir gratuitamente para equipamiento urbano, a favor del Municipio de Querétaro, que corresponde para el Desarrollo Inmobiliario, que se pretende llevar a cabo en la Fracción 2 del inmueble denominado La Providencia, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad como se señala en el Considerando 13, 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 Desarrollador, deberá remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

3. 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.
4. Se podrá constituir el régimen de propiedad en condómino, mediante escritura pública, cuando se cumpla con lo establecido en los Artículos 12, 222, 223, 224 y 242, del Código Urbano del Estado de Querétaro.
5. Previo a solicitar la Autorización del Régimen de Propiedad en Condominio, el Desarrollador deberá presentar evidencia de cumplimiento a las condicionantes establecidas en el presente documento ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible.
6. 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.
7. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los Artículos 40, 42, 45, 49, 53, 55, 56, 57, 61, 63, 105, 106 y Norma Técnica NTC-RIU-TIV-CIV-SEDESO-17 (Diseño y Colocación de Banners) del Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes, por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como de acuerdo al Artículo 113, donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en las zonas no autorizadas para ello, conforme a lo dispuesto como predio compatible en el presente Reglamento y demás disposiciones legales y administrativas aplicables; en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en caso contrario será motivo de infracción conforme los Artículos 129, 130, 131, 132, 135, 136, 138, 139 y 140 donde indica que se sancionara con multa hasta de 2,500 UMA (Unidades de Mediación y Actualización) y el retiro del anuncio a costa del propietario, titular y/o responsable solidario, así como la suspensión, clausura y/o retiro de anuncios inherentes al desarrollo.
8. 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 Santa Rosa Jáuregui, 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.
9. El Desarrollador deberá cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.
10. El Desarrollador deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos que han servido de base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales tiene pleno conocimiento, a falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

Se emite el presente acto con fundamento en los Artículos 1, 11 fracción I, 12, 13, 15 fracción I, 16 fracción IV, 130, 145, 146, 147, 148, 149, 152, 153, 156, 159, 160, 161, 162, 164, 184, 186 fracciones IV, V y VI, 187, 192, 196, 197, 198, 201, 202 y 225 del Código Urbano del Estado de Querétaro, Artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, así como al Acuerdo de Cabildo de fecha 09 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 administrativamente de la Causahabencia, en los términos señalados en el Acuerdo Séptimo, del Acuerdo de Cabildo de mérito, Por lo anteriormente expuesto y fundado, se emiten los siguientes:

ACUERDO

PRIMERO. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza el **Reconocimiento legal de los Derechos de Causahabencia a los Ciudadanos**, Ricardo García Olivares, Juan Carlos García Mainou y Georgina Cabrera Vázquez, en sus carácter de Propietarios del predio identificado como la Fracción 3ª de la Providencia, ubicado en la Fracción Cuarta de la Ex – Hacienda de la Solana, con clave catastral 140311365228848, respecto a la superficie que se deberá transmitir gratuitamente para equipamiento urbano, a favor del Municipio de Querétaro, que corresponde para el Desarrollo Inmobiliario, que se pretende llevar a cabo en la Fracción 2 del inmueble denominado La Providencia, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad.

Lo anteriormente expuesto y en cumplimiento a la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 05 de diciembre de 2017, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Acepta en Donación, una Fracción con superficie de 33,267.771 m2, identificada como Fracción 3ª de La Providencia, ubicada en la Fracción Cuarta de la Ex hacienda La Solana, con clave catastral 140311365228848, correspondiente al área de equipamiento urbano, por el Desarrollo Inmobiliario que se pretende llevar a cabo en la Fracción 2 del inmueble denominado La Providencia, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad, en términos del Artículo 165 del Código Urbano del Estado de Querétaro, tratándose de la enajenación de un desarrollo inmobiliario, ya sea en forma total o en alguna de sus etapas, secciones o fases, el comprador adquiere con permisos y licencias, así como con derechos y obligaciones.

SEGUNDO. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, el concepto de los servicios prestados por la elaboración del Dictamen Técnico, relativo a la Autorización Administrativa de la Causahabencia, respecto a la superficie que se deberá transmitir gratuitamente para equipamiento urbano, a favor del Municipio de Querétaro, que corresponde para el Desarrollo Inmobiliario, que se pretende llevar a cabo en la Fracción 2 del inmueble denominado La Providencia, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad como se señala en el Considerando 13, 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 Desarrollador, deberá remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

TERCERO. 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.

CUARTO. Se podrá constituir el régimen de propiedad en condómino, mediante escritura pública, cuando se cumpla con lo establecido en los Artículos 12, 222, 223, 224 y 242, del Código Urbano del Estado de Querétaro.

QUINTO. Previo a solicitar la Autorización del Régimen de Propiedad en Condominio, el Desarrollador deberá presentar evidencia de cumplimiento a las condicionantes establecidas en el presente documento ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

SEXTO. 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.

SÉPTIMO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los Artículos 40, 42, 45, 49, 53, 55, 56, 57, 61, 63, 105, 106 y Norma Técnica NTC-RIU-TIV-CIV-SEDESO-17 (Diseño y Colocación de Banners) del Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes, por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como de acuerdo al Artículo 113, donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en las zonas no autorizadas para ello, conforme a lo dispuesto como predio compatible en el presente Reglamento y demás disposiciones legales y administrativas aplicables; en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en caso contrario será motivo de infracción conforme los Artículos 129, 130, 131, 132, 135, 136, 138, 139 y 140 donde indica

que se sancionara con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidades de Mediación y Actualización) y el retiro del anuncio a costa del propietario, titular y/o responsable solidario, así como la suspensión, clausura y/o retiro de anuncios inherentes al desarrollo.

OCTAVO. 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 Santa Rosa Jáuregui, 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.

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

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

DÉCIMO PRIMERO. En un plazo no mayor a 60 días naturales, deberá presentar la protocolización de las fusiones: FUS201200165, FUS201200505, FUS201200506, FUS201200507, FUS201200508, FUS201200509 y FUS201200510, debidamente inscritas ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, descritas en los puntos 7 y 9 del presente Dictamen Técnico.

DÉCIMO SEGUNDO. En un plazo no mayor a 60 días naturales, deberá presentar la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, de las escrituras Públicas No. 32,796 y 39,060, mencionadas en los puntos 1 y 3 del presente Dictamen Técnico.

TRANSITORIOS

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

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

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

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

QUINTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Oficina del Abogado General del Municipio, Dirección de Catastro Municipal, Dirección de Ingresos Municipal, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y los Ciudadanos Ricardo García Olivares, Juan Carlos García Mainou y Georgina Cabrera Vázquez, en sus carácter de Propietarios.

Querétaro, Querétaro, a 13 de diciembre de 2018.

A t e n t a m e n t e

**Mtro. Genaro Montes Díaz
Secretario de Desarrollo Sostenible**

J. Claudia Trejo Contel
Representante Legal
Corporación Arquitectónica y de Ingeniería CAISA, 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 Residencial denominado **“Dos Cantos”** ubicado en calle Santa Fé No.117, en el Fraccionamiento “Juriquilla Santa Fé” Delegación Santa Rosa Jáuregui, del Municipio de Querétaro, al respecto le comunico a usted lo siguiente:

1. Mediante Oficio CIN201400058 de fecha 22 de agosto de 2014, se emitió la Autorización de Proyecto de Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado **“Dos Cantos”** ubicado en calle Santa Fé No.117, en el Fraccionamiento “Juriquilla Santa Fé” Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en **“59 VIVIENDAS”**.
2. Mediante oficio DDU/COU/FC/1640/2015 se otorga a “Corporación Arquitectónica y de Ingeniería CAISA”, S.A. de C.V. la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, de fecha 20 de abril de 2015, así como la Autorización de la Venta de Unidades Privativas para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado **“Dos Cantos”** ubicado en calle Santa Fé No.117, en el Fraccionamiento “Juriquilla Santa Fé” Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en **“59 VIVIENDAS”**.
3. Los pagos de derechos de supervisión por la cantidad de \$216,222.09 (Doscientos dieciseis mil doscientos veintidos pesos 09/100 M.N.) fueron cubiertos acreditándolo con copia del comprobante de pago número Z-2926804 de fecha 6 de mayo de 2015, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que se cumple en su totalidad esta obligación.
4. Para dar cumplimiento con lo señalado en el Artículo 247 Fracción I y de acuerdo con el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro respecto a la superficie para la transmisión gratuita a favor del Municipio de Querétaro, al formar parte del Fraccionamiento “Juriquilla Santa Fé”, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, del que mediante Escritura Pública número 30,442 de fecha 25 de agosto de 2006, pasada ante la fe del Lic. Ricardo Rayas Macedo, Titular de la Notaría Pública No. 13, de esta ciudad, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los siguientes folios inmobiliarios: 0217996/0002, 00218000/0002, 00228519/0002, 0028520/0002, 00236898/0002, 00262649/0001, de fecha 11 de abril de 2008, se hace constar la transmisión a título gratuito, de las áreas de Donación, correspondientes al 3.30% de la superficie total del predio, para equipamiento urbano para destinarse a áreas verdes distribuidos en los siguientes lotes: Lote 1, Manzana 5, Etapa 2; Lote 1 Manzana 7, Etapa 1; Lote 1 Manzana 8, Etapa 3; Lote 1 Manzana 9, Etapa 3; Lote 1 Manzana 10, Etapa 2; que sumados tienen una superficie total de 29,350.21 m², y así mismo se trasmite para vialidades una superficie de 94,733.91 m², correspondientes al fraccionamiento.
5. La Comisión Federal de Electricidad emite Actas de Entrega - Recepción, de fecha 1 de diciembre de 2015, en que recibe la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentará al Condominio “Dos Cantos” ubicado en calle Santa Fé No.117, en el Fraccionamiento “Juriquilla Santa Fé” Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
6. Mediante Escritura Pública número 38,186 de fecha 27 de septiembre de 2018, pasada ante la fe del Licenciado Moisés Solís García Notario Adscrito de la Notaría Pública No. 33 de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio de personas morales: 00012982/0005 de fecha 30 de octubre de 2018, se protocoliza el Acta de Asamblea de “Condominio Dos Cantos”, A.C., del Condominio “Dos Cantos” ubicado en calle Santa Fé No.117, en el Fraccionamiento “Juriquilla Santa Fé” Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
7. El organismo operador Provincia Juriquilla emite Visto Bueno a la Infraestructura Hidrosanitaria de fecha 16 de marzo de 2017, de la infraestructura de Red de distribución de Agua potable y Drenaje Sanitario que alimentará al Condominio “Dos Cantos” ubicado en calle Santa Fé No. 117, en el Fraccionamiento “Juriquilla Santa Fé” Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad; con folio BRJ/APA/030/2017.

8. Derivado de lo anterior, mediante el oficio DDU/COU/FC/1858/2020, de fecha 8 de abril de 2020, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite aprobación de la Constancia de Conclusión de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado **“Dos Cantos”**, 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.
9. Con fecha de 7 de noviembre de 2019, se levanta el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios del Condominio **“Dos Cantos”**, signada en representación de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, por el Arq. Javier Gómez Fragoso y Marco Antonio Rubio Breceda Supervisores de obras adscritos al Departamento de Fraccionamientos y Condominios, en la que participan también, por la Asociación **Condominio Dos Cantos A.C.**, la Lic. Michelle Laugier Pineda, Presidente de A.C. y la C. Mónica Cecilia Regalado Barrera Secretario; según consta en la Escritura Pública No. 38,186 de fecha 27 de septiembre de 2018, pasada ante la fe del Lic. Moisés Solís García Notario Adscrito de la Notaría Pública No. 33 de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio de personas morales: 00012982/0005 de fecha 30 de octubre de 2018; y por parte de la empresa Corporación Arquitectónica y de Ingeniería Caisa, S.A. de C.V., la Lic. Rocio Yazmin Salas Santiesteban, 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.
10. La Dirección Municipal de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas Municipales emite reporte general de condominios de fecha 16 de abril de 2019, 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.
11. Se emite oficio DDU/CCU/SIC/1313/2020 de fecha 9 de marzo de 2020 derivado de visita de la inspección por personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano perteneciente a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, en la cual 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 2020, 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 **“Dos Cantos”** la cantidad de \$8,671.49 (Ocho mil seiscientos setenta y un pesos 49/100 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 \$745,696.51 (Setecientos cuarenta y cinco mil seiscientos noventa y seis pesos 40/100 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 **“Dos Cantos”** 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 2020, 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 “Corporación Arquitectónica y de Ingeniería CAISA”, S.A. de C.V., para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado **“Dos Cantos”**, ubicado en calle Santa Fé No.117, en el Fraccionamiento “Juriquilla Santa Fé” Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en **“59 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 Dos Cantos, 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 legal de la Asociación de Condóminos 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 D y 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 y 247 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

Atentamente
"Hacemos la Diferencia"

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

J. Claudia Trejo Contel
Representante Legal
Corporación Arquitectónica y de Ingeniería CAISA, 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 Residencial denominado **“El Milagro”**, ubicado en Paso de los Toros número 1860, Fraccionamiento “Ampliación El Refugio 3”, en la Delegación Municipal Epigmenio González, del Municipio de Querétaro, al respecto le comunico a usted lo siguiente:

1. Mediante Oficio CIN201500034 de fecha 30 de octubre de 2015, se emitió Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado **“El Milagro”**, ubicado en Paso de los Toros número 1860, Fraccionamiento “Ampliación El Refugio 3”, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en **“75 VIVIENDAS”**.
2. Mediante Oficio DDU/COU/FC/0885/2016 se otorga a “Corporación Arquitectónica y de Ingeniería CAISA”, S.A. de C.V. la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, de fecha 25 de julio de 2016, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado **“El Milagro”**, ubicado en Paso de los Toros número 1860, Fraccionamiento “Ampliación El Refugio 3”, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en **“75 VIVIENDAS”**.
3. Los pagos de derechos de supervisión por la cantidad de \$73,739.00 (Setenta y tres mil setecientos treinta y nueve pesos 00/100 M.N.) fueron cubiertos acreditándolo con copia del comprobante de pago número Z-6721004 de fecha 4 de abril de 2016, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que se cumple en su totalidad esta obligación.
4. El condominio da cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, respecto a la superficie para la transmisión gratuita a favor del Municipio de Querétaro, al formar parte del Fraccionamiento “Ampliación El Refugio 3”, Delegación Municipal Epigmenio González, aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo el 11 de septiembre de 2012, del que mediante Escritura Pública número 17,112 de fecha 31 de diciembre de 2012, pasada ante la fe de la Lic. María Patricia Lorena Sibaja López, adscrita a la Notaría Pública No. 34, de esta ciudad, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los siguientes folios inmobiliarios: 00455857/0003, 00455859/0003, 00455860/0003, 00455861/0003, 00455865/0003, 00455877/0003, 00455881/0003, 00455889/0003, 00455899/0003 de fecha 05 de marzo de 2013, se protocoliza la transmisión a título gratuito, de una superficie de 64,183.600 m², por concepto de equipamiento urbano; una superficie de 27,365.770 m², por concepto de áreas verdes y una superficie de 118,949.980 m² por concepto de vialidades del fraccionamiento.
5. La Comisión Federal de Electricidad emite Actas de Entrega - Recepción, de fecha 3 de enero de 2017, en que recibe la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentará al Condominio “El Milagro”, ubicado en Paso de los Toros número 1860, Fraccionamiento “Ampliación El Refugio 3”, en la Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad.
6. Mediante Escritura Pública número 45,189 de fecha 22 de enero de 2020, pasada ante la fe del Licenciado Rodrigo Díaz Castañares Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 6 de esta ciudad, en proceso de inscripción, se protocoliza el Acta de Asamblea de “Asociación de Colonos del Condominio El Milagro”, A.C., del Condominio “El Milagro” ubicado en Paso de los Toros número 1860, Fraccionamiento “Ampliación El Refugio 3”, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
7. La Abastecedora Queretana de Agua y Alcantarillado, S.A. de C.V., emite Actas de Entrega – Recepción, de fecha 5 de septiembre de 2018, de la infraestructura de Red de distribución de Agua potable y Drenaje Sanitario que alimentará al Condominio “El Milagro”, ubicado en Paso de los Toros número 1860, Fraccionamiento “Ampliación El Refugio 3”, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad; con expediente AC-032-2018-REF para un total de 75 viviendas.

8. Derivado de lo anterior, mediante el oficio DDU/COU/FC/2078/2020, de fecha 8 de abril de 2020, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite aprobación de la Constancia de Conclusión de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado **"El Milagro"**, 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.
9. Con fecha 17 de febrero de 2020, se levanta el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios del Condominio **"El Milagro"**, signada en representación de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, por el Arq. Javier Gómez Fragoso y Marco Antonio Rubio Breceda Supervisores de obras adscritos al Departamento de Fraccionamientos y Condominios, en la que participan también, por la Asociación, **Asoaciación de Colonos del condominio El Milagro A.C.**, el C., Eduardo Alejandro Rueda Ortega, Presidente de A.C. y la C. Maria de Lourdes Ramirez Moscoso, Secretaria; según consta en la Escritura Pública No. 45,189 de fecha 22 de enero de 2020, pasada ante la fe del Lic. Rodrigo Díaz Castañares Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 6 de esta demarcación notarial, en proceso de inscripción; y por parte de la empresa Corporación Arquitectónica y de Ingeniería CAISA, S.A. de C.V., la Lic. Rocio Yazmin Salas Santiesteban, 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.
10. 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
11. Se emite oficio DDU/CCU/SIC/1314/2020 de fecha 26 de marzo de 2020 derivado de visita de la inspección por personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano perteneciente a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, en la cual 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.

El desarrollador debe presentar en un plazo máximo de 90 días naturales, contados a partir del día siguiente en que se le haya notificado la autorización, ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, copia la escritura No. 45,189 de fecha 22 de enero de 2020 relativo a la protocolización del Acta de Asamblea de "Asociación de Colonos del Condominio El Milagro", A.C., del Condominio "El Milagro" ubicado en Paso de los Toros número 1860, Fraccionamiento "Ampliación El Refugio 3", en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos Municipal de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2020, 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 **"El Milagro"** la cantidad de \$9,755.76 (Nueve mil setecientos cincuenta y cinco pesos 76/100 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 \$627,855.57 (Seiscientos veintisiete mil ochocientos cincuenta y cinco pesos 57/100 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 **"El Milagro"** 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 2020, 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 "Corporación Arquitectónica y de Ingeniería CAISA", S.A. de C.V., para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado **"El Milagro"**, ubicado en Paso de los Toros número

1860, Fraccionamiento “Ampliación El Refugio 3”, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en **“75 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 de Colonos del Condominio El Milagro, 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 legal de la Asociación de Condóminos 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 D y 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 y 247 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

Atentamente
“Hacemos la Diferencia”

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 DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO;

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 28 de julio de 2020, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el **Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Comercial y de Servicios (CS), para el predio identificado con la clave catastral 14 01 001 190 700 30, 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 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 escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 08 de agosto del año 2019, signado por el ciudadano Joel Rodríguez Dávila, solicitó que se autorice el Cambio de Uso de Suelo a Comercial y de Servicios (CS), para el predio identificado con la clave catastral 14 01 001 190 700 30, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, radicándose dicha solicitud en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios, bajo el expediente **139/DAI/2019**.
- 6.- El ciudadano Joel Rodríguez Dávila, acredita la propiedad del predio objeto del presente instrumento, mediante el testimonio de la Escritura Pública número 84,576 de fecha 15 de diciembre del año 2015, pasada ante la Fe del Licenciado Erick Espinosa Rivera, Notario Público Titular número 10, de esta Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad de Santiago de Querétaro, Subdirección Querétaro, Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00017113/0007, en fecha 02 de marzo de 2016.
- 7.- A través del oficio número SAY/DAI/1315/2019, el Licenciado Rodrigo de la Vega Muñoz, Director de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó al Maestro en Derecho Genaro Montes Díaz, Secretario de Desarrollo Sostenible, la emisión del estudio técnico correspondiente a la solicitud. Remitiendo Opinión Técnica con Folio 049/20, a través del oficio SEDES/DDU/COU/EVDU/0574/2020, de fecha 08 de julio de 2020, de la cual se desprende lo siguiente:

“...ANTECEDENTES:

1. Mediante escritos dirigidos a la Secretaría del Ayuntamiento, el C. Joel Rodríguez Dávila, solicita el cambio de uso de suelo de uso Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2) a uso Comercial y Servicios (CS), para el predio ubicado en Calle Hacienda Escolásticas N° 459, identificado como lote 10, manzana 42, fraccionamiento Jardines de La Hacienda, predio que cuenta con clave catastral 14 01 001 19 070 030, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

2. Se acredita la propiedad, del lote 10, manzana 42, ubicado en Calle Hacienda Escolásticas N° 459, fraccionamiento Jardines de la Hacienda, a favor del C. Joel Rodríguez Dávila, mediante escritura número 84,576 de fecha 15 de diciembre de 2015, documento pasado ante la fe del Lic. Erick Espinosa Rivera, Notario Público Número 10, de esta demarcación notarial de Querétaro, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Inmobiliario No. 00017113/0007 de fecha 02 de marzo de 2016.

Conforme a lo referido en la escritura de propiedad, el lote 10, manzana 42, ubicado en Calle Hacienda Escolásticas N° 459, fraccionamiento Jardines de la Hacienda, cuenta con una superficie 225.00 m².

Adicionalmente en la citada escritura en el antecedente I, señala que el inmueble corresponde a una casa habitación, situación que se refrenda en la cláusula quinta del citado instrumento que señala que la parte donataria bajo protesta de decir la verdad, que por cuanto ve al uso y destino del predio que adquiere es de uso habitacional.

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

4. De revisión a la tabla de usos de suelo del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal correspondiente, se verificó que en el punto 2. a) de los lineamientos para zonificación secundaria, hace mención que se considera que en el caso de giros de comercio y/o servicios permitidos en las zonificaciones H2, H3, H4, H5 y H6, sólo 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 una 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 o H4S, dependiendo de la densidad de población de la zona homogénea donde se ubiquen, siempre y cuando cumplan con el número de cajones de estacionamiento requeridos por el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, situación que en ninguno de los dos casos se da cumplimiento.

6. Con base en lo señalado en los antecedentes anteriores inmediatos, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emitió el informe de uso de suelo IUS2019 08914, de fecha 9 de agosto de 2019, en el que se indica que el predio se encuentra localizado en zona de uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2), por lo que analizada su petición con base a su ubicación y la superficie del predio se determina no viable, toda vez que la superficie del predio es superior a 160.00 m² y de acuerdo a la tabla de usos de suelo que forma parte de la normatividad del plan parcial de la zona, destinar el predio a comercio y servicios está considerado como prohibido, adicionalmente se señala que el predio es exclusivamente habitacional unifamiliar.

7. El fraccionamiento Jardines de la Hacienda corresponde a un desarrollo para vivienda unifamiliar de tipo residencial media, con edificaciones construidas en uno y dos niveles en una gran parte de sus lotes, no obstante se encuentran conjuntos habitacionales en la zona norte del fraccionamiento con viviendas tipo dúplex. Así mismo debido a su estructura vial y urbana con conexión vehicular y peatonal a diversos fraccionamientos como El Jacal, Las Plazas, La Granja y Mansiones del Valle, los cuales guardan características urbanas homogéneas y en los que se han generado actividades comerciales y de servicios de baja y mediana intensidad en diversos lotes con incidencia dentro del fraccionamiento sobre vialidades como la Avenida Zaragoza, Avenida Paseo Constituyentes, Boulevard El Jacal, se han establecido actividades comerciales y de servicios que garantizan la dotación de áreas comerciales y de servicios tanto al fraccionamiento Jardines de La Hacienda, como de fraccionamientos colindantes, para lo que se propone respetar el uso habitacional con el que fue autorizado el fraccionamiento, a fin de conservar la habitabilidad del propio fraccionamiento y evitar el desplazamiento de los usos habitacionales por usos comerciales y/o de servicios en los desarrollos habitacionales, que permitan generar un equilibrio urbano en la zona.

8. Posteriormente se presenta documento dirigido al M. en D. Jesús Roberto Franco González, emitido por la Asociación de colonos fraccionamiento Jardines de La Hacienda a.c., en el que la asociación emite una opinión favorable para el predio ubicado en Hacienda Escolásticas N° 459, para el cambio de uso de suelo Comercial y de Servicios.

9. En lo que se refiere al predio en estudio, se ubica en la calle Hacienda Escolásticas, al norponiente de Avenida Zaragoza, en una zona en la que predomina en la mayoría de sus lotes el uso habitacional unifamiliar, no obstante y conforme al escrito presentado por la solicitante, manifiesta su interés por modificar el uso de suelo al predio en estudio, solicitando un uso de suelo comercial y/o servicios sin que se establezca el uso específico que se dará al predio, y sin que ante esta dependencia se haya presentado propuesta alguna del inmueble, a fin de conocer con precisión los alcances del mismo y se pueda realizar un análisis que permita verificar que el destino que se pretenda dar al inmueble cumpla con los parámetros normativos correspondientes, adicionalmente, no se presenta por parte del solicitante una justificación técnica que sustente la solicitud de cambio de uso de suelo y en la que se manifieste que la zona requiere el uso solicitado.

10. De visita a la zona para conocer las características del sitio, se tiene que el predio cuenta con frente a la calle denominada Hacienda Escolásticas, perteneciente al fraccionamiento Jardines de La Hacienda, vialidad desarrollada a base de carpeta asfáltica que se encuentra en buen estado de conservación, contando con banquetas y guarnición de concreto al frente del predio, adicionalmente se tiene que al interior del predio se ubica una edificación desarrollada en dos niveles que corresponde a una vivienda unifamiliar, destacando que en la zona predomina el uso habitacional en más del 95 % de los lotes, adicionalmente se observa que la zona cuenta con infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica, eléctrica, además de contar con alumbrado público, y a una distancia cercana se cuenta con el paso de transporte público, que cuenta con una frecuencia de servicio regular.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis correspondiente, se considera Viable, la modificación del instrumento de planeación urbana para el cambio de uso de suelo a Comercial y Servicios (CS) para el predio ubicado en Calle Hacienda Escolásticas N° 459, identificado como lote 10, manzana 42, fraccionamiento Jardines de La Hacienda, que cuenta con clave catastral 14 01 001 19 070 030, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, y en caso de que el cambio de uso de suelo se considere favorable, se debe dar cumplimiento a lo siguiente.

- Presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas o 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, debiendo presentar evidencia al cumplimiento de las obligaciones y/o cargas que le hayan sido impuestas previo a solicitar los permisos necesarios que le permitan llevar a cabo su propuesta de proyecto.
- Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, obtención de la licencia de construcción y demás que requiera para llevar a cabo su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, de conformidad con lo señalado en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, dando cumplimiento a lo establecido al Código Urbano del Estado de Querétaro y a la normatividad por zonificación que le señale el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente.
- Debe obtener el dictamen de impacto de movilidad emitido y avalado por la Secretaría de Movilidad, respecto al proyecto a desarrollar debiendo presentar evidencia de cumplimiento, de las condicionantes u obras que le hayan sido impuestas para su desarrollo, previo a obtener las autorizaciones que le permitan llevar a cabo su proyecto.
- 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.
- 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.
- 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 autorización por el H. Ayuntamiento, para que el propietario del predio acuda ante la instancia encargada de emitir los pases de caja correspondientes a solicitar el monto a cubrir por la autorización otorgada.
- En caso de que con la autorización a la modificación a la normativa por zonificación solicitado, se genere un impacto social negativo en la zona, éste será resuelto de manera conjunta por los participantes con apoyo de la Secretaría de 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 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.
- 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.
- Queda el Promotor condicionado a que en caso de ser autorizado por el Ayuntamiento lo solicitado, 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 la densidad de población original le señala el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal correspondiente al predio en estudio....”.

8.- Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el Estudio Técnico citado en el considerando anterior, 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/3367/2020**, de fecha 22 de julio 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.”*

9.- En ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contempladas en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, dictaminó, una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, la viabilidad el Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Comercial y de Servicios (CS), para el predio identificado con la clave catastral 14 01 001 190 700 30, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de julio del 2020, en el Punto 9, Apartado VIII, Inciso 15, del orden del día, por Mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO.- SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo a Comercial y de Servicios (CS), para el predio identificado con la clave catastral 14 01 001 190 700 30, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, para quedar conforme a la opinión técnica referida en el **considerando 7** del presente Instrumento.

SEGUNDO. De conformidad con el oficio **DI/2019/471**, de fecha 28 de enero del 2019, signado por la Licenciada 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 presente Acuerdo, 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 ciudadano Joel Rodríguez Dávila, presentar los recibos de pago correspondientes ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Secretaría del Ayuntamiento y la 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 ciudadano Joel Rodríguez Dávila; lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el **TRANSITORIO PRIMERO** del presente Acuerdo.

CUARTO. Una vez que el ciudadano Joel Rodríguez Dávila, 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 7** 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 a la 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 estar protocolizado e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad de Santiago de Querétaro, Subdirección Querétaro, Estado de Querétaro.

QUINTO. Se instruye a la Dirección Municipal de Catastro, para que de acuerdo con lo establecido en el artículo 17 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el ejercicio fiscal 2020, en un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la notificación del presente, determine la base gravable para el cobro del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Bienes Inmuebles, en caso de que se genere aumento al valor catastral del predio identificado con la clave catastral 14 01 001 190 700 30, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, derivado del cambio de uso de suelo aprobado en el presente, e informe sus valoraciones al ciudadano Joel Rodríguez Dávila y a la Secretaría del Ayuntamiento.

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 el ciudadano Joel Rodríguez Dávila, debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento y Secretaría de Desarrollo Sostenible.

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, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Unidad Municipal de Protección Civil, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ecología Municipal, Dirección de Ingresos, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández y al ciudadano Joel Rodríguez Dávila.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 29 DE JULIO 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 11 once de agosto de 2020 dos mil veinte, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la modificación a la Normatividad por Zonificación y a la altura máxima permitida para el predio ubicado en la calle Paseo Constituyentes número 401-A, identificado con la clave catastral 14 01 001 18 011 001, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, 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 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 escrito ingresado en la Secretaría del Ayuntamiento, el día 18 de mayo de 2020, signado por el ciudadano Humberto Hernández Pérez, en su carácter de Representante Legal de La Sociedad denominada “BAUG DE MÉXICO S. de R.L de C.V.”, solicitó la modificación a la normatividad por zonificación respecto del incremento de altura máxima permitida de 10.50 metros a 13.55 metros, así como la modificación del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.4 a 0.98, y la modificación del Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 1.2 a 2.98, para el predio ubicado en Calle Paseo Constituyentes N° 401 A, Fraccionamiento Prados del Campestre, identificado con la clave catastral 14 01 001 18 011 001 y superficie de 86.90 m², Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, radicándose en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento el expediente 066/DAI/2020.
- 6.- Se acredita la propiedad del predio mediante Escritura Pública Número 41,521, de fecha 19 de febrero de 2019, pasada ante la fe del Licenciado José Luis Muñoz Ortiz, Notario Público Adscrito de la Notaría Número 32, de ésta Demarcación Notarial, la cual hace constar el contrato de compraventa del inmueble a favor de la sociedad mercantil denominada “BAUG DE MÉXICO S. de R.L. de C.V.”.
- 7.- Se acredita la legal constitución de la sociedad mercantil de responsabilidad limitada y capital variable denominada “BAUG DE MÉXICO S. de R.L. de C.V.”, mediante la Escritura Pública número 90,128, de fecha 6 de noviembre de 2007, pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Esquivel Macedo, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 8, de esta Demarcación Notarial, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, bajo el número de folio mercantil electrónico 34019 -1, de fecha 4 de enero de 2008.

8.- Mediante la Escritura Pública número 38,941, de fecha 7 de junio de 2011, pasada ante la fe de la Licenciada Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 31, de esta Demarcación Notarial, la sociedad mercantil de responsabilidad limitada y capital variable denominada “BAUG DE MÉXICO S. de R.L. de C.V.” otorga poder general para pleitos y cobranzas y actos de administración a favor del ciudadano Humberto Hernández Pérez.

9.- Derivado de lo anterior, la Secretaría del Ayuntamiento giró el oficio SAY/DAI/816/2020, en fecha 5 de junio de 2020, a efecto de que la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitiera su opinión técnica al respecto, remitiéndose con el número de Oficio SEDESO/DDU/COU/0658/2020, en fecha 4 de agosto de 2020, la Opinión Técnica 059/20, de la cual se desprende lo siguiente:

“ANTECEDENTES:

1. Mediante escritos dirigidos a la Secretaría del Ayuntamiento, el C. Humberto Hernández Pérez, en su carácter de Representante Legal de La Sociedad denominada “BAUG DE MÉXICO”, S. de R.L de C.V., solicita la modificación a la normatividad por zonificación respecto del incremento de altura máxima permitida de 10.50 metros a 13.55 metros, así como la modificación del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.4 a 0.98, y la modificación del Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 1.2 a 2.98, para el predio ubicado en Calle Paseo Constituyentes N° 401 A, Fraccionamiento Prados del Campestre, identificado con la clave catastral 14 01 001 18 011 001 y superficie de 86.90 m², Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

Lo anterior con objeto de llevar a cabo en el predio motivo del presente estudio la regularización de la construcción de una edificación donde operan oficinas administrativas, así como la construcción de un nivel adicional.

2. Mediante escritura 41,521 de fecha 19 de febrero de 2019, documento pasado ante la fe del Lic. José Luis Muñoz Ortiz, Notario Público Adscrito a la Notaría número 32, de esta demarcación notarial, comparece el C. Scott David Zarate Lowery en representación de la Sociedad Mercantil denominada “BAUG DE MEXICO”, S. de R.L. de C.V., como la parte compradora, en la que se protocoliza el contrato de compraventa a plazos con reserva de dominio del lote de terreno y construcción ubicada en Avenida Fuente de Trevi N° 100 (actualmente 401) esquina que forman las Avenidas Constituyentes y el Acceso al Club Campestre, de la Colonia Prados del Campestre, con superficie de 86.99 m², escritura de la cual no se presenta inscripción ante el Registro Público de la Propiedad, situación que debe ser verificada y validada por la Secretaría del Ayuntamiento, para la atención del trámite.
3. A través de la escritura pública 90,128 de fecha 6 de noviembre de 2007, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 8, de esta demarcación notarial, se formaliza la Constitución de la Sociedad denominada BAUG DE MEXICO, S. de R.L de C.V., documento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, bajo el Folio Mercantil 34019-1 de fecha 4 de enero de 2008.
4. Mediante escritura pública No 38,941 de fecha 7 de junio de 2011, pasada ante la fe de la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 31, de este Distrito Judicial, la Sociedad Mercantil denominada “BAUG DE MEXICO”, S. de R.L. de C.V., otorga Poderes generales para pleitos y cobranzas y actos de administración, a favor del C.P. Humberto Hernández Pérez. Documento del cual no se presenta inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio.
5. De revisión al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Josefa Vergara y Hernández, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo el día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” N° 19, el 1 de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Plan Desarrollo 010/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se verificó, que el predio en estudio, se encuentra ubicado en Calle Paseo Constituyentes N° 401 A, Fraccionamiento Prados del Campestre y cuenta con uso de suelo de Espacio Abierto (EA), en donde el fraccionamiento cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de población de 50 hab/ha (H0.5), sobre vialidad primaria (Corredor Urbano).
6. Con base a lo referido en el antecedente anterior inmediato, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite el dictamen de uso de suelo y factibilidad de giro 2009-951 de fecha 09 de febrero de 2009, en el que se señala que el predio se encuentra localizado en zona de uso habitacional con densidad de población de 50 hab/ha (H0.5), sobre vialidad primaria (corredor urbano), adicionalmente se señala que se dictamina factible el uso de suelo para dos locales de servicios.

7. Si bien el fraccionamiento Prados del Campestre corresponde a un desarrollo habitacional de tipo residencial, en el que predomina la vivienda unifamiliar, los predios que cuentan con frente, a Paseo Constituyentes, pertenecientes al citado fraccionamiento, como al fraccionamiento Del Valle, han modificado paulatinamente el destino habitacional a usos comerciales y/o de servicios, toda vez que la vialidad referida, por sus características cuenta con una vocación para que se establezcan actividades comerciales y de servicios de mediana intensidad, similares a las que se pretende para el predio en estudio.
8. Derivado de lo referido en el antecedente anterior inmediato, el promotor presenta una solicitud en la cual solicita al H. Ayuntamiento la modificación de parámetros normativos, respecto al incremento de los Coeficientes de Ocupación y de Utilización de Suelo, así como al incremento de altura máxima de construcción permitida, para lo cual y conforme a su solicitud se pretenden los siguientes parámetros normativos

Concepto	Normatividad por Zonificación	Requerimientos Del Proyecto	Diferencia
Altura Máxima de construcción	10.50 metros (3 niveles)	13.55 metros (4 niveles)	+ 3.05 metros
Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS)	0.4	0.98	+ 0.58
Coeficiente de Utilización de suelo (CUS)	1.2	2.98	+ 1.78

9. Adicionalmente, se presenta una propuesta del proyecto de la edificación que se pretende regularizar y ampliar en el predio en estudio, en donde se contemplan los siguientes espacios:

Planta baja: recepción, área administrativa, área de servicios, sala de juntas, área de escaleras.

Segundo nivel: área de escaleras, oficina, baño completo.

Tercer nivel: Sala, cocineta, medio baño, sala de juntas.

10. Es de destacar que no se cuenta con área de estacionamiento para el predio, por lo que se debe garantizar que se de cumplimiento al mismo de conformidad con lo establecido en el reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, para el uso y/o destino que se va a dar al predio, para lo cual no se podrá usar la vía pública para el mismo como se lleva a cabo actualmente.
11. De visita al sitio, para conocer las características de la zona, se observó, que si bien el predio cuenta con frente a Paseo Constituyentes así como a la calle denominada Fuente de Trevi, el acceso al predio se da a través de esta última vialidad, la cual en una sección se desarrolla a base de carpeta asfáltica y en otra sección a base de adoquín de cantera, adicionalmente se tiene que al interior del predio se ubica una construcción que se desarrolla en dos niveles, existiendo en la zona infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica, eléctrica, así como alumbrado público, además de contar al norte del predio con el servicio de transporte público, el cual se presenta de manera continua en la zona.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis correspondiente, de así considerarlo el Ayuntamiento, se tiene que el predio ubicado en Calle Paseo Constituyentes N° 401 A, Fraccionamiento Prados del Campestre, identificado con la clave catastral 14 01 001 18 011 001 y superficie de 86.90 m², Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, al ubicarse sobre Paseo Constituyentes, cuenta con ubicación para que se otorgue la modificación de los parámetros normativos respecto al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.4 a 0.98, y la modificación del Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 1.2 a 2.98, así como a la modificación a la altura máxima de construcción permitida a 13.55 metros para que la edificación pueda contar con tres niveles de construcción, no obstante es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus facultades, aprobar lo solicitado, y en caso de que se apruebe la modificación a la normatividad por zonificación correspondiente, se debe condicionar a lo siguiente:

- Presentar ante la Ventanilla única de gestión, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, 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, de conformidad con lo señalado en dicho Reglamento, dando cumplimiento a lo establecido al Código Urbano del Estado de Querétaro y a la normatividad por zonificación que le señale el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal correspondiente, no pudiendo hacer uso de la vía pública para dar cumplimiento al mismo.

- 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.
- Con la autorización otorgada, no se autoriza el proyecto presentado, por lo que para obtener los permisos correspondientes, debe llevar a cabo el trámite correspondiente, presentando la información que sea necesaria y le sea requerida, ante la Ventanilla única de Gestión, misma que depende de la Dirección de Atención Ciudadana.
- Debe obtenerse de parte de la Secretaría de Movilidad, las autorizaciones correspondientes a los proyectos viales que se pretenden llevar a cabo, debiendo respetar y presentar evidencia de cumplimiento, de las condicionantes que le hayan sido impuestas para su desarrollo.
- Dadas las características del proyecto a regularizar, 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 instancias referidas.
- Queda el Promotor condicionado a que en caso de ser autorizado por el Ayuntamiento lo solicitado, 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 al predio en estudio.
- A fin de dar cumplimiento a la Ley de Ingresos vigente, es necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación.
- En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría 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 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.
- 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...”.

10.- 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/3922/2020, de fecha 5 de agosto 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."

11.- 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 modificación a la Normatividad por Zonificación y a la altura máxima permitida para el predio ubicado en la calle Paseo Constituyentes número 401-A, identificado con la clave catastral 14 01 001 18 011 001, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, lo anterior de conformidad con la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible citada en el considerando 9 del presente Acuerdo..."

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 once de agosto de 2020, en el Punto 4, Apartado III, Inciso 9 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 y a la altura máxima permitida para el predio ubicado en la calle Paseo Constituyentes número 401-A, identificado con la clave catastral 14 01 001 18 011 001, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, de conformidad con la opinión técnica referida en el **considerando 9** del presente Instrumento.

SEGUNDO. De conformidad con el oficio **DI/2019/471**, de fecha 28 de enero del 2019, firmado 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. 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; lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el **TRANSITORIO PRIMERO** del presente Acuerdo.

CUARTO. El propietario del predio queda condicionado a presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, de la Escritura Pública número 41,521, relacionada en el considerando 6, con la cual se acredita la propiedad del inmueble, previo a la publicación del presente Acuerdo conforme a lo estipulado en el **TRANSITORIO PRIMERO**.

QUINTO. Una vez que al promotor, 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 9** 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.

SEXTO. Se instruye a la persona moral "BAUG DE MÉXICO S. de R.L. de C.V.", 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.

SÉPTIMO. 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 a la persona moral "BAUG DE MÉXICO S. de R.L. de C.V.", 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 Josefa Vergara y Hernández y a la persona moral "BAUG DE MÉXICO S. de R.L. de C.V.", a través de su representante legal."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 12 DOCE DE AGOSTO DE 2020 DOS MIL VEINTE, 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; 9° FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 11, 12, 13, 15 FRACCIÓN I, 16, 130, 224, 226 FRACCIÓN V, 232, 233 Y 240 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y EL 73 FRACCIÓN I, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ASÍ COMO AL ACUERDO TOMADO POR EL H. AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO 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 CONDOMINIOS.

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

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

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

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

7. Asimismo el día 16 de marzo de 2018, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, la Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del contenido del Capítulo Séptimo de Título Tercero del Código Urbano del Estado de Querétaro y reforma el Artículo 25, del Código Civil del Estado de Querétaro.

Dicha reforma, también incluye, entre otros, el texto del Artículo 165, del citado ordenamiento estatal, el cual se encuentra vigente bajo el siguiente texto:

“... **Artículo 165.** Tratándose de Enajenación de un desarrollo inmobiliario, ya sea en forma total o en alguna de sus etapas, secciones o fases, el comprador adquiere con permisos y licencias, así como con derechos y obligaciones.

8. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 9 de octubre del 2018, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, Delega Facultades al Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible para emitir Autorizaciones en materia de Desarrollo Urbano.

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

“... **ACUERDO**

SÉPTIMO. *El Honorable Ayuntamiento delega al Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, el ejercicio de la facultad de reconocer administrativamente la Causahabencia a que se refiere el Artículo 165 del Código Urbano del Estado de Querétaro...*”

Asimismo el día 16 de marzo de 2018, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, la Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del contenido del Capítulo Séptimo de Título Tercero del Código Urbano del Estado de Querétaro y reforma el Artículo 25, del Código Civil del Estado de Querétaro.

9. Que mediante escrito presentado por el C.P. Mario Alberto Segura Miranda, Apoderado Legal de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada “LUMI INMOBILIARIA”, S.A. de C.V., ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, solicita la **Autorización del Reconocimiento Administrativo de la Causahabencia**, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**CALLEJÓN DE SAN JOAQUÍN**”, ubicado en Prolongación San Joaquín, número 17, Colonia San Pablo, Delegación Municipal Centro Histórico de esta ciudad, consistente en “**27 VIVIENDAS**”; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 44,863, de fecha 21 de agosto 2000, pasada ante la fe del Lic. Jorge Maldonado Guerrero, Notario Adscrito de la Notaría Pública número 4, de la Demarcación Notarial del Estado de Querétaro, inscrita en el Registro Público de Comercio de Querétaro bajo el Folio Mercantil Electrónico 6705/1 de fecha 25 de septiembre del 2000, se hace constar la constitución de una Sociedad Anónima de Capital Variable denominada GRUPO GL CONSTRUCCIONES Y PROMOCIONES S.A de C.V.

2. Mediante Escritura Pública número 54,424, de fecha 03 de marzo de 2004, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Titular de la Notaría Pública número 07, del Distrito Judicial del Estado de Querétaro, inscrita en el Registro Público de Comercio de Querétaro bajo el Folio Mercantil número 28546, en fecha 19 de abril de 2004; se hace constar la constitución de la Sociedad Mercantil denominada LUMI INMOBILIARIA S.A. de C.V.

3. Mediante Escritura Pública número 37,315, de fecha 27 de abril de 2017, pasada ante la fe del Lic. Juan Luis Montes de Oca Monzón, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 19, de la demarcación notarial de Querétaro, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario número: 00174415/0032, de fecha 21 de junio de 2017, se hizo constar el contrato de compraventa, que celebran de una parte, el Ing. Gerardo Gabriel González Fernández Francisco Javier Sánchez Hernández, en representación de GRUPO GL CONSTRUCCIONES Y PROMOCIONES S.A de C.V., a quien en lo sucesivo se le denominará como la parte vendedora y de una segunda parte el señor Luiz Roberto Arend en representación “LUMI INMOBILIARIA S.A. de C.V.”, como la parte compradora, del inmueble ubicado en Callejón de San Joaquín y Calle de la Raya, Fraccionamiento San Pablo, Municipio de Querétaro, con una superficie de 4518.161m².

4. Mediante Escritura Pública número 65,097, de fecha 16 de agosto de 2017, pasada ante la fe del Lic. Manuel Ceballos Urueta, Titular de la Notaría Pública número 7, de la Demarcación Notarial del Estado de Querétaro, inscrita en el Registro Público de Comercio de Querétaro bajo el Folio Mercantil Electrónico número 28546-1, en fecha 20 de septiembre de 2007; se hace constar el Poder General para Pleitos y Cobranzas, Poder para Actos de Administración y Poder para Actos de Dominio, que otorgan los señores Michael Harvey Hornsby y Luiz Roberto Arend Representantes Legales de la persona moral denominada LUMI INMOBILIARIA S.A. de C.V., en favor del señor Mario Alberto Segura Miranda.

5. El Condominio da cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, respecto a la superficie que se debe transmitir gratuitamente al Municipio de Querétaro, para equipamiento urbano y vialidades, mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de marzo de 2007, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo Relativo a la Autorización para otorgar vía aportación económica, el equivalente al área de donación correspondiente, por realización del Condominio Habitacional que se pretende desarrollar en Callejón San Joaquín s/n, Colonia San Pablo, Delegación Municipal Centro Histórico de esta ciudad.

Presenta recibo de pago número G 784915 por la cantidad de \$462,175.95 (Cuatrocientos sesenta y dos mil ciento setenta y cinco pesos 95/100 M.N.) por concepto del 10% correspondiente de donación del predio “Callejón San Joaquín”, Colonia San Pablo.

6. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante Dictamen de Uso de Suelo número **2006-2331**, de fecha 04 de abril de 2006, dictaminó factible ubicar un Desarrollo Habitacional con veintisiete (27) viviendas en Condominio en el predio identificado con la Clave Catastral 140100125182051.
7. La Dirección de Desarrollo Urbano, mediante oficio folio **DDU/DU/4669/2006**, de fecha 14 de septiembre de 2006, emitió el **Visto Bueno de Proyecto en Condominio**, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular, ubicado en Callejón de San Joaquín sin número, Colonia San Pablo, Delegación Municipal Centro Histórico de esta ciudad, consistente en: **"27 VIVIENDAS"**.
8. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite la Licencia de Construcción con folio **3407-2006**, de fecha 27 de septiembre de 2006, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular, ubicado en Privada San Joaquín número 17, Colonia San Pablo, Delegación Municipal Centro Histórico de esta ciudad, en la que se autoriza la construcción de 2,894.14 m² para 27 Viviendas, caseta de vigilancia, bodega y área de lavandería, el bardado de 465.23 ml y el alineamiento de 7.94 ml.
9. La Dirección de Desarrollo Urbano, mediante oficio folio **DDU/DU/5519/2007** de fecha 25 de septiembre de 2007, emitió la Autorización de la **Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio**, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **"CALLEJÓN DE SAN JOAQUÍN"**, ubicado en calle Prolongación San Joaquín número 17, Colonia San Pablo, Delegación Municipal Centro Histórico de esta ciudad, conformado por: **"27 VIVIENDAS"**.
10. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite la Terminación de Obra con folio **2008-1498**, de fecha 29 de abril de 2008, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular, ubicado en Privada San Joaquín número 17, Colonia San Pablo, Delegación Municipal Centro Histórico de esta ciudad, en la que se autoriza la construcción de 2,894.14 m² para 27 Viviendas, caseta de vigilancia, bodega y área de lavandería, el bardado de 465.23 ml y el alineamiento de 7.94 ml.
11. La Comisión Estatal de Aguas a través de la Gerencia de Supervisión de Obra, emite Acta de Entrega Recepción de Red de Agua Potable, Red de Drenaje Sanitario y Red de Drenaje Pluvial de fecha 03 de abril del 2008, para el Condominio denominado "San Joaquín".
12. El Desarrollador presenta Fianza en favor de la Comisión Estatal de Aguas, emitida por la empresa afianzadora denominada "Afianzadora ASERTA" S.A. de C.V., por un monto de \$20,301.35 (Veinte mil trescientos uno 35/100 M.N.).
13. La Comisión Federal de Electricidad, emite Acta de Entrega Recepción folio D.D.P./161/2008 de fecha 25 de junio de 2008, sobre la instalación de Transformador de 75KVA monofásico tipo pedestal, así como Red de Baja Tensión subterránea, para el Condominio denominado "San Joaquín".
14. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2020, el propietario debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la **Autorización de la Causahabiente**, para el Condominio **"CALLEJÓN DE SAN JOAQUÍN"**, la cantidad de \$2,168.52 (Dos mil ciento sesenta y ocho pesos 52/100 M.N.).
15. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020, el propietario debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Impuestos por Superficie Vendible Habitacional de Tipo Residencial, la siguiente cantidad:

Impuesto por Superficie Vendible Habitacional de Tipo Popular

Superficie Vendible	4,518.16	m ²	x	\$10.4256	\$47,104.53
Total					\$47,104.53

(Cuarenta y siete mil ciento cuatro pesos 53/100 M.N.).

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

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, no tiene inconveniente en emitir la **Autorización del Reconocimiento Administrativo de la Causahabencia**, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **“CALLEJÓN DE SAN JOAQUÍN”**, ubicado en Prolongación San Joaquín, número 17, Colonia San Pablo, Delegación Municipal Centro Histórico de esta ciudad, consistente en: **“27 VIVIENDAS”**.

2. De conformidad al Artículo 213, Fracción IV del Código Urbano del Estado de Querétaro, se considera Condominio: el conjunto de edificios, departamentos, pisos, viviendas, casas, locales, naves de un inmueble, lotes de terreno, así como terrenos delimitados en los que haya servicios de infraestructura urbana, contruidos en forma vertical, horizontal o mixta, susceptibles de aprovechamiento independiente por tener salida propia a un elemento común de aquél o a la vía pública y que pertenecen a distintos propietarios, los que tendrán un derecho singular y exclusivo de propiedad sobre una unidad privativa, y demás, un derecho de copropiedad sobre los elementos y partes comunes del inmueble, necesarios para un adecuado uso, goce y disfrute, para los efectos de este Código.

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

Siendo necesario que en las escrituras individuales que se tiren, relativas a la adquisición de inmuebles en Condominio, se establezca lo dispuesto en los Artículos 254 al 263, del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

Ubicación de su cajón de estacionamiento

Lugar en el que se debe depositar la basura.

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

Respetar el reglamento de administración del condominio.

Respetar el uso de suelo autorizado.

Respetar las áreas de uso común.

Prohibir la invasión y/o bardado de las mismas.

Cualquier tipo de obra dentro del condominio debe ser aprobada previamente mediante Asamblea de Condóminos debidamente protocolizada, y solicitar su autorización correspondiente ante esta dependencia.

Así mismo, de conformidad con el Artículo 240, del Código Urbano del Estado de Querétaro, para constituir el Régimen de propiedad en Condominio, el propietario o propietarios deben declarar su voluntad en Escritura Pública, en la cual se hará constar:

“[...] I. La denominación;

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

III. La memoria descriptiva del condominio, elaborada por valuador, con nombramiento expedido en términos de la Ley de Valuación Inmobiliaria para el Estado de Querétaro que incluirá:

- a) La descripción y datos de identificación de cada unidad de propiedad exclusiva, sus medidas y colindancias, así como el o los cajones de estacionamiento de vehículos que le correspondan;
- b) El indiviso que corresponda a cada unidad privativa y el porcentaje que representa del condominio;
- c) El uso general del condominio y el particular de cada unidad privativa;
- d) Los bienes de propiedad común, sus medidas y colindancias, usos y datos que permitan su plena identificación;

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

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

- VI. Los casos y condiciones en que puede ser modificado el régimen de propiedad en condominio;
- VII. La documentación legal que acredite la autorización y transmisión de las áreas de transmisión gratuita a favor del Municipio;
- VIII. El valor que se asigne a cada unidad de propiedad exclusiva y el porcentaje que le corresponda sobre el valor total de condominio;
- IX. La autorización de venta sujeta al avance de obra de urbanización, que deberá ser por lo menos de un treinta por ciento respecto del presupuesto autorizado;
- X. La acreditación de pago de impuestos y derechos de supervisión; y
- XI. El alta del condominio en catastro, claves definitivas y valores catastrales.

Al apéndice de la escritura, se agregarán el plano general, los planos de cada una de las unidades de propiedad exclusiva y propiedad común detallando áreas destinadas a bodegas, medidores, amenidades, desecho de residuos; plantas, planos estructurales, sanitarios, eléctricos y de gas; documentos administrativos que dan origen a la autorización del condominio, así como el Reglamento interno del condominio. [...]"

3. En la escritura del contrato de compraventa de una unidad privativa de condominio, se incluirán las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las unidades privativas, así como las áreas comunes que no serán susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobadas. Asimismo, se establecerá la obligación del adquirente a constituir, junto con las demás personas que adquieran una unidad privativa, la asociación de condóminos. Lo anterior con fundamento en el Artículo 246, del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

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

6. Con base en el Artículo 215, Fracción VIII, del Código Urbano del Estado de Querétaro, la obligación para los desarrolladores de impartir el curso de inducción a la vida condominal y comunitaria, así como hacer entrega del manual de inducción y convivencia al condómino.

7. De acuerdo al resultado de la inspección, si las obras y servicios del condominio se encuentran funcionando en forma óptima y fueron ejecutadas conforme a las autorizaciones respectivas, se procederá al cierre de la bitácora de las obras de urbanización, lo que se hará constar en el acta respectiva; procediendo la autoridad municipal correspondiente a emitir dictamen técnico aprobatorio de las obras de construcción y urbanización, en su caso, el cual establecerá la obligación del desarrollador de otorgar a favor de la Asamblea de condóminos, en un plazo de sesenta días naturales, fianza para garantizar los vicios ocultos de las obras de urbanización por el término de dos años, contados a partir de la fecha de entrega y recepción del condominio. Lo anterior con fundamento en el Artículo 250, del Código Urbano del Estado de Querétaro.

8. Con base en el Artículo 251, del Código Urbano del Estado de Querétaro, en el que establece que: "Emitido el dictamen técnico aprobatorio de la ejecución de obras de construcción y urbanización, la autoridad municipal correspondiente notificará al desarrollador, el día y hora que tendrá verificativo la entrega y recepción de las obras de construcción y urbanización".

9. Es responsabilidad del promotor dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes impuestas en tiempo y forma, 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.

10. 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.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga a la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada LUMI INMOBILIARIA, S.A. de C.V., a través de su Apoderado Legal, el C.P. Mario Alberto Segura Miranda, la **AUTORIZACIÓN DEL RECONOCIMIENTO ADMINISTRATIVO DE LA CAUSAHABIENCIA**, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**CALLEJÓN DE SAN JOAQUÍN**”, ubicado Prolongación San Joaquín, número 17, Colonia San Pablo, Delegación Municipal Centro Histórico de esta ciudad, consistente en: “**27 VIVIENDAS**”.

SEGUNDO. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020, el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Dictamen Técnico relativo a la Autorización de **Autorización de la Causahabienencia**, la cantidad señalada en el Considerando 14 del Dictamen Técnico, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de la autorización del presente, una vez hechos los pagos, el promotor debe remitir copia de los recibos a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

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

TERCERO. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020, el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Impuestos por Superficie Vendible Habitacional, la cantidad señalada en el Considerando 15 del Dictamen Técnico, una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

CUARTO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, el desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria de régimen de propiedad en condominio y la autorización para venta de unidades privativas, en términos del Artículo 245 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

QUINTO. En la escritura del contrato de compraventa de una unidad privativa de condominio, se incluirán las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las unidades privativas, así como las áreas comunes que no serán susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobadas. Asimismo, se establecerá la obligación del adquirente a constituir, junto con las demás personas que adquieran una unidad privativa, la asociación de condóminos. Lo anterior con fundamento en el Artículo 246 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

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

OCTAVO. Con base en el Artículo 215, Fracción VIII del Código Urbano del Estado de Querétaro, la obligación para los desarrolladores de impartir el curso de inducción a la vida condominal y comunitaria, así como hacer entrega del manual de inducción y convivencia al condómino.

NOVENO. De acuerdo al resultado de la inspección, si las obras y servicios del condominio se encuentran funcionando en forma óptima y fueron ejecutadas conforme a las autorizaciones respectivas, se procederá al cierre de la bitácora de las obras de urbanización, lo que se hará constar en el acta respectiva; procediendo la autoridad municipal correspondiente a emitir dictamen técnico aprobatorio de las obras de construcción y urbanización, en su caso, el cual establecerá la obligación del desarrollador de otorgar a favor de la Asamblea de condóminos, en un plazo de sesenta días naturales, fianza para garantizar los vicios ocultos de las obras de urbanización por el término de dos años, contados a partir de la fecha de entrega y recepción del condominio. Lo anterior con fundamento en el Artículo 250 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

DÉCIMO. Con base en el Artículo 251 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en el que establece que: “Emitido el dictamen técnico aprobatorio de la ejecución de obras de construcción y urbanización, la autoridad municipal correspondiente notificará al desarrollador, el día y hora que tendrá verificativo la entrega y recepción de las obras de construcción y urbanización”.

DÉCIMO PRIMERO. En caso de que la autorización genere modificaciones en sus términos o aspectos sociales, los condóminos y/o desarrollador, deberán acercarse a la Secretaría de Gobernación del Municipio de Querétaro a fin de solucionar las diferencias y/o inconformidades que se pudiesen generar.

DÉCIMO SEGUNDO. En cuanto al buen funcionamiento de la infraestructura de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, los condóminos deben dirigirse al organismo operador correspondiente, al desarrollador y a la Secretaría de Gobernación del Municipio de Querétaro y Secretaría de Obras Públicas Municipales, a fin de que en caso de existir cualquier tipo de problemática que se genere al respecto, se lleven a cabo las acciones a que haya lugar a través de dichas instancias.

DÉCIMO TERCERO. Es responsabilidad del promotor dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes impuestas en tiempo y forma, y 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 CUARTO. 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.

DÉCIMO QUINTO. 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.

DÉCIMO SEXTO. 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.

Es responsabilidad del propietario dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en el presente Acuerdo, en tiempo y forma.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese por una ocasión en la Gaceta Municipal, y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” para lo cual tendrá un plazo de 20 (veinte) días hábiles contados a partir de la notificación de la presente autorización, con costo a la empresa denominada **LUMI INMOBILIARIA, S.A. de C.V.**

El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Sostenible, copia de la publicación, 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 debe protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, por cuenta y con costo al promotor; una vez realizado lo anterior, debe remitir copia certificada a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, a la Secretaría del Ayuntamiento y a la oficina del Abogado General del Municipio.

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los Titulares de su dependencia, a la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal de Centro Histórico y al C.P. Mario Alberto Segura Miranda, Apoderado Legal de la Sociedad denominada LUMI INMOBILIARIA, S.A. de C.V.

Querétaro, Qro., a 07 de agosto de 2020.

A t e n t a m e n t e

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

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 12 de mayo del 2020, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó por mayoría el Acuerdo por el que se autoriza cubrir en efectivo el porcentaje correspondiente al 10 % del área de donación que se debe transmitir para equipamiento urbano al Municipio de Querétaro, derivado del desarrollo habitacional vertical bajo régimen de propiedad en condominio denominado "Canteras", ubicado en Anillo Vial II Fray Junípero Serra S/N, Ex Hacienda Menchaca, identificado con clave catastral 14 01 084 01 165 003, Delegación Municipal Epigmenio González, que a la letra señala:

"CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II Y V INCISOS A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2; 30 FRACCIÓN II INCISO A Y D, 30, 38 FRACCIÓN VIII, 180 Y 181 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 12, 156 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULO 2225 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULO 73 DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ARTÍCULO DECIMOTERCERO DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020; 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. Que el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, dispone que en todos los desarrollos inmobiliarios el desarrollador deberá transmitir gratuitamente al Municipio, el 10% de la superficie total del predio para equipamiento urbano, mismo que deberá entregarse habilitado para su uso, según el destino que se asigne.
3. Que el artículo Decimotercero de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2020, dispone que, para el caso de las obligaciones existentes sobre los desarrollos inmobiliarios bajo el régimen de propiedad en condominio o fraccionamiento, el 10% de la superficie total del predio para equipamiento urbano y áreas verdes, podrá realizarse mediante pago en efectivo, previa autorización por el H. Ayuntamiento y sea destinado para inversión pública preferentemente.
4. Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento, el 25 de febrero del 2020, el Licenciado Arturo Cevallos Molina, representante legal de Operadora Junípero, S.A.P.I. de C.V., solicitó se autorice el pago en efectivo, por concepto de las áreas de donación a favor del municipio, de conformidad con la obligación consignada en el artículo 156, del Código Urbano del Estado de Querétaro; radicándose en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente número 040/DAI/2029.
5. El solicitante acredita la propiedad y personalidad a través de los siguientes Instrumentos notariales:

5.1 Escritura Pública 2,531, de fecha 24 de enero del 2018, pasada ante la fe del Licenciado José Adolfo Ortega Osorio, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 37 de la Demarcación Notarial de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, bajo el Sello Electrónico de Registro en el Folio Inmobiliario 00488837/0009, de fecha 23 de febrero de 2018, en donde se hace constar el Contrato de Compraventa con Reserva de Dominio que celebran por una parte, la persona moral denominada "Protección Anticorrosiva de Cuautitlán" S.A. de C.V., representada en este acto por el Licenciado Humberto Ortiz Torres, y de otra parte, la persona moral denominada "Operadora Junípero" S.A.P.I de C.V., representada en este acto por el Licenciado Luca Piccolo Brescacin, respecto del inmueble identificado como Fracción C, resultante de la subdivisión de Fracción 1, resultante de la subdivisión del Polígono 5, resultante de la subdivisión del predio identificado como "Fracción 1" del predio rústico ubicado en la Ex Hacienda de Menchaca, Municipio de Querétaro.

Conforme a lo referido en la escritura aquí mencionada, el predio en estudio cuenta con una superficie de 3,459.899 m2 y se identifica con clave catastral 140108401165003.

5.2 Escritura pública número 5,601, de fecha 15 de febrero de 2019, documento pasado ante la fe del Licenciado José Adolfo Ortega Osorio, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 37, de la Demarcación Notarial de la ciudad Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro se hace constar la Cancelación de Reserva de Dominio que otorga la persona moral denominada “Protección Anticorrosiva de Cuautitlán” S.A. de C.V., representada en este acto por el Licenciado Humberto Ortiz Torres, a favor de la persona moral, denominada “Operadora Junípero” S.A.P.I. de C.V., representada en este acto por el Licenciado Luca Piccolo Brescacin, sobre el inmueble identificado como “Fracción 1” del predio rústico ubicado en la Ex Hacienda de Menchaca, Municipio de Querétaro con superficie de 3,469.899 m2. Documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00488837/0010 de fecha 07 de mayo de 2019.

5.3 Escritura Pública número 7,711, de fecha 27 de julio de 2017, pasada ante la fe del Licenciado Guillermo Rodríguez Campuzano, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 107, con ejercicio en el Primer Distrito del Estado de Nuevo León, en la cual se hace constar la comparecencia de Luca Piccolo Brescacin y Vivianne Clariond Domene para constituir la sociedad mercantil denominada Operadora Junípero, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable. Documento inscrito en el Registro Público de Comercio de la Monterrey bajo el folio mercantil electrónico N-2017063902.

5.4 Escritura Pública número 10,609 de fecha 16 de octubre de 2019, pasada ante la fe del Licenciado Guillermo Rodríguez Campuzano, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 107, con ejercicio en el Primer Distrito del Estado de Nuevo León, en la cual se hace constar la comparecencia del Licenciado Luca Piccolo Brescacin, en su carácter de Presidente del Consejo de Administración de la sociedad mercantil denominada “Operadora Junípero” S.A.P.I. de C.V. para el efecto de otorgar un Poder General para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio con facultades laborales y de representación laboral, a favor del señor Arturo Cevallos Molina.

6. Derivada de la petición presentada por el solicitante, la Secretaría del Ayuntamiento en cumplimiento a lo que establece el artículo 73 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, solicitó mediante el oficio SAY/DAI/584/2020, de fecha 11 de marzo de 2020, a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitiera opinión técnica y/o sus consideraciones debidamente fundada y motivada, de conformidad a lo estipulado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro.

7. Mediante oficio SEDES/DDU/COU/EVDU/0372/2020, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el día 02 de abril de 2020, fue remitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la opinión técnica bajo el número de Folio 027/20, misma que se cita a continuación:

“ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el Lic. Arturo Cevallos Molina; Apoderado Legal de “Operadora Junípero” S.A.P.I. de C.V. solicita cubrir en numerario el 10% correspondiente del área de donación que se debe otorgar al Municipio de Querétaro, atendiendo a lo estipulado en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, por el proyecto consistente a un Condominio Habitacional Vertical denominado “Canteras”, que se llevará a cabo en un futuro en el predio ubicado en Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Lote 5, Fracción 1, Ex Hacienda Menchaca, identificado con la clave catastral 140108401165003, Delegación Municipal Epigmenio González.

Lo anterior con el objeto de dar cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156, Capítulo III del Código Urbano del Estado de Querétaro, referente a la obligación de transmitir al Municipio de Querétaro, la propiedad y el dominio del 10% de la superficie total del predio, por la autorización de un desarrollo habitacional que se pretende llevar a cabo, bajo régimen de propiedad en condominio.

2. Por medio de la escritura 2,531 de fecha 24 de enero de 2018, documento pasado ante la fe del Lic. José Adolfo Ortega Osorio, Notario Titular de la Notaría Pública 37 de la Demarcación Notarial de Querétaro, se hace constar el Contrato de Compraventa con Reserva de Dominio que celebran, por un parte, la persona moral denominada “Protección Anticorrosiva de Cuautitlán” S.A. de C.V., representada en este acto por el Lic. Humberto Ortiz Torres, y de otra parte, la persona moral denominada “Operadora Junípero” S.A.P.I. de C.V., representada en este acto por el Lic. Luca Piccolo Brescacin, respecto del inmueble identificado como Fracción C resultante de la subdivisión de Fracción 1, resultante de la subdivisión del Polígono 5, resultante de la subdivisión del predio identificado como “Fracción 1” del predio rústico ubicado en la Ex Hacienda de Menchaca, Municipio de Querétaro. Documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el Sello Electrónico de Registro en el Folio inmobiliario 00488837/0009 de fecha de registro del 23 de febrero de 2018.

Conforme a lo referido en escritura mencionada, el predio en estudio cuenta con una superficie de 3,459.899 m2 y se identifica con clave catastral 140108401165003.

3. Mediante la escritura 5,601 de fecha 15 de febrero de 2019, documento pasado ante la fe del Lic. José Adolfo Ortega Osorio, Notario Titular de la Notaría Pública 37 de la Demarcación Notarial de Querétaro, se hace constar la Cancelación de Reserva de Dominio que otorga la persona moral denominada “Protección Anticorrosiva de Cuautitlán” S.A. de C.V., representada en este acto por

el Lic. Humberto Ortiz Torres, a favor de la persona moral denominada “Operadora Junípero” S.A.P.I. de C.V., representada en este acto por el Lic. Luca Piccolo Brescacin, sobre el inmueble identificado como “Fracción 1” del predio rústico ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Municipio de Querétaro, con superficie de 3,459.899 m2. Documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00488837/0010 de fecha de registro del 07 de mayo de 2019.

4. A través de la escritura pública número 10,609 de fecha 16 de octubre de 2019, documento pasado ante la fe del Lic. Guillermo Rodríguez Campuzano, Notario Titular de la Notaría Pública número 107 con ejercicio en el Primer Distrito del Estado de Nuevo León, compare el Lic. Luca Piccolo Brescacin, en su carácter de Presidente del Consejo de Administración de la sociedad mercantil denominada “Operadora Junípero” S.A.P.I. de C.V., para el efecto de otorgar un Poder General para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio con facultades laborales y de representación laboral, a favor del señor Arturo Cevallos Molina. Documento del cual no se presenta inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, situación que debe ser validada por la Secretaría del Ayuntamiento.

5. De revisión al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en sesión ordinaria de Cabildo el día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el periódico oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” N 19 el 1 de abril de 2008, e Inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el folio plan de desarrollo 009/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observa que el predio en estudio, cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de población de 150 hab./ha, contando con una Zonificación secundaria con uso de suelo de Corredor Urbano (CoU), al tener frente al Anillo Vial II Fray Junípero Serra, vialidad primaria urbana, y así mismo el instrumento de planeación referido, en sentido oriente a poniente en la parte central del predio, se observa el paso de una falla natural transversal, lo que se debe considerar en los proyectos a ejecutar en el sitio.

6. De conformidad con el Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL) para el Municipio de Querétaro, aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 29 de abril de 2014, y publicado en la Gaceta Municipal no. 36 Tomo II de fecha 13 de mayo de 2014, señala que el predio en estudio se localiza en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) número 100 denominada “Zona Urbana de Querétaro”, en la que se contempla una política de uso urbano, cuyo objetivo es el de propiciar el desarrollo sustentable de la Ciudad de Querétaro, para amortiguar los conflictos e impactos ambientales, en concordancia con el crecimiento natural de la población, y a la normatividad e instrumentos de planeación urbana vigentes, debiendo proteger la cubierta vegetal en los sitios donde haya una restricción o condicionante emitida por una autoridad federal, estatal o municipal, en donde está permitido desarrollar usos urbanos, los cuales se ajustarán de acuerdo a lo establecido en los instrumentos de planeación urbana vigentes del Municipio de Querétaro.

7. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 15 de agosto de 2017, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la autorización de Incremento de Densidad de Población y Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto a la Altura Máxima Permitida, Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS), Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS), y Coeficiente de Absorción de Suelo (CAS), para el predio identificado como Fracción Uno C, resultante de la subdivisión de Fracción Uno, resultante a su vez de la subdivisión del Polígono Número Cinco, resultante a su vez de la subdivisión del predio identificado como “Fracción 1” del predio rústico ubicado en la Ex Hacienda de Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González.

8. Derivado de los antecedentes anteriores, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emitió el Dictamen de Uso de Suelo DUS201912263 de fecha 31 de diciembre de 2019, en el que señala que el predio se encuentra localizado en zona de uso Habitacional con densidad de población de 150 Hab./ha (H1.5), sobre vialidad primaria Corredor Urbano (CoU), que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 15 de agosto de 2017, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo por el que se autoriza el Incremento de Densidad de Población y la Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto de la Altura Máxima Permitida, Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS), Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) y Coeficiente de Absorción de Suelo (CAS), para el predio identificado como Fracción Uno C, resultante de la subdivisión de la Fracción Uno, resultante a su vez de la subdivisión del Polígono Número Cinco, resultante a su vez de la subdivisión del predio identificado como “Fracción 1” del predio rústico ubicado en la Ex Hacienda de Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, publicado en la Gaceta Municipal número 51 de fecha de 03 de octubre de 2017 y en el periódico oficial “La Sombra de Arteaga” no. 64 Tomo CL de fecha 15 de septiembre de 2017, protocolizado mediante escritura número 2,034 de fecha 20 de octubre 2017 e inscrito en el registro pública de la propiedad el 04 de diciembre 2017, por lo que se dictamina Factible la modificación del Dictamen de Uso de Suelo DUS201902108 de fecha 15 de marzo de 2019, para ubicar 74 departamentos con amenidades, bajo régimen de propiedad en condominio, debiendo cumplir con las condicionantes generales del Anexo 1 del presente dictamen, así como con las establecidas en el Acuerdo de Cabildo antes referidas, debiendo cumplir con la normatividad vigente y reglamentación señalada en los Títulos Tercero y Cuarto del Código Urbano del Estado de Querétaro, así como a las medidas de seguridad en materia de Protección Civil, respetando lo establecido por Código Urbano del Estado de Querétaro, el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, el Código Municipal y el Programa de Ordenamiento Ecológico Municipal (POEL), así como a cualesquiera de las condiciones indicadas dentro dicho documento, siendo el incumplimiento de alguna de estas motivo de reconsideración y/o en su caso cancelación del mismo.

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

9. El predio en estudio se encuentra en una zona en proceso de desarrollo, la cual se ha conformado con diversos desarrollos habitacionales que incluye condominios de tipo residencial y fraccionamientos como: Residencial El Refugio, Ampliación El Refugio, La Vista Residencial y La Cima y al oriente con el fraccionamiento La Pradera que forma parte del Municipio de El Marqués. Dichos desarrollos cuentan construcciones para vivienda unifamiliar y en condominio, con características de tipo residencial y residencial medio, sin embargo, en predios con frente al Anillo Vial II Fray Junípero Serra se han establecido actividades comerciales y de servicios de mediana y alta intensidad, al estar considerada como una vialidad regional primaria, desarrollada en seis carriles a contraflujo, separados por un camellón central.

10. De conformidad con el Capítulo Tercero, Artículo 156 establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, señala que todos los desarrollos inmobiliarios, el desarrollador deberá transmitir gratuitamente al Municipio, el diez por ciento (10%) de la superficie total del predio por concepto de donación para equipamiento urbano, mismo que deberá entregarse habilitado para uso, según el destino que se asigne. Así mismo, el Inciso III del Párrafo Octavo del citado Artículo, señala que en el supuesto que la localización del desarrollo inmobiliario, o bien, sus características específicas lo admitan, se podrán realizar permutas parciales o totales por predios urbanizados y de calidad equiparable de conformidad con el estudio valuatorio, que, para dicho estudio, la superficie a permutar deberá considerar, el valor de la misma totalmente urbanizada.

11. Con el objeto de dar cumplimiento a dicha disposición, el promotor solicita cubrir en numerario (efectivo) el equivalente a la superficie correspondiente que debe otorgar en donación, para lo cual considerando que el predio cuenta con una superficie de 3,459.899 m², derivado de lo cual y conforme a lo referido en el Artículo 156, Capítulo III del Código Urbano del Estado de Querétaro, le corresponde al promotor transmitir en donación a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro con una superficie de 345.989 m², lo que es equivalente al 10% de la superficie total del terreno en el que pretende llevar a cabo el desarrollo del condominio del tipo habitacional.

12. La petición en efectivo por parte del promotor, tiene como propósito dar un mayor aprovechamiento para el desarrollo de su proyecto, situación no prevista por el Código Urbano del Estado de Querétaro, siendo que de considerarse viable la propuesta de pago en efectivo de la superficie correspondiente, el Municipio de Querétaro tendría la posibilidad de contar con recursos para adquirir terrenos de su interés como reserva territorial urbana, para dotación de actividades para equipamiento urbano y/o espacios abiertos de apoyo a zonas con déficit en servicios en materia de convivencia social, recreativa, educativa o con servicios de salud, o bien para la construcción de obras municipales, con lo que se daría cumplimiento al objetivo de apoyar en contar con áreas de equipamiento habilitadas.

13. Para lo anterior y con la finalidad de determinar el valor a cubrir, es necesario que a través de la Secretaría de Administración se realice un avalúo comercial respecto a la superficie que debe transmitir a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, avalúo que debe ser emitido por un perito valuador colegiado, debiendo considerarse el predio como urbanizado de acuerdo a lo señalado en el Artículo 156 por el Código Urbano del Estado de Querétaro.

14. De visita al sitio para conocer las características de la zona, se observa que el predio en estudio cuenta con frente al Anillo Vial II Fray Junípero Serra, vialidad desarrollada en seis carriles a contraflujo, los cuales están divididos por un camellón central, donde el arroyo vehicular se genera a base de carpeta asfáltica en buen estado de conservación, careciendo de banquetas al frente del predio, no obstante cuenta con guarniciones de concreto en mal estado de conservación. El predio actualmente cuenta con una construcción en su interior, con características similares a las de una torre de departamentos, la cual se encuentra actualmente en proceso de desarrollo, delimitado en su alineamiento por una malla ciclónica con lona de publicidad. Si bien no se observó la existencia de servicios al interior del predio, la zona cuenta con dotación de infraestructura y servicios urbanos, como red hidráulica, sanitaria, eléctrica y servicio de transporte público continuo sobre Anillo Vial II Fray Junípero Serra, considerando que la parada del transporte público más cercana se localiza a 300 metros del predio en estudio.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis correspondiente, se considera que el predio ubicado en Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Ex Hacienda Menchaca, identificado con clave catastral 14 01 084 01 165 003 y con superficie de 3,459.899 m², Delegación Municipal Epigmenio González, en el que se pretende llevar a cabo el desarrollo habitacional vertical bajo régimen de propiedad en condominio denominado "Canteras", cuenta con las características adecuadas para que se otorgue la autorización para cubrir en efectivo el área de donación que se debe transmitir para equipamiento urbano a favor del Municipio de Querétaro, con el objeto de dar cumplimiento a lo

señalado en el Artículo 156, Capítulo III del Código Urbano del Estado de Querétaro, no obstante es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus facultades autorizar lo solicitado, y en caso de que se otorgue la autorización, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Con el objeto de determinar el monto a pagar, y verificar que sea equiparable en su valor como terreno urbanizado y habilitado, es necesario que el promotor en coordinación con la Secretaría de Administración realice un avalúo comercial elaborado por un perito valuador colegiado y con registro, respecto de la superficie que debe otorgar en donación, donde el costo será cubierto por el solicitante debiendo el avalúo ser validado por la Dirección de Catastro.
- Se debe solicitar a la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, la cuenta en la que se deposite el monto correspondiente
- A fin de determinar la procedencia jurídica de la autorización para recibir el pago en efectivo del área de donación correspondiente, es necesario que a través de la Oficina del Abogado General se emita la viabilidad de procedencia jurídica.
- Se otorga un plazo no mayor a 6 meses a partir de la publicación del presente, para que se lleve a cabo el pago correspondiente que le indique la Secretaría de Administración.
- Es facultad del solicitante, dar cumplimiento en tiempo y forma a las obligaciones que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de 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.
- 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.
- 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 condiciones 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.

8. Mediante oficio SAY/679/2020 de fecha 02 de abril de 2020, el Secretario del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Administración realizar los trámites correspondientes a efecto de que se emita el Avalúo correspondiente, por un perito colegiado, considerando al predio como urbanizado, y debiendo validar los valores que se indiquen en el mismo por la Dirección Municipal de Catastro, lo anterior de conformidad con la opinión técnica 027/20 emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible

9. En contestación a la petición referida en el Considerando que antecede, se recibió en fecha 06 de mayo de 2020, el similar SA/0292/2020, signado por la Licenciada Ana María Osornio Arellano, Secretaria de Administración:

1. Avalúo comercial de fecha 23 de abril del 2020, realizado por el M.C.I. Ingeniero Hugo Gerardo Ángeles Rocha, perito valuador con Cédula Profesional de Valuador No. 4584057, documento en el que se determina un valor comercial de \$2,214,330.00 (DOS MILLONES DOSCIENTOS CATORCE MIL TRESCIENTOS TREINTA PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) respecto de la superficie de terreno de 3,459.899 m2 correspondiente al 10% del condominio denominado como "Canteras" ubicado en Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Ex Hacienda Menchaca; identificado con clave catastral 14 01 084 01 165 003, delegación municipal Epigmenio González.

10. Adicional al oficio precitado en el inciso anterior, se recibió en fecha 06 de mayo, el Dictamen de Valor Sobre Propiedad Inmobiliaria DBSPI-014/2020, signado por la Licenciada Ana María Osornio Arellano, Secretaria de Administración:

1. Mediante oficio DC/DPYAC/2273/2020, de fecha 30 de abril de 2020, el Licenciado Sergio Alberto Mireles Ugalde, Director de Catastro, señala con respecto al Avalúo Comercial de fecha 23 de abril de 2020, realizado por el M.C.I. Ingeniero Hugo Gerardo Ángeles Rocha, perito valuador con Cédula Profesional de Valuador No. 4584057, lo siguiente: "...Al respecto, le informo que esta Dirección de Catastro, después del análisis técnico del Avalúo Comercial citado, así mismo, de acuerdo con las características cualitativas y cuantitativas del inmueble valuado, concluye que el valor emitido por el valuador, es consistente con los valores de mercado ofertados de inmuebles comparables y con la metodología aplicada..."

Por lo que, la Secretaría de Administración emite el siguiente dictamen validando el documento descrito en el punto 9.1:

"Una vez revisados los antecedentes y tomando como base lo descrito en los considerandos 4 y 5 del presente documento, la Secretaría de Administración estima que el valor de \$2,214,330.00 (DOS MILLONES CATORCE MIL TRESCIENTOS TREINTA PESOS 00/100 M.N.) para el Condominio Habitacional Vertical, denominado "Canteras" que se llevará a cabo en el predio ubicado en Anillo Vial II Fray Junípero Serra Sin Número, Lote 5 Fracción 1, Ex Hacienda Menchaca identificado con la clave catastral 140108401165003 con una superficie de 345.989 m2 es procedente, el cual corresponde al 10% de la superficie

total del Condominio Habitacional denominado “Canteras”, teniendo en cuenta que los datos e información de donde se desprende dicho valor son confiables en todos los aspectos relevantes de su contenido, ya que han sido elaborados por profesional (es) en la materia y autoridad competente relativamente.”

11. Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la citada opinión técnica, así como el avalúo comercial validado por la Dirección Municipal de Catastro, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus Consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/2388/2020 de fecha 06 de mayo 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.”

12. En reunión de trabajo de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que, una vez realizado el análisis correspondiente en el ejercicio de las facultades que le asisten a dicha comisión, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, considera viable la Autorización para cubrir en efectivo el porcentaje correspondiente al 10 % del área de donación que se debe transmitir para equipamiento urbano al Municipio de Querétaro, por el desarrollo de un proyecto inmobiliario, a ejecutar en un predio ubicado en Anillo Vial II Fray Junípero Serra, S/N, Ex Hacienda Menchaca, identificado con clave catastral 14 01 084 01 165 003, delegación municipal Epigmenio González, lo anterior de conformidad con la Opinión Técnica con número de folio 027/20, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, citada dentro del considerando 7 del presente instrumento y bajo los términos establecidos en el avalúo comercial y el dictamen de valor DVSP-014/2020, citados dentro del considerando 9 y 10 del presente Acuerdo; y toda vez que el monto por el pago del área de donación será destinado para la adquisición de predios de reserva territorial urbana, que sean de interés del Municipio, o en su caso la habilitación y dotación de espacios públicos e infraestructura en zonas que así lo requieran, para dotación de actividades para equipamiento urbano y/o espacios abiertos de apoyo a zonas con déficit en servicios en materia de convivencia social, recreativa, educativa o servicios de salud, o bien para la construcción de obras municipales; con lo que se dará cumplimiento a la dotación de equipamiento urbano.

13. Por lo que en términos del artículo 2225 del Código Civil para el Estado de Querétaro, que establece que la donación es perfecta desde que el donatario la acepta y hace saber la aceptación al donador, por medio del presente Acuerdo es de aceptarse y se acepta la donación que ha de cubrirse en efectivo a favor del Municipio de Querétaro, derivada del equivalente al 10% de área de donación, que se debe otorgar por la Autorización para el desarrollo de una unidad condominal ubicada en Anillo Vial II Fray Junípero Serra, S/N, Ex Hacienda Menchaca, identificado con clave catastral 14 01 084 01 165 003 y que cuenta con una superficie de 3,459.899 m2, delegación municipal Epigmenio González

El pago en efectivo que se acepta en donación será destinado exclusivamente para reserva territorial urbana, dotación de actividades para equipamiento urbano y/o espacios abiertos para convivencia social, recreativa, educativa o servicios de salud; de conformidad con lo establecido en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro y el artículo Decimotercero de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2020.

Que, por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 12 doce de mayo del 2020, en el Punto 4, Apartado III, Inciso 8 del orden del día, por mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO. SE ACEPTA cubrir en efectivo el porcentaje correspondiente al 10 % del área de donación que se debe transmitir para equipamiento urbano al Municipio de Querétaro, por el desarrollo de un proyecto inmobiliario, a ejecutar en un predio ubicado en Anillo Vial II Fray Junípero Serra, S/N, Ex Hacienda Menchaca, identificado con clave catastral 14 01 084 01 165 003, delegación municipal Epigmenio González.

SEGUNDO. Los propietarios deberán cubrir en valor monetario y en una sola exhibición, el equivalente al valor comercial del área de donación, mismo que asciende a la cantidad de \$2,214,330.00 (DOS MILLONES DOSCIENTOS CATORCE MIL TRESCIENTOS TREINTA PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), en un plazo que no exceda de 15 días hábiles, contados a partir de la notificación del presente Acuerdo, lo anterior de conformidad con el avalúo comercial, validado por la Dirección Municipal de Catastro.

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

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

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

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

TRANSITORIOS:

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

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

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, Oficina del Abogado General, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección de Catastro Municipal, Delegación Municipal Epigmenio González y notifique al Licenciado Arturo Cevallos Molina, representante legal de Operadora Junípero, S.A.P.I. de C.V.."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 13 DE MAYO DEL 2020, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

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

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 05 de diciembre de 2017 dos mil diecisiete, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo el que se Autoriza la modificación de su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de julio de 2015, en el punto 3.3.10 del Orden del Día, así como el Cambio de Uso de Suelo a Infraestructura Vial de la superficie aproximada de 837.424 m² de la parcela 34 Z-1 P1/1 del Ejido Bolaños, 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 II y VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN IV, 135, 324, 343 FRACCIÓN III DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

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

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

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

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

4. En ese sentido no basta que dichas disposiciones sean expedidas por el órgano competente, sino que requieren ser publicadas y difundidas de manera adecuada y eficaz para que sean conocidas por la población y puedan cumplirse y aplicarse debidamente.

5. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de julio de 2015, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3.3.10 del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes, el Acuerdo por el que se autoriza la donación respecto del bien inmueble denominado Cañada Bolaños, que comprenden las Parcelas 34 Z-1 P1/1, y fracciones de las parcelas 35 Z-1 P1/1, 36 Z-1 P1/1 y 37 Z-1 P1/1 propiedad del Municipio de Querétaro ubicadas en el Ejido Bolaños, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, a favor del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), radicado bajo el expediente **137/DAI/2013**.

6. Mediante oficio **FIQMA/DG/CJ/166/2017** de fecha 26 de junio de 2017, ingresado en la Secretaría del Ayuntamiento, la Lic. Ma. de Jesús Ibarra Silva, Directora General del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), a través del cual informa lo siguiente:

“...respecto a la parcela 34 Z-1 P1/, y resultado del análisis cartográfico y de los trabajos técnicos realizados en campo, se detectó un área afectada, por la vialidad denominada “Vía Láctea” con superficie de 837.424 m², así como superficie sobre posición (invasión) por particulares en la zona Norte del Polígono...”

Asimismo solicita se ponga a consideración del H. Ayuntamiento de Querétaro la modificación al Acuerdo referido en el considerando 6, debido a la problemática detectada con motivo de la solicitud de la elaboración de trabajos técnicos hechos por la Dirección de Catastro, considerando las afectaciones existentes.

7. Por lo anterior, el Licenciado Óscar Rodríguez Coutiño, Director de Asuntos Inmobiliarios, por instrucciones del Licenciado Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, giró el oficio **SAY/DAI/1491/2017** de fecha 12 de julio de 2017, al

Licenciado José Anival López Hernández, Director Municipal de Catastro, a efecto de que informara si existe alguna afectación por vialidad en la Parcela 34 Z-1 P/1/1 y emitiera sus consideraciones referente al oficio FIQMA/DG/CJ/166/2017. Dando contestación mediante el oficio **DMC/2017/3913**, en fecha 22 de septiembre de 2017; mediante el cual señala lo siguiente:

“...Respecto al predio identificado con la Clave Catastral 14 01 084 656 42 8895, registrado en el Sistema de Información Municipal (SIM) a favor del Municipio de Querétaro, ubicado con la Parcela 34 Z-1 P/1/1, con una superficie de 56934.020 m2, le informo que esta Dirección Municipal de Catastro realizó los trabajos técnicos correspondientes a Levantamiento Topográfico con número de folio DMC2017070, el cual se elevará a Deslinde Catastral. Una vez que se tengan dichos trabajos se le enviara la información correspondiente...”

8. De igual manera, el Licenciado Óscar Rodríguez Coutiño, Director de Asuntos Inmobiliarios, por instrucciones del Licenciado Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, solicitó mediante el oficio **SAY/DAI/1492/2017** de fecha 13 de julio de 2017, al Ing. José Hiram Villeda Rodríguez, Secretario de Obras Públicas, a efecto de que informara si existe alguna afectación por vialidad en la Parcela 34 Z-1 P/1/1 y emitiera sus consideraciones referente al oficio FIQMA/DG/CJ/166/2017. Remitiendo su contestación mediante oficio **SOPM/5335/2017**, en fecha 11 de agosto de 2017; mediante el cual señala lo siguiente:

“...Tomando en consideración que en el Programa de Obra del año 2016 se ejecutó la Urbanización de Andador Vía Láctea entre calle Luna y calle Plutón (Segunda Etapa), Colonia Bolaños, ocupándose una superficie aproximada de 837.424 m2 del predio Cañada de Bolaños, esta Secretaría opina que es conveniente hacer la correspondiente modificación al Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de Julio de 2015...”

9. Asimismo mediante el oficio **SAY/DAI/2208/2017**, de fecha 23 de octubre de 2017, el Licenciado Óscar Rodríguez Coutiño, Director de Asuntos Inmobiliarios, por instrucciones del Licenciado Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, solicitó al C. Rubén Raymundo Gómez Ramírez, Secretario de Administración, solicitó informe interno y/o consideraciones pertinentes, respecto a lo mencionado en el oficio FIQMA/DG/CJ/166/2017. Dando contestación al mismo la C.P. María Elena Adame Tovilla, Directora de Administración Patrimonial y Servicios Internos, en fecha 31 de octubre de 2017, a través del oficio **DAPSI/DABMI/CIBI/2232/2017**, adjunta el Informe Técnico con No. De Folio: **035/2017**, desprendiéndose entre otras cosas, lo siguiente:

“...4.- OPINIÓN

a) Status del Inmueble: En el predio se encuentra ubicada la Cañada Bolaños,. Con superficie total de 187,172.532, la cual fue donada mediante Acuerdo de Cabildo el 28 de julio de 2015, a favor del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), así mismo le informo que dentro de la Parcela 34 Z-1 P1/1, del Ejido Bolaños se encuentra una fracción con la nomenclatura de Vía Láctea, misma que afectó una fracción del área donada, que por su característica se identifica como vialidad.

b) Sugerencias: Es conveniente que para la Modificación al Acuerdo de Cabildo se tome en cuenta lo siguiente:

1.- Determinar mediante Dictamen Técnico de la Secretaría de Desarrollo Sostenible “SEDESOS”, la viabilidad de lo solicitado, así como el cambio de Uso de Suelo.

2.- Se tendría que hacer un deslinde catastral y/o levantamiento Topográfico para determinar la superficie real del predio para definir las medidas y colindancias del mismo, el cual se tendrá que solicitar a la Dirección Municipal de Catastro.

3.- Realizar la subdivisión del predio municipal, a fin de desprender la fracción que será objeto de la vialidad, así como especificar a cargo de que dependencia quedara dicha responsabilidad.

4.- Especificar a cargo de quien quedaran los impuestos y derechos que se generen por la modificación, al Acuerdo de Cabildo, de los trabajos técnicos, y de escrituración.

.....
c) Observaciones: Esta dependencia no tiene inconveniente en que se lleva a cabo la modificación del Acuerdo de Cabildo referido, siempre que las dependencias que en ello intervienen lo determinen viable, así como que el H. Ayuntamiento lo autorice...”

10. Por lo que el Licenciado Óscar Rodríguez Coutiño, Director de Asuntos Inmobiliarios, por instrucciones del Licenciado Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, envió el oficio **SAY/DAI/1490/2017**, de fecha 13 de julio de 2017, al C. Daniel Rodríguez Parada, Secretario de Desarrollo Sostenible, solicitando informar si existe alguna afectación por vialidad en el predio motivo del presente Instrumento, y/o consideraciones al respecto. Asimismo y en atención a lo mencionado en el considerando 9

del presente Instrumento, el Licenciado Óscar Rodríguez Coutiño, Director de Asuntos Inmobiliarios, por instrucciones del Licenciado Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, solicitó al C. Daniel Rodríguez Parada, Secretario de Desarrollo Sostenible, mediante oficio **SAY/DAI/2399/2017**, en fecha 22 de noviembre de 2017, remitir Opinión Técnica y/o consideraciones a lo solicitado en el oficio inmediato anterior y referente al Cambio de Uso de Suelo solicitado en el considerando 9. Remitiendo la opinión técnica de la cual se desprende lo siguiente:

“...ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, la Lic. Ma. de Jesús Ibarra Silva; Directora General del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), solicita la modificación al Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de julio de 2015, por medio del cual el H. Ayuntamiento autorizó la donación de predios propiedad del Municipio de Querétaro correspondientes a la Parcela 34 Z-1 P 1/1, fracción de la Parcela 35 Z-1 P 1/1, fracción de la Parcela 36 Z-1 P 1/1 y Fracción de la Parcela 37 Z-1 P 1/1, del Ejido Bolaños, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, para su administración con fines ambientales, derivado de la modificación a infraestructura vial para la incorporación de una fracción con superficie aproximada de 837.42 m², a la estructura vial de la zona para ampliación de la calle Vía Láctea proveniente de la colonia Bolaños.

2. Con fecha 24 de junio de 2001, el H. Ayuntamiento autorizó la suscripción del contrato de fideicomiso irrevocable denominado “Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente” (FIQMA), que entre sus fines principales está el de formar un patrimonio autónomo y dar transparencia a su aplicación para la recuperación, mejoramiento, conservación, desarrollo y aprovechamiento de los recursos naturales, así como para promover acciones para el ordenamiento ecológico territorial del Municipio de Querétaro.

Para lograr su objetivo, FIQMA promueve la formación de un patrimonio autónomo con el objeto de dar transparencia a la aplicación del mismo para la recuperación, mejoramiento, conservación y aprovechamiento de los recursos naturales y promover acciones complementarias para el Ordenamiento Ecológico Territorial y la Educación Ambiental, mediante la elaboración y desarrollo de proyectos sobre manejo de los recursos naturales y la captación de recursos económicos y en especie de los Gobiernos Federales, Estatales y Municipales, así como de personas e instituciones públicas y privadas nacionales e internacionales. Para cumplir con su objetivo, deberá obtener predios destinados a la conservación y aprovechamiento de los recursos naturales a través de la compra directa, donación o la promoción de procesos expropiatorios

3. Con fecha 3 de noviembre de 2015 el Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento de Querétaro, en ejercicio de las facultades que le confería el Artículo 47, fracción IV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, expide el nombramiento a la Lic. Ma. De Jesús Ibarra Silva, como Directora General del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA)

4. El Municipio de Querétaro acredita la propiedad de las Parcelas del ejido Bolaños que conforman la poligonal otorgada en donación al Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), mediante escritura 45,256 de fecha 14 de agosto de 2012, pasada ante la fe del Lic. José Luis Gallegos Pérez, Notario adscrito a la Notaría número 31 de este Distrito Judicial.

5. Las parcelas del ejido Bolaños solicitadas en donación, corresponden a predios transmitidos a favor del Municipio de Querétaro, para destinarse a equipamiento urbano y áreas verdes, las cuales suman en conjunto una superficie de 187,172.532 m², y cuentan con las siguientes superficies:

Parcelas Ejido Bolaños	Superficie en m ²
Parcela 34 Z-1 P 1/1	56,934.02 m ²
Fracción Parcela 35 Z-1 P 1/1	80,634.605 m ²
Fracción Parcela 36 Z-1 P 1/1	31,423.128 m ²
Fracción Parcela 37 Z-1 P 1/1	18,180.779 m ²

6. De conformidad con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, 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 1º. de abril de 2008, el cual se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Plan Desarrollo 010/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observa que los predios en estudio, cuentan con los siguientes usos de suelo

PREDIO	SUPERFICIE	USO DE SUELO
Parcela 34 Z-1 P 1/1	56,934.02 M ²	Preservación Ecológica Protección Especial (PEPE)
Fracción Parcela 35 Z-1 P 1/1	80,634.605 M ²	Fracción Norte: Habitacional con densidad de población de 350 hab./ha. (H3.5). Fracción Sur: Preservación Ecológica Protección Especial (PEPE)
Fracción Parcela 36 Z-1 P 1/1	31,423.128 M ²	Preservación Ecológica Protección Especial (PEPE)
Fracción Parcela 37 Z-1 P 1/1	18,180.779 M ²	Preservación Ecológica Protección Especial (PEPE)

7. Los predios en estudio se localizan al norponiente de la Delegación municipal de Villa Cayetano Rubio, colindantes con áreas en las que se establecieron asentamientos humanos al poniente y norte, en una zona en la que dada su cercanía con el Anillo Vial II Fray Junípero Serra se ha detonado el desarrollo de actividades comerciales y de servicios a lo largo de dicha vialidad, quedando intermedia entre la vialidad referida y la zona habitacional la denominada Cañada de Bolaños, que por sus características físicas, topográficas, ambientales se consideró para su conservación bajo sus condiciones naturales, en donde predomina vegetación a nivel de cactáceas, árboles de gran altura, arbustos y vegetación diversa, en donde aunado a lo anterior en la parte más baja se tiene el paso de escurrimientos pluviales, siendo una zona captadora de aguas y de permeabilidad para los mantos acuíferos.

8. Derivado de lo anterior mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de julio de 2015, se autorizó la donación a favor del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), de la poligonal conformada por superficies que se desprenden de las parcelas 34 Z-1 P 1/1, 35 Z-1 P 1/1, 36 Z-1 P 1/1 y 37 Z-1 P 1/1 del Ejido Bolaños que conforman en conjunto una superficie de 18-71-72.532 hectáreas, ubicadas en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, para destinarlo a servicios ambientales del área metropolitana. de la que una fracción de la Parcela 34 Z-1 P 1/1 del Ejido Bolaños, ubicada al poniente corresponde al área en que se desarrollo una sección de vialidad para dar acceso a viviendas que se generaron en predios colindantes que se incorporaron a la colonia de Bolaños.

La sección vial en comento se generó de manera natural por parte de los colonos, al tratarse de un área a nivel de lotes dando continuidad a la calle denominada Vía Lactea proveniente de la colonia Bolaños regularizada por CORETT, actual INSUS, la cual atendiendo la petición de los colonos a efecto de contar con servicios de infraestructura para las viviendas que se generaron al frente de vialidad, la Dirección de Obras Públicas apoyó con urbanización parcial mediante la pavimentación la sección vial, solicitando los colonos se reconozca como vía pública que les permita obtener los permisos necesarios para complementar los servicios de infraestructura necesarios para sus viviendas, correspondiente a una superficie aproximada de 837.42 m², para lo cual se deberá desprender del área otorgada en donación a FIQMA para quedar el área de donación en una superficie de 18-63-35.112 hectáreas, así como modificar el uso de suelo asignado de Preservación Ecológica Protección Especial (PEPE) para destinarla a infraestructura vial.

9. Con el objeto de determinar las características físicas del área de vialidad referida, la Dirección de Catastro del Municipio de Querétaro, presenta el levantamiento topográfico DMC2017070 de mayo del 2017 del área otorgada en donación al Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), que incluye la sección vial con superficie de 837.424 m², en una longitud aproximada de 109 metros y en la cual se observa que tiene un trazo irregular en su sección.

10. De visita al sitio para conocer las características de la zona, se tiene que la superficie que se afectó al predio otorgado en donación al Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA) y que fue integrado a la estructura vial de la zona, se encuentra actualmente ocupada por una sección de vialidad desarrollada a base de empedrado, y a través de la cual se da acceso a diversos lotes habitacionales de la zona habitacional de Bolaños, vialidad que en su sección poniente cuenta con banquetas y guarniciones, y que adicionalmente se observa la existencia de servicio de alumbrado público.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se considera técnicamente Viable la modificación al Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de julio de 2015, por medio del cual el H. Ayuntamiento autorizó la donación de predios propiedad del Municipio de Querétaro correspondientes a la Parcela 34 Z-1 P 1/1, fracción de la Parcela 35 Z-1 P 1/1, fracción de la Parcela 36 Z-1 P 1/1 y Fracción de la Parcela 37 Z-1 P 1/1, del Ejido Bolaños, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, para su administración con fines ambientales, con lo que se modifica la superficie otorgada en donación de 18-71-72.532 a 18-63-35.112 hectáreas, así como la modificación de uso

de suelo para dicha superficie de Preservación Ecológica Protección Especial (PEPE) a infraestructura vial para una fracción de la Parcela 34 Z-1 P 1/1 del Ejido Bolaños con superficie aproximada de 837.42 m², para ampliación de la calle Vía Láctea proveniente de la colonia Bolaños.

Lo anterior derivado de la incorporación de la superficie en comento sección vial a la estructura vial de la zona, que permitirá dar acceso a propiedades de colonos que habitan en la zona, al tratarse de un área que no cuenta con cualidades para su conservación con actividades ambientales, y a efecto de dar continuidad a transmisión del resto de la superficie que forma parte de la Cañada de Bolaños a favor del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), que permita a dicho organismo administrar, conservar y restaurar dicha área, que por sus características físicas y ambientales se considera que se debe garantizar su conservación, a través de la implementación de programas y recurso que se obtengan para su aplicación derivados del proyecto que se lleva de manera conjunta con la Comisión Nacional Foresta (CONAFOR), que permita a su vez garantizar la dotación de áreas para la recreación, el esparcimiento y el ecoturismo, debiendo dar cumplimiento a lo siguiente:

- El Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), se debe coordinar con la Secretaría de Administración y la Oficina del Abogado General, a fin concluir los trámites de transmisión de la superficie que se dona a dicho organismo, llevando a cabo los trabajos técnicos necesarios para verificar la superficie real de donación de manera conjunta con la Dirección de Catastro Municipal, tomando como validos los datos que los trabajos realizados arrojen, mismos que deben quedar indicados en la escritura de propiedad correspondiente.
- La Secretaría de Obras Públicas municipales debe dar continuidad al proceso de reconocimiento como vía pública y autorización de nomenclatura correspondiente, para la sección de vialidad que se incorpora a la ampliación de la calle Vía Láctea, en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Sostenible a través del departamento de fraccionamientos y condominios.
- Derivado de lo señalado en el artículo 30 del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro, el plazo máximo dentro del cual deberá iniciarse la utilización del bien donado, se establecerá en el Acuerdo del Ayuntamiento respectivo, en su defecto se entenderá que el plazo será de dos años tratándose de bienes inmuebles sin construir y de 6 meses en el caso de bienes inmuebles construidos.

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

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

- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.
- En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría de Gobierno Municipal.
- Es facultad del solicitante, dar cumplimiento en tiempo y forma a las obligaciones que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizada la donación solicitada.

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

11. Considerando que las vialidades son obras que benefician, por sí mismas, a la sociedad, por tanto:

- Al ser públicas, generan un beneficio colectivo;
- Es manifiesto y evidente que son vías de comunicación que se construyen para mejorar el tránsito de los vehículos, pues con su realización se pretende, entre otras cosas, disminuir la carga vehicular en determinados caminos, evitar accidentes y reducir los tiempos de viaje;
- Su construcción representa un servicio público que presta el Estado, en atención a las indicadas finalidades prioritarias en materia de tránsito terrestre;
- Se busca brindar un crecimiento y un desarrollo ordenados de las poblaciones; y,
- Las vialidades no son para beneficio exclusivo de los pobladores de determinada región, zona o ciudad, sino de cualquier persona que necesite transitar por éstas.

Afirmación que se encuentra contenida en la tesis aislada, Décima Época, con Registro 2011577, Libro 29, Abril de 2016, Tomo III.

12. Por ello de conformidad con los principios de legalidad y seguridad jurídica, así como el beneficio colectivo de la vialidad que se construyó, resulta conveniente realizar algunas precisiones en el Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de julio de 2015, por cuanto ve únicamente a la superficie afectada por la construcción de la vialidad denominada “Andador Vía Láctea” con una superficie de 837.424 m².

13. Es por ello que una vez analizada la documentación que obra en el expediente y hecho el análisis correspondiente de la misma, se determinó modificar el Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de julio de 2015, con la finalidad de que la superficie que sea donada al Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), sea la real, quedando de la siguiente manera:

13.1. Acuerdo Primero DICE:

“...**PRIMERO. SE AUTORIZA LA DONACIÓN** de la parcela 34 Z-1 P1/1 y de las fracciones de las parcelas 35 Z-1 P1/1, 36 Z-1 P1/1 y 37 Z-1 P1/1, del Ejido Bolaños, que conforman una unidad topográfica con superficie de **18-71-72.532 hectáreas**, propiedad del Municipio de Querétaro, a favor del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), mismas que se identifican en los antecedentes 4 y 5 del Estudio Técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, relacionado en el considerando 8 del presente acuerdo y conforme a la opinión de la Secretaría de Administración, así como al criterio de racionalización emitido por el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro...”

13.2. Acuerdo Primero DEBE DECIR:

“...**PRIMERO. SE AUTORIZA LA DONACIÓN** de la parcela 34 Z-1 P1/1 y de las fracciones de las parcelas 35 Z-1 P1/1, 36 Z-1 P1/1 y 37 Z-1 P1/1, del Ejido Bolaños, que conforman una unidad topográfica con superficie de **186,335.108 m²**, propiedad del Municipio de Querétaro, a favor del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), mismas que se identifican en los antecedentes 4 y 5 del Estudio Técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, relacionado en el considerando 8 del presente acuerdo y conforme a la opinión de la Secretaría de Administración, así como al criterio de racionalización emitido por el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro...”

14. 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, remitió a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, y Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, el expediente en cita, para su conocimiento y estudio a través del oficio SAY/8339/2017 de fecha 28 de noviembre de 2017, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38, fracción II y VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

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

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.

15. En reunión de trabajo, la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, dictaminó que, una vez realizado el análisis correspondiente, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, Acuerdo por el que se Autoriza la modificación de su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de julio de 2015, en el punto 3.3.10 del Orden del Día, así como el Cambio de Uso de Suelo a Infraestructura Vial de la superficie aproximada de 837.424 m² de la parcela 34 Z-1 P-1 del Ejido Bolaños, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 05 de diciembre del 2017, en el punto 3, 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 modificación de su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de julio de 2015, en el punto 3.3.10 del Orden del Día, así como el Cambio de Uso de Suelo a Infraestructura Vial de la superficie aproximada de 837.424 m², de la parcela 34 Z-1 P1/1 del Ejido Bolaños, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio., para quedar como se señala en el **Considerando 13.2**, y de conformidad con la Opinión Técnica señalada en el considerando 10, del presente instrumento.

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría de Administración, para que en coordinación con la Secretaría de Finanzas a través de la Dirección Municipal de Catastro, y la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, a efecto de que realicen los trabajos técnicos, así como todos los actos jurídicos y administrativos necesarios para definir la superficie real, tomando como válido la superficie que resulte de dichos trabajos.

TERCERO. La presente modificación surtirá efectos únicamente por lo que ve a la superficie total que conforma la unidad topográfica a transmitir.

CUARTO. La superficie que se afectó formará parte de la estructura vial del municipio de Querétaro.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría de Administración realizar el trámite que corresponda respecto del Inventario Inmobiliario del Municipio de Querétaro, en relación a la superficie objeto de la vialidad que se construyó, y elaboren los registros correspondientes en el control de vialidades.

SEXTO. Se deja subsistente el resto del acuerdo de fecha 28 de julio de 2015, así como las obligaciones establecidas en el mismo.

SEPTIMO. Todos los gastos que se generen con motivo del presente acuerdo correrán a cargo del Municipio de Querétaro, es importante señalar que la Escritura de Donación será a cuenta del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA).

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto por el artículo 20 fracción XVIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Administración, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Secretaría de Finanzas, Dirección de Ingresos, Oficina del Abogado General, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio y notifique al Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA)."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 06 DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECISIETE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO. DOY FE.

**LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
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 de manera virtual el 25 de agosto de 2020, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se modifica su similar de fecha 10 de diciembre de 2019 y se aprueba el Programa de Transporte Generalizado, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 4 PÁRRAFO QUINTO, 115 Y 122 APARTADO C, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO; 8 FRACCIÓN III Y 110 FRACCIÓN II DE LA LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE; 19 FRACCIÓN I DE LA LEY DE MOVILIDAD PARA EL TRANSPORTE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2 FRACCIÓN IX, 8 FRACCIÓN VII Y 24 FRACCIÓN II DE LA LEY DE CAMBIO CLIMÁTICO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 8 FRACCIÓN III INCISO B Y D, 47 FRACCIÓN V INCISO A, 125 FRACCIONES I, VI INCISO A, IX Y XI, Y 156 DE LA LEY DE PROTECCIÓN AMBIENTAL PARA EL DESARROLLO SUSTENTABLE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 3, 30 FRACCIONES I Y VII, 38 FRACCIONES I Y XVII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 3 DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 4 FRACCIÓN II DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE MOVILIDAD DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 11 FRACCIÓN X INCISO C, 16 FRACCIÓN II, 23, 73, 105, 112 FRACCIÓN III Y IV DEL REGLAMENTO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL Y CAMBIO CLIMÁTICO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 14, 33 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

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

1. En el artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, refiere que toda persona tiene derecho a un medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar. El Estado garantizará el respeto a este derecho. El daño y deterioro ambiental generará responsabilidad para quien lo provoque en términos de lo dispuesto por la ley.
2. El artículo 115 fracción II de la Constitución Federal, 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 el artículo 122 apartado C, del ordenamiento antes citado, señala que los Municipios, establecerán mecanismos de coordinación administrativa en materia de planeación del desarrollo y ejecución de acciones regionales para la prestación de servicios públicos, en términos de la ley que emita el Congreso de la Unión. Para la eficaz coordinación a que se refiere el párrafo anterior, dicha ley establecerá las bases para la organización y funcionamiento del Consejo de Desarrollo Metropolitano, al que corresponderá acordar las acciones en materia de asentamientos humanos; protección al ambiente; preservación y restauración del equilibrio ecológico; transporte; tránsito; agua potable y drenaje; recolección, tratamiento y disposición de desechos sólidos, y seguridad pública.
4. De conformidad con los artículos 8 fracción III y 110 fracción II de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, le corresponde a los Municipio, la aplicación de las disposiciones jurídicas en materia de prevención y control de la contaminación atmosférica generada por fuentes fijas que funcionen como establecimientos mercantiles o de servicios, así como de emisiones de contaminantes a la atmósfera provenientes de fuentes móviles que no sean consideradas de jurisdicción federal, con la participación que de acuerdo con la legislación estatal corresponda al gobierno del estado. Para la protección a la atmósfera se considerarán diversos criterios, entre los cuales, esta que las emisiones de contaminantes de la atmósfera, sean de fuentes artificiales o naturales, fijas o móviles, deben ser reducidas y controladas, para asegurar una calidad del aire satisfactoria para el bienestar de la población y el equilibrio ecológico.
5. Los Municipios en materia de transporte y dentro de su ámbito territorial, contarán entre otras atribuciones, intervenir en la formulación y aplicación de programas de transporte público de pasajeros cuando aquellos afecten su ámbito territorial, como lo establece el artículo 19 fracción I de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro.

6. En el artículo 2 fracción IX de la Ley de Cambio Climático para el Estado de Querétaro, Transitar a modelos de ciudades sustentables con sistemas de movilidad, consumo responsable, uso eficiente de energía, economía local de bajas emisiones, impulso de productos orgánicos, gestión integral de residuos y edificaciones de baja huella de carbono, que reduzcan las emisiones de elementos persistentes, así como transitar hacia una economía de cero residuos a mediano y largo plazo para la mitigación de fuentes de calor, compuestos y gases de efecto invernadero.

7. Con fundamento en el artículo 8 fracción III incisos b y d, 47 fracción V inciso a, 125 fracciones I, VI inciso A, IX y XI y 156 de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, le corresponde a los Municipios, entre otras acciones, prevenir y controlar, en coordinación con el Poder Ejecutivo del Estado para la contaminación atmosférica generada por fuentes fijas que operen como establecimientos mercantiles o de servicios, fuentes naturales y quemas; y las emergencias y contingencias ambientales, dentro de su demarcación territorial. Para la regulación ambiental en los asentamientos humanos que se ubiquen en el Estado de Querétaro, las dependencias y entidades del Poder Ejecutivo del Estado y los municipios, considerarán privilegiar el establecimiento de sistemas de transporte colectivo y otros medios de alta eficiencia energética y ambiental. Además, los municipios en el ámbito de sus jurisdicciones, les corresponde, entre otras acciones, llevar a cabo acciones de prevención y control de la contaminación del aire en zonas o fuentes emisoras; llevar a cabo campañas para reducir el uso de automóviles e incentivar el uso de la bicicleta; establecer requisitos y procedimientos para regular las emisiones del transporte público estatal y municipal; asimismo, aplicar medidas de tránsito y, en su caso, la suspensión de la circulación en casos graves de contaminación; y tomar las medidas preventivas para evitar contingencias ambientales por contaminación atmosférica.

8. Aunado a lo anterior, los municipios formularán las disposiciones conducentes para la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente en los centros de población, en relación con los servicios de agua potable, alcantarillado, limpia, podas de árboles y control de plagas, mercados y centrales de abastos, panteones, rastros, calles, parques urbanos y jardines, tránsito, transporte locales y obra pública; mismas que deberán ser observadas por los particulares a quienes se haya concesionado la prestación de alguno de dichos servicios.

9. 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.

10. En el artículo 4 fracción II del Reglamento Interior de la Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro, le corresponde a la Secretaría de Movilidad, diseñar y ejecutar el Programa Municipal de Movilidad Escolar, que formará parte del Programa Integral de Movilidad Municipal bajo las directrices que determinen el Ayuntamiento y el Presidente Municipal.

11. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 10 de diciembre de 2019, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se aprueba el Programa de Transporte Escolar Generalizado para los usuarios de las Instituciones Educativas Particulares en el Municipio de Querétaro, y de acuerdo al Reporte Técnico emitido por el Secretario de Movilidad, en el que indicó la necesidad de la implementación de las medidas de mitigación de los problemas de salud que acontecen en el fenómeno de la movilidad y los congestionamientos vehiculares para mejorar las condiciones de vida de la sociedad queretana. Por lo que, de conformidad con los resultados ahí presentados, las condiciones del medio ambiente y la salud de las niñas y niños y adolescentes se ve en riesgo, haciendo indispensable asegurar en el diseño y ejecución de las políticas públicas necesarias para la protección de sus derechos, correspondiendo a las autoridades a tomar acciones para garantizar y prevenir cualquier conducta que atente contra la supervivencia de las niñas, niños y adolescentes queretanos.

12. En la actualidad, el Programa de Transporte Escolar de Querétaro, cuenta con una gran aceptación por parte de las y los queretanos y representa una opción viable y poco onerosa para el traslado de los alumnos desde cuarto de primaria hasta universidades a sus centros educativos, beneficiando así, a más de 7,000 alumnos de instituciones públicas dentro del Municipio de Querétaro. Dicho Programa, está dirigido a las escuelas particulares generadoras de viajes en automóvil en las horas pico del tránsito, lo que busca atender a más de 2,000 alumnos, colaborando con más de 20 instituciones educativas. Así mismo, dado que el Municipio de Querétaro, sea posicionado como fuente de inversión en la industria manufacturera, que beneficia en términos económicos al crecimiento del Estado y del Municipio, se generan nuevas fuentes de empleo y una dinámica metropolitana en términos de movilidad. Con este Programa, se pretende mitigar los efectos de la dinámica generada por el sector industrial en las vialidades, generando nuevas estrategias de movilidad como lo sería el Transporte para el personal del sector industrial.

13. Ahora bien, el Programa de Transporte Generalizado tiene como finalidad reducir el impacto en el medio ambiente, atenuando las emisiones de gases contaminantes producidos por los vehículos particulares mediante la disminución del tráfico vehicular en horas de entrada y salida en zonas escolares, así como la mitigación por el congestionamiento de las vialidades principales por viajes dentro de la ciudad y traslado hacia otros municipios metropolitanos con el motivo del alto índice de los usuarios de las instituciones escolares de

las siete delegaciones del Municipio de Querétaro, así como los traslados por motivo de trabajo hacia el sector industrial, proporcionando un sistema de transporte generalizado que sea seguro y eficiente, ayudando favorablemente la economía familiar y mejorando la calidad de vida de las y los queretanos.

14. En relación al considerando anterior, mediante oficio SEMOV/2020/597, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el 22 de julio del presente año, suscrito por el Dr. Saúl Antonio Obregón Biosca, Secretario de Movilidad, remite el Proyecto del *Programa del Transporte Generalizado*, para los usuarios de las instituciones educativas particulares en el Municipio de Querétaro, por lo que propone la ampliación de dicho Programa, para brindar en materia de transporte a instituciones gubernamentales de los distintos órdenes de gobierno, instituciones de asistencia privada, escuelas privadas y públicas, atención de contingencias o emergencias sanitarias, contribuyendo a mejorar las condiciones de movilidad en el Municipio. Aunado a lo anterior, mediante oficio SEMOV/645/2020 el Secretario de Movilidad, informa que cuenta con una nueva suficiencia presupuestal para la aprobación del Programa en comento. Lo anterior, con el objeto de ponerlo a la consideración del Honorable Ayuntamiento, y en su caso, aprobación. Formándose para tal efecto, en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, el expediente CGyMOV/296/DPC/2020.

15. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14, 33 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento remitió, mediante oficio SAY/4103/2020 de fecha 18 de agosto de 2020, el expediente referido a las Comisiones Unidas de Gobernación y de Movilidad, para su estudio y consideración.

16. En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracciones I y XVII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de las Comisiones Unidas de Gobernación y de Movilidad, en concordancia con el Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021, Eje 5 denominado, “Gobierno Abierto y de Resultados”, el cual tiene como objetivo de gobierno, optimizar los recursos municipales mediante una administración transparente, regulada y abierta que permita incrementar los logros alcanzados y recuperar la confianza ciudadana; por lo que en este sentido, se consideran viable modificar su similar de fecha 10 de diciembre de 2019 y aprobar el Programa de Transporte Generalizado...”

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 3, apartado II, inciso 2 del Orden del Día, por mayoría de votos de sus integrantes presentes, el siguiente:

“... ACUERDO

PRIMERO. Se modifica su similar de fecha 10 de diciembre de 2019, referido en el considerando 11 del presente acuerdo.

SEGUNDO. Se aprueba el Programa de Transporte Generalizado, en términos de los considerandos 13 y 14 del presente acuerdo, así como a las Reglas de Operación de dicho Programa, y que forman parte integral del presente Acuerdo.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Movilidad dé seguimiento a las acciones que se deriven con aprobación del presente Programa, además, se instruye a dicha Secretaría, para que en coordinación con el titular de la Secretaría de Finanzas, gestione la suficiencia presupuestal que sea necesaria para la ejecución del Programa en cuestión, en relación a los ejercicios fiscales subsecuentes.

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su aprobación y hasta el 30 de septiembre 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 al titular de la Secretaría de Movilidad, Secretaría de Desarrollo Humano y Social, Secretaría de Finanzas, Secretaría General de Gobierno Municipal y al Titular del Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro.

ANEXO ÚNICO

REGLAS DE OPERACIÓN DEL "PROGRAMA DE TRANSPORTE GENERALIZADO"

Artículo 1. Objetivo.

El Programa tiene como objetivo desincentivar el uso de vehículos particulares para el traslado hacia las escuelas y centros de trabajo en el Municipio de Querétaro, lo cual contribuirá en la mejora de las condiciones de movilidad en el Municipio. En consecuencia, las presentes reglas tienen como finalidad determinar la forma de operar el Programa de Transporte Generalizado para lograr cumplir de manera eficiente con el objetivo del mismo.

Artículo 2. Glosario.

- **Apoyo para transporte:** Apoyo de Transporte Generalizado del Municipio de Querétaro para beneficiarios-as directos e indirectos de instituciones educativas particulares, personas morales y/o físicas con actividad empresarial y/o empleados de las personas físicas y/o morales con actividad empresarial, cubriendo hasta el 90% de los costos de operación de programa por parte del Municipio de Querétaro;
- **Contribución de los-as beneficiarios-as directos y/o indirectos:** La correspondiente al porcentaje restante que no haya sido cubierto por el Apoyo para Transporte Generalizado del Municipio de Querétaro que cubren los-as beneficiarios-as directos y/o indirectos al Municipio de Querétaro, de acuerdo a la tabla de contribuciones y a los términos establecidos en las presentes reglas de operación, mismo que quedará establecido en la carta compromiso y/o convenio.
- **Beneficiario-a directo-a:** Persona responsable del registro en el Programa de uno o varios beneficiarios-as indirecto, quien a su vez se constituye en obligado en los términos que la participación de aquéllos entraña;
- **Beneficiario-a indirecto-a:** Persona autorizada para hacer uso del apoyo objeto del presente programa;
- **Asistente:** Acompañante de traslados con perfil educativo;
- **Operador:** Chofer encargado de operar las unidades asignadas al Programa;
- **Programa:** "Programa de Transporte Generalizado";
- **Reglas de Operación:** Las presentes Reglas de Operación;
- **Secretaría:** La Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro, a través de sus unidades administrativas;
- **Municipio:** Municipio de Querétaro.

Artículo 3. Población Objetivo.

Padres/madres de familia y/o tutores-as, administrativos-as y/o profesores-as de las instituciones educativas particulares del Municipio de Querétaro; así como los-as empleados-as de las personas morales y/o físicas con actividad empresarial que habitan en el Municipio.

Artículo 4. Dependencia responsable.

La Dependencia responsable de la ejecución del Programa es la Secretaría de Movilidad y estará facultada para:



- a) Autorizar la participación en el Programa de las instituciones educativas particulares registradas en la USEBEQ y de las personas morales y/o físicas con actividad empresarial y con licencia de funcionamiento vigente y que resulten procedentes, en virtud de haber cumplido los requisitos de la convocatoria que al efecto se expida dentro de los primeros 90 días hábiles a partir de la fecha de publicación de la presente;
- b) Suscribir las respectivas cartas compromiso y/o convenios de colaboración, donde se establezcan las características de participación en el Programa, así como los derechos y obligaciones de cada una de las Partes;
- c) Vigilar el estricto cumplimiento del Programa y las Reglas;
- d) Gestionar y llevar a cabo los procedimientos que se requieran para dar cumplimiento con la normatividad aplicable en la ejecución del Programa;
- e) Contratar y/o adquirir lo necesario para la operación de las unidades asignadas al Programa, tales como operadores, asistentes, personal administrativo, mantenimiento y/o reparación de las unidades.
- f) Las unidades del presente programa podrán ser utilizadas para el traslado de personas y/o estudiantes que habitan el Municipio siempre y cuando se cumplan con los objetivos del Programa.

Artículo 5. Criterios de selección de beneficiarios-as directos.

- Dar cumplimiento a lo establecido en los Lineamientos para el ejercicio del Gasto, específicamente en el apartado "Transferencias, asignaciones y otras ayudas".
- Se dará prioridad a aquellas instituciones educativas particulares con mayor número de alumnos y/o personas morales y/o físicas con actividad empresarial con mayor número de beneficiario-a indirecto-a a participar en el Programa;
- Se dará prioridad a las instituciones educativas particulares y/o personas morales y/o físicas con actividad empresarial que se encuentren en las cercanías de las vialidades principales del primer cuadro de Municipio, y/o las que generan viajes hacia el primer cuadro del Municipio;
- Se tomará en cuenta la presencia de vehículos estacionados en la vía pública en la zona de influencia y afuera de las instituciones educativas particulares y/o personas morales y/o físicas con actividad empresarial, resultado de lo cual, para la participación en el Programa, se dará prioridad a aquellas en las cuales dicho fenómeno sea de mayor relevancia; así como la alta afluencia de vehículos en las zonas de entrega de los-as beneficiario-a indirecto-a.

Artículo 6. Requisitos de acceso al Programa.

- Para acceder al Programa se deberá pertenecer a las instituciones educativas particulares y personas morales y/o físicas con actividad empresarial que cumplan con los criterios de selección y validadas por parte de la Secretaría;
- Para el caso de los/las alumnos-as de las instituciones escolares, los padres de familia y/o tutores deberán comprobar alguna de las siguientes condiciones:
 - Que el alumno-a a inscribir en el Programa se encuentre inscrito en el grado de primero de primaria hasta tercero de secundaria;
 - Que el alumno-a a inscribir curse el grado escolar llamado "Pre First" y/o Preparatoria, y tenga al menos un-a hermano-a en la misma institución que esté en el supuesto anterior);
 - Que el padre de familia y/o tutor se desempeñe como docente o personal administrativo de la institución en cuestión, lo cual se acreditará con comprobante expedido por la Institución Educativa de que se trate.
- Para el caso de los trabajadores de las personas morales y/o físicas con actividad empresarial autorizadas para formar parte del Programa, éstos acreditarán su estancia con las Identificaciones expedidas por la empresa.

Artículo 7. Procedimiento de contribuciones para el otorgamiento del apoyo.

- Instituciones educativas particulares



- El municipio podrá brindar el Apoyo para el Transporte de hasta 90% de los costos de operación correspondientes, porcentaje que se fijará con la carta compromiso suscrita con cada beneficiario-a, de acuerdo con el siguiente esquema de contribución;

ESQUEMA DE CONTRIBUCIONES					
MONTO DE COLEGIATURAS ESCUELAS MENSUAL	CONTRIBUCIÓN MENSUAL	CONTRIBUCIÓN SEMESTRAL	CONTRIBUCIÓN ANUAL	CONTRIBUCIÓN SEGUNDO HIJO	CONTRIBUCIÓN TERCER HIJO
Colegiaturas mensuales de hasta \$ 5,000.00 MXN	5 UMAS	4.5 UMAS	4 UMAS	3.5 UMAS	0 UMAS
Colegiaturas mensuales que van desde \$ 5,001.00 MXN hasta \$ 8,000.00 MXN	8 UMAS	7.2 UMAS	6.4 UMAS	5.6 UMAS	0 UMAS
Colegiaturas mensuales superiores a los \$8,001.00 MXN	10 UMAS	9 UMAS	8 UMAS	7 UMAS	0 UMAS

- A partir del segundo hijo-a inscrito al Programa, se aplicarán los descuentos que determine la Secretaría, y consten en la carta compromiso correspondiente, siempre y cuando los/las dos primeros-as permanezcan inscritos en el Programa y estén al corriente en el pago de sus respectivas contribuciones;
 - La Secretaría tendrá la facultad de determinar las contribuciones en caso de requerirse alguna actualización de conformidad a las leyes aplicables.
 - Las contribuciones están dadas en la Unidad de Medida y Actualización diaria para el año en curso. Para el 2020 la UMA equivale a \$86.88 MXN. Dichas Unidades, serán actualizadas anualmente.
- Personas morales y/o físicas con actividad empresarial:
 - La contribución para el Transporte Generalizado será cubierta por la persona moral y/o física con actividad empresarial a la que se le brinde el servicio;
 - La contribución corresponderá hasta un 80% del costo que resulte la ruta específica que diseñe la Secretaría en coordinación con la persona moral y/o física con actividad empresarial participantes, y que se formalice a través del Convenio correspondiente;
 - La contribución está dada en la Unidad de Medida y Actualización diaria para el año en curso. Para el 2020 la UMA equivale a \$86.88 MXN. Dichas Unidades, serán actualizadas anualmente.
 - Establecimientos para cubrir la contribución correspondiente:
 - Cajas del Municipio de Querétaro de las 7 delegaciones;
 - Cajeros de servicios municipales del 070;
 - Bancos y tiendas de conveniencia que tengan convenio con el municipio.

Artículo 8. Procedimiento para alta en el programa.

Satisfecha la inscripción/registro de la Institución educativa particular y/o personas morales y/o físicas con actividad empresarial para la participación en el Programa, los-as Beneficiarios-as directos-as deberán:

1. Realizar la pre-inscripción en la página del Municipio de Querétaro;
2. Dentro de 30 días posteriores al pre-registro en línea, la Secretaría validará el domicilio del-a beneficiario-a indirecto-a;
3. Una vez validado el domicilio, se le notificará al padre o tutor-a y/o empleado-a, a través de correo electrónico y/o vía telefónica si fue autorizado como beneficiario-a indirecto-a;
4. En caso de que la solicitud sea autorizada, el/la padre/madre o tutor-a y/o empleado-a acudirá con el/la enlace institucional designado-a por la Secretaría para que sea informado-a sobre la contribución correspondiente, ruta asignada y entrega de su tarjeta, presentando los siguientes requisitos:

- Escolar:
 - CURP del beneficiario-a indirecto-a;
 - Comprobante de domicilio del-a beneficiario-a indirecto-a no mayor a 3 meses, con domicilio en el municipio de Querétaro;
 - Copia de IFE /INE del padre, madre o tutor-a con domicilio en el municipio de Querétaro;
 - Pertenecer a la institución autorizada para el programa, acreditándolo con credencial de la institución;
 - Recibo de la contribución correspondiente.
- Empresarial:
 - CURP del beneficiario-a indirecto-a;
 - Comprobante de domicilio del-a beneficiario-a indirecto-a no mayor a 3 meses, con domicilio en el municipio de Querétaro;
 - Copia de IFE / INE del-a beneficiario-a indirecto-a con domicilio en el municipio de Querétaro;
 - Pertenecer a la empresa autorizada para el programa, acreditándolo con credencial de la empresa o documento expedido por la misma;
 - Recibo de la contribución correspondiente.

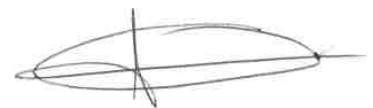
5. Reposición de tarjeta:

- Acudir a la Secretaría de Movilidad con el CURP del beneficiado;
- Cubrir el costo de reposición por la cantidad de 2.37 UMAS de conformidad al artículo 30 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2020.

Artículo 9. Reglas de comportamiento.

Como beneficiario-a indirecto-a del Transporte Generalizado, deberá respetar las Reglas de Comportamiento, que garantizan el bienestar y la seguridad de los-as ocupantes en el interior del Transporte, además favorece una sana convivencia, así como un uso adecuado de los mismos. Por tal motivo los beneficiarios en segundo lugar deberán:

1. Mantenerse sentados y con el cinturón de seguridad puesto;
2. Evitar colocar las mochilas, materiales o cualquier otro objeto en los pasillos para ascender y descender de una manera rápida y segura el autobús;
3. No podrá circular por los pasillos hasta que el/la asistente y/o el/la operador-a lo indique;
4. No consumir alimentos y bebidas dentro de la unidad;
5. La mochila y cualquier otro contenedor debe permanecer cerrado;
6. Dirigirse con respeto entre los demás beneficiario-a indirecto-a, asistentes y operador-a de la unidad;
7. Levantar la mano en caso de requerir apoyo por parte del/la asistente en el caso que sea Transporte Generalizado para Escuelas;
8. Cuidar la unidad, en caso de existir algún daño este se cuantificará por parte de la Dirección de Sistemas de Transporte Sostenible, y será responsabilidad de la empresa, padre/madre de familia o tutor-a cubrir el costo del daño;
9. Dejar el cinturón abrochado al descenso;
10. Descender de la unidad hasta que el/la asistente y/o operador-a lo indique y el autobús esté en alto total;
11. Mantener en todo momento las partes del cuerpo en el interior de la unidad;
12. Queda estrictamente prohibido el uso de audífonos, teléfonos celulares, dispositivos electrónicos (iPad, tableta o similar) dentro de la unidad, esto solo para los-as beneficiario-a indirecto-a escolares;
13. Para evitar pérdidas dentro de la unidad, mantener dentro de la mochila y contenedores todas las pertenencias;



14. En caso de no cumplir con las Reglas de Comportamiento el/la beneficiario-a indirecto-a podrá hacerse acreedor a amonestaciones verbales y/o por escrito de las cuales siempre tendrán conocimiento los-as padres/madres de familia o tutores-as y empresas;
- Para el caso de la amonestación verbal, el/la asistente y/o operador-a de forma inmediata amonestará a quién altere el orden o incurra en un incumplimiento de las Reglas de Comportamiento, documentando en su bitácora diaria el acontecimiento e informando a las empresas, padres/madres o tutores-as del/la beneficiario-a indirecto-a a través del Centro de Control y Monitoreo, mismos que deberán de firmar de recibido.
 - Si se llega a incurrir en 3 reportes por escrito, el/la beneficiario-a indirecto-a podrá ser expulsado del Transporte Generalizado sin ningún tipo de devolución de las contribuciones.

Artículo 10. Derechos del-la padre/madre o tutor-a y/o beneficiario-a indirecto-a.

- Recibir el servicio bajo los requisitos y procedimientos aplicables;
- Ser tratados-as con respeto y dignidad, en apego a los Derechos Humanos;
- Reposición de tarjeta hasta 3 veces.

Artículo 11. Obligaciones del-a beneficiario-a indirecto-a.

- Conocer las características del servicio de Transporte Generalizado que utilice;
- Cumplir con las Reglas de Comportamiento del Programa 9;
- Estar al menos cinco minutos antes de la hora a la que la unidad llegue al punto de parada previamente establecido;
- Portar de manera accesible y segura la tarjeta que lo acredite como beneficiario en segundo lugar del Transporte Generalizado;
- Reportar a las autoridades de Seguridad Pública y Protección Civil, aquellos casos en los que sea necesaria su intervención.

Artículo 12. Obligaciones de los-as ejecutores-as del Programa.

- Dar cumplimiento a lo establecido en los Lineamientos para el ejercicio del Gasto, específicamente en el apartado "Transferencias, asignaciones y otras ayudas".
- Brindar servicios incluyentes, medibles y confiables, con enfoque a los Derechos de los niños, las niñas y adolescentes, o todo aquel-la beneficiario en segundo lugar autorizado-a por la Secretaría;
- Garantizar que se cuente con un seguro vehicular vigente de cobertura amplia, que ampare las unidades adscritas al Programa y sus ocupantes;
- Mantener las unidades en condiciones óptimas, operativas y seguras;
- Capacitar al personal operativo de acuerdo a sus funciones o necesidades que se deriven en el funcionamiento del Programa;
- Crear rutas óptimas teniendo como mínimo 15 pasajeros-as por unidad en cada ruta, considerando la ubicación del domicilio de los-as beneficiario-a indirecto-a y las instituciones educativas particulares, centros empresariales u otros, procurando que el/la beneficiario-a indirecto-a no pase más de una hora dentro de las unidades;
- Establecer medios de comunicación directa con un contacto de emergencia para reportar algún imprevisto como cambio de ruta o retrasos por cualquier situación, accidente vial con o sin lesionados, ausencias de beneficiarios en segundo lugar, por los siguientes medios:
 - Correo electrónico;
 - APP por medio de la cual los-as beneficiario-a indirecto-a tienen acceso al monitoreo del trayecto, así como teléfonos de contacto;
 - Llamada telefónica a través del CCM (Centro de Control y Monitoreo); y
 - Enlace directamente con el encargado de la institución.
- Una vez cubierta la cuota de recuperación, la Secretaría generará un servicio con bienes muebles y recursos humanos para las funciones del Transporte Generalizado de

conformidad con lo establecido en el artículo 24, fracción XI de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2020, el cual faculta a las dependencias que otorguen el uso de bienes municipales para celebrar actos jurídicos en los que se determine el importe a pagar por este concepto;

IX. Capacitar a los-as operadores-as y asistentes constantemente en temas relacionados con su función como:

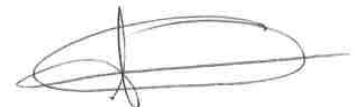
- a. Trascendencia y responsabilidad del adulto en la formación del niño
- b. Comportamiento del niño
- c. Comunicación afectiva y efectiva
- d. Educando con amor generando límites
- e. Valores: hacia una integridad personal
- f. Curso Integral de Protección Civil
- g. Primeros Auxilios
- h. Manejo preventivo y responsabilidad en caso de accidente (para operadores)
- i. RCP
- j. TRIAGE

X. Supervisar que los-as operadores-as circulen con la velocidad establecida por el Art. 48 de Reglamento Municipio de Querétaro, que dispone:

Zona	Velocidad máxima
Hospital y escolar	20 km/h
Primaria	60 km/h
Secundaria	60 km/h
Tránsito lento	30 km/h
Peatonal y estacionamientos	10 km/h

Artículo 13. Obligaciones de los-as asistentes y operadores-as.

- I. Conocer su función y cumplir con lo dispuesto por el Manual de Operación Interno, que le será entregado desde el momento de su contratación por el área competente;
- II. Portar de manera visible el gafete que los acredita como personal autorizado del Programa;
- III. Operadores-as, contar con la licencia vigente tipo CO y Tarjetón de Identificación del Operador (TIO);
- IV. Ser puntual en los horarios acordados con las partes que lo integran;
- V. Brindar trato amable, cordial y de respeto con todo el personal involucrado y con los-as beneficiario-a indirecto-a;
- VI. Tener conocimiento de las paradas y el itinerario de la ruta a su cargo;
- VII. No podrán suministrar ningún tipo de medicamento a los-as beneficiario-a indirecto-a;
- VIII. El/la asistente semanalmente entregará un Programa de Actividades para llevar a cabo en la unidad a su cargo de forma diaria, considerando si los-as escolares son de primaria baja, primaria alta o secundaria para que las actividades sean de acuerdo a su edad, conocimientos e intereses.
- IX. En caso de desvío de rutas y/o cierre de calles, deberán:
 - a. Reportar al CCM;
 - b. En caso de ser necesario, asegurar la unidad y tranquilizar a los-as beneficiario-a indirecto-a;
 - c. Esperar la autorización de cambio de ruta en caso de ser necesario y tomar evidencias de los hechos.
- X. En caso de falla mecánica:
 - a. El/la operador-a deberá detener y asegurar la unidad;
 - b. El/la operador-a determinará el código de falla;
 - c. El/la asistente reportará mediante el "Evidence" al CCM;
 - d. Ambos seguirán las indicaciones del CCM.
- XI. El personal operativo estará capacitado para prestar los primeros cuidados en el lugar de los hechos a una persona que ha sufrido un accidente o enfermedad repentina, hasta que llegue la ayuda especializada;
- XII. En caso de accidentes, el personal operativo aplicará las siguientes indicaciones:



- a. Accionar botón de pánico, utilizar el Evidence;
 - b. Mantener la calma, asegurar a los-as beneficiario-a indirecto-a y reportarlo al 911 y Centro de Control y Monitoreo (CCM) para seguir indicaciones;
 - c. Hacer una evaluación primaria si es posible, dependiendo de las circunstancias;
 - d. El CCM se comunicará con el 911 y con autoridades correspondientes;
 - e. Esperar indicaciones del CCM.
- XIII. Los-as asistentes deberán contar mínimo con un año de experiencia con trato con niños. En el caso de los-as operadores-as, deben de contar con experiencia mínima de un año en manejo de autobuses.
- a. Deberán contar:
 - i. EC0335 Prestación de Servicios de Educación Inicial (asistentes);
 - ii. EC0966 Prestación de Servicios para el Desarrollo de las niñas y los niños a través de
 - iii. Actividades de Juego en Establecimientos de Asistencia Social (asistentes);
 - iv. EC0815 Prestación del Servicio de Transporte Escolar (operadores).

Artículo 14. Obligaciones padres/madres de familia o tutor-a.

- I. Dar cumplimiento a lo establecido en los Lineamientos para el ejercicio del Gasto, específicamente en el apartado "Transferencias, asignaciones y otras ayudas".
- II. El/la padre/madre de familia o tutor-a legal es el/la responsable de la seguridad en el traslado de sus hijos-as desde el domicilio, hasta que aborden la unidad y viceversa en el momento en que regresen los-as alumnos-as o bien entregarlos y recibirlos en sus domicilios particulares;
- III. En caso de que el/la padre/madre de familia o tutor-a legal no se encuentren para la recepción del-a menor, se realizará un segundo intento por entregarlo-a en el mismo sitio y en caso de que se repitiera la circunstancia, será obligatorio proporcionar un sitio alternativo para el depósito del-a menor en el cual se encuentre alguien autorizado por el/la padre/madre o tutor-a para su recepción, dicha autorización tendrá que presentarse por escrito
- IV. Tratándose de las actividades extracurriculares fuera del instituto el/la padre/madre o tutor-a tendrá que otorgar una carta de responsabilidad con autorización de la institución en donde permite al-a beneficiario en segundo lugar quedarse en dicho domicilio para sus clases;
- V. Es obligación del-a padre/madre o tutor-a, aceptar y cumplir con los términos y condiciones derivados del presente Programa, así como la firma de una carta compromiso para realizar las contribuciones pertinentes en tiempo y forma;
- VI. En caso de que el/la alumno-a no utilice el Transporte Generalizado por enfermedad, ausencia, etc.; el/la padre/madre de familia, tutor-a o persona de contacto puede dar aviso al personal operativo de la unidad o Centro de Control y Monitoreo;
- VII. Notificar al enlace institucional del Transporte Generalizado cuando exista cambio de domicilio, al menos con 15 días de anticipación, para considerar el posible cambio de ruta;
- VIII. Queda prohibido el ingreso a la unidad del Transporte Generalizado a toda aquella persona ajena a los-as beneficiarios en segundo lugar registrados y aprobados por la Secretaría;
- IX. Estar al corriente con las contribuciones correspondientes a más tardar durante los primeros tres días del mes corriente, en caso contrario se dará aviso el día 3ro del mes, al hacer caso omiso transcurrido el quinto día del mes corriente se le restringirá el acceso al/la beneficiario-a indirecto-a. Al momento de cubrir la cuota correspondiente, se activará su acceso al programa.

Artículo 15. Obligaciones empresas autorizadas.

- I. Dar cumplimiento a lo establecido en los Lineamientos para el ejercicio del Gasto, específicamente en el apartado "Transferencias, asignaciones y otras ayudas".
- II. Estar al corriente con las contribuciones correspondientes a más tardar durante los primeros tres días del mes corriente, en caso contrario se dará aviso el día 3ro del mes, al



hacer caso omiso transcurrido el quinto día del mes corriente se le restringirá el acceso al beneficiario en segundo lugar. Al momento de cubrir la cuota correspondiente, se activará su acceso al programa.

III. ...

Artículo 16. Funcionamiento del servicio con bienes muebles y recursos humanos para las funciones del Transporte Generalizado.

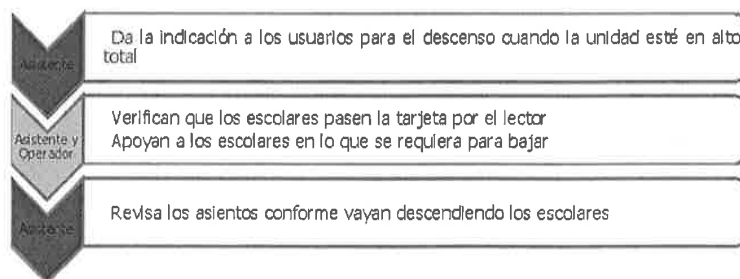
- Escolar:
 - Ascenso a la unidad



- Durante el traslado

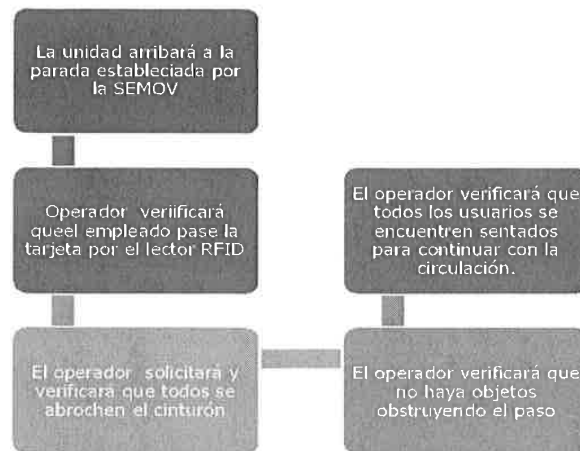


- Descenso de la unidad



- Empresarial:
 - Ascenso a la unidad

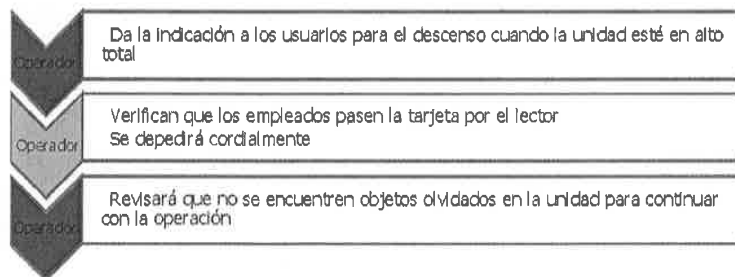




○ Durante el traslado



○ Descenso de la unidad



Artículo 17. Cancelación del servicio.

El otorgamiento del servicio con bienes muebles y recursos humanos para las funciones del Transporte Generalizado será cancelado por la Secretaría, en cualquiera de los siguientes casos:

- I. Presentación de documentación o información falsa o alterada;
- II. El/la beneficiario-a indirecto-a participe en el Programa encontrándose en estado de ebriedad o bajo el influjo de sustancias prohibidas;
- III. El/la beneficiario-a indirecto-a, padre/madre o tutor-a y/o empleado-a insulte, denigre, amedrente o ejerza cualquier acto de violencia contra la ciudadanía u otros-as beneficiarios-as del Programa;
- IV. Incumplimiento de alguna de las obligaciones contenidas en las Reglas y;
- V. Si extravía por tercera ocasión la tarjeta que le ha sido otorgada al-a beneficiario-a directo-a o indirecto-a.

Artículo 18. Procedimiento del Programa.

A. Programación Presupuestal y Operación.

- 1) La ejecución del Programa estará sujeta a la disponibilidad presupuestal con que se cuente para tal fin;
- 2) La Secretaría emitirá la Convocatoria correspondiente y la hará pública en la página oficial del Municipio;
- 3) La Secretaría integrará un expediente por beneficiario en segundo lugar y revisará que se cumpla con la totalidad de requisitos establecidos y se acompañe la documentación requerida;

Artículo 19. Transparencia

La publicidad e información relativa al Programa deberá identificarse perfectamente con la heráldica del municipio de Querétaro e incluyendo la siguiente leyenda: "Este Programa 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 este Programa con fines políticos, electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido de los recursos de este Programa deberá ser denunciado y sancionado de acuerdo con la ley aplicable y ante la autoridad competente."

La Secretaría publicará la información actualizada sobre la operación del Programa en su página oficial de internet.

Artículo 20. Quejas y Denuncias

Las quejas y denuncias que pudieran presentarse respecto de este programa podrán realizarse ante el órgano interno de control del municipio de Querétaro.

Artículo 21. Responsabilidad del Municipio

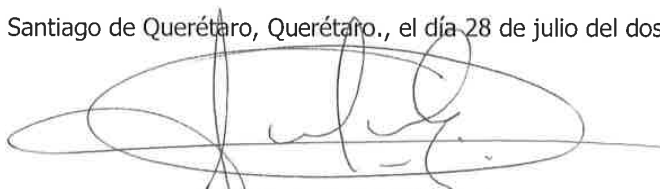
El presente Programa no genera ningún tipo de relación laboral entre los beneficiarios y el municipio de Querétaro.

TRANSITORIOS:

Primero. - Publíquese el presente Acuerdo en la Gaceta Municipal.

Segundo. - El presente acuerdo entrará en vigor al momento de su aprobación.

Dado en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro., el día 28 de julio del dos mil veinte.



**JOAQUÍN TORRES GUTIÉRREZ
DIRECTOR DE SISTEMAS DE
TRANSPORTE SOSTENIBLE**

Rúbrica

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 8 FOJAS ÚTILES EL 26 DE AGOSTO 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 de manera virtual el 25 de agosto del 2020, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor del trabajador **J. CARMEN DAVID ELÍAS VARGAS**, el cual textualmente señala:

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

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

1. El artículo 5º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos protege la libertad de las personas de dedicarse a la profesión, industria, comercio o trabajo que les acomode, siendo lícitos; por consecuencia la remuneración económica correspondiente, para vivir dignamente en el presente y el futuro. De la misma forma el artículo 115 fracción VIII de nuestra Carta Magna establece que las relaciones de trabajo entre los municipios y sus trabajadores se regirán por las leyes que expidan las legislaturas de los estados y el artículo 123 del mismo ordenamiento legal garantiza el derecho de toda persona al trabajo digno y socialmente útil.
2. De igual manera el artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
3. El artículo 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, establece que el municipio libre constituye la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Querétaro-
4. En ese mismo orden de ideas, la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, en el artículo 2º, contempla que: “Trabajador es toda persona física que preste un servicio material, intelectual o de ambos géneros, en virtud del nombramiento que fuere expedido, por el servidor público facultado legalmente para hacerlo, o por el hecho de figurar en las nóminas o listas de raya de los trabajadores al servicio del Estado.” De la misma manera el artículo 3º, establece: “La relación jurídico-laboral, para los fines de esta Ley, se tiene establecida por el sólo hecho de la prestación subordinada y remunerada del servicio material, intelectual o de ambos géneros a que se refiere la presente Ley”.
5. Con fundamento en los artículos 126 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, el derecho a la jubilación y a la pensión por vejez o muerte, nace cuando el trabajador, el cónyuge, sus hijos, o a falta de estos, concubina o concubino, se encuentren en los supuestos consignados en la Ley y satisfagan los requisitos que la misma señala.
6. De igual manera, el artículo 139 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, establece que tienen derecho a la pensión por vejez los trabajadores que habiendo cumplido sesenta años de edad, se encuentren en los supuestos de años de servicios previstos en el artículo 141 que señala el propio ordenamiento legal en cita.
7. Mediante escrito de fecha 23 de julio del 2020, el trabajador **J. CARMEN DAVID ELÍAS VARGAS**, solicitó al Maestro Luis Bernardo Nava Guerrero, Presidente Municipal de Querétaro, le sea otorgada su pensión.
8. El 20 de julio del 2020, la licenciada Mayra Lorena Cervantes Díaz, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió constancia de que el **C. J. CARMEN DAVID ELÍAS VARGAS**, empleado número 12311, ha prestado sus servicios en este Municipio de Querétaro, con el puesto de Auxiliar de Matanza en el Departamento de Control de Calidad de la

Secretaría de Servicios Públicos Municipales, con fecha de ingreso del 19 de enero del 2001 a la fecha, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$6,510.13 (SEIS MIL QUINIENTOS DIEZ PESOS 13/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.

9. Asimismo mediante oficio SSPMI/DA/0565/2020 de fecha 28 de julio del 2020, el M. en P.P, Humberto Ortiz Guevara, Director Administrativo de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, solicitó a la Contadora Pública Mayra Lorena Cervantes Díaz, Directora de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, dar trámite a la solicitud de Pensión por Vejez de **J. CARMEN DAVID ELÍAS VARGAS**.

10. El 05 de agosto del 2020, la titular de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, la licenciada Ana María Osornio Arellano, emitió Dictamen favorable para Pensión por Vejez respecto a la solicitud del **C. J. CARMEN DAVID ELÍAS VARGAS**; 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/2213/2020, recibido el 11 de agosto del 2020, en la Secretaría del Ayuntamiento, la licenciada Mayra Lorena Cervantes Díaz, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, solicitó al maestro en derecho Jesús Roberto Franco González, Secretario del Ayuntamiento, someter a consideración del Honorable Ayuntamiento la solicitud para la emisión del acuerdo del **C. J. CARMEN DAVID ELÍAS VARGAS**, haciendo constar que el trabajador cuenta con una edad de 60 años, ha prestado sus servicios en este Municipio de Querétaro, desde 19 de enero del 2001 a la fecha, percibiendo actualmente un sueldo mensual bruto de \$6,510.13 (SEIS MIL QUINIENTOS DIEZ PESOS 13/100 MONEDA NACIONAL), y que la antigüedad laboral acumulada es de 19 años, 6 meses y 12 días, según documentación que obra en los archivos de la Dirección de Recursos Humanos, anexando a dicho oficio, solicitud signada por el trabajador, constancia de antigüedad e ingresos expedida por la Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, registro de antigüedad laboral expedido por la Directora de Recursos Humanos y la Secretaría de Administración, escrito signado por el Director Administrativo de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, copia certificada del acta de nacimiento del peticionario, dos recibos de nómina expedidos por el Municipio de Querétaro, dos fotografías tamaño credencial, copia certificada de la identificación oficial; original del Dictamen Favorable para Pensión por Vejez de fecha 05 de agosto del 2020, emitido por la Secretaria de Administración del Municipio de Querétaro, objeto materia del presente acuerdo, radicándose el asunto en comento en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente CHPCP/294/DPC/2020.

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

13. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido mediante oficio SAY/4101/2020 de fecha 18 de agosto del 2020, a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública para su estudio y consideración.

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

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

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 3, apartado III, inciso 6), del orden del día, por unanimidad de votos de sus integrantes presentes el siguiente:

“... ACUERDO

PRIMERO. El Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor del trabajador **J. CARMEN DAVID ELÍAS VARGAS**, en los términos precisados en el dictamen referido en el considerando 10 del presente acuerdo.

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

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVIII, del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, de la Dirección de Recursos Humanos y notifique personalmente al trabajador **J. CARMEN DAVID ELÍAS VARGAS**.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 26 DE AGOSTO DEL 2020, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

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

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

CERTIFICO

Que, en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada de manera virtual el 25 de agosto del 2020, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor del trabajador **JOSÉ ERASMO MARTÍNEZ MARTÍNEZ**, el cual textualmente señala:

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

CONSIDERANDO

1. El artículo 5º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos protege la libertad de las personas de dedicarse a la profesión, industria, comercio o trabajo que les acomode, siendo lícitos; por consecuencia la remuneración económica correspondiente, para vivir dignamente en el presente y el futuro. De la misma forma el artículo 115 fracción VIII de nuestra Carta Magna establece que las relaciones de trabajo entre los municipios y sus trabajadores se regirán por las leyes que expidan las legislaturas de los estados y el artículo 123 del mismo ordenamiento legal garantiza el derecho de toda persona al trabajo digno y socialmente útil.
2. De igual manera el artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
3. El artículo 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, establece que el municipio libre constituye la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Querétaro-
4. En ese mismo orden de ideas, la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, en el artículo 2º, contempla que: "Trabajador es toda persona física que preste un servicio material, intelectual o de ambos géneros, en virtud del nombramiento que fuere expedido, por el servidor público facultado legalmente para hacerlo, o por el hecho de figurar en las nóminas o listas de raya de los trabajadores al servicio del Estado." De la misma manera el artículo 3º, establece: "La relación jurídico-laboral, para los fines de esta Ley, se tiene establecida por el sólo hecho de la prestación subordinada y remunerada del servicio material, intelectual o de ambos géneros a que se refiere la presente Ley".
5. Con fundamento en los artículos 126 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, el derecho a la jubilación y a la pensión por vejez o muerte, nace cuando el trabajador, el cónyuge, sus hijos, o a falta de estos, concubina o concubino, se encuentren en los supuestos consignados en la Ley y satisfagan los requisitos que la misma señala.
6. De igual manera, el artículo 139 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, establece que tienen derecho a la pensión por vejez los trabajadores que habiendo cumplido sesenta años de edad, se encuentren en los supuestos de años de servicios previstos en el artículo 141 que señala el propio ordenamiento legal en cita.
7. Mediante escrito de fecha 02 de marzo del 2020, el trabajador **JOSÉ ERASMO MARTÍNEZ MARTÍNEZ**, solicitó al Presidente Municipal de Querétaro, girar instrucciones a quien corresponda para iniciar el trámite de pensión por vejez.
8. El 31 de julio del 2020, la licenciada Mayra Lorena Cervantes Díaz, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió constancia de que el **C. JOSÉ ERASMO MARTÍNEZ MARTÍNEZ**, empleado número 13552, ha prestado sus servicios en este Municipio de Querétaro, con el puesto de Jardinero en el Departamento de Mantenimiento de Áreas Verdes de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, con fecha de ingreso del 06 de mayo del 2002 a la fecha, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$5,618.35 (CINCO MIL SEISCIENTOS DIECIOCHO PESOS 36/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.
9. Asimismo mediante escrito de fecha 03 de marzo del 2020, el ciudadano Celestino Bermúdez Jiménez, Secretario General del Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, solicitó al Director de Recursos Humanos, se realicen los trámites necesarios para la Pensión del trabajador **JOSÉ ERASMO MARTÍNEZ MARTÍNEZ**
10. El 04 de agosto del 2020, la titular de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, la licenciada Ana María Osornio Arellano, emitió Dictamen favorable para Pensión por Vejez respecto a la solicitud del **C. JOSÉ ERASMO MARTÍNEZ MARTÍNEZ**; 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/2166/2020, recibido el 11 de agosto del 2020, en la Secretaría del Ayuntamiento, la licenciada Mayra Lorena Cervantes Díaz, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, solicitó al maestro en derecho Jesús Roberto Franco González, Secretario del Ayuntamiento, someter a consideración del Honorable Ayuntamiento la solicitud para la emisión del acuerdo del **C. JOSÉ ERASMO MARTÍNEZ MARTÍNEZ**, haciendo constar que el trabajador cuenta con una edad de 68 años, ha prestado sus servicios en este Municipio de Querétaro, desde 06 de mayo del 2002 a la fecha, percibiendo actualmente un sueldo mensual bruto de \$5,618.35 (CINCO MIL SEISCIENTOS DIECIOCHO PESOS 36/100 MONEDA NACIONAL), y que la antigüedad laboral acumulada es de 18 años, 2 meses y 29 días, según documentación que obra en los archivos de la Dirección de Recursos Humanos, anexando a dicho oficio, solicitud signada por el trabajador, constancia de antigüedad e ingresos expedida por la Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, registro de antigüedad laboral expedido por la Directora de Recursos Humanos y la Secretaría de Administración, escrito signado por el Secretario General del Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, copia certificada del acta de nacimiento del peticionario, dos recibos de nómina expedidos por el Municipio de Querétaro, dos fotografías tamaño credencial, copia certificada de la identificación oficial; original del Dictamen Favorable para Pensión por Vejez de fecha 04 de agosto del 2020,, emitido por la Secretaria de Administración del Municipio de Querétaro, objeto materia del presente acuerdo, radicándose el asunto en comento en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente CHPCP/295/DPC/2020.

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

13. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido mediante oficio SAY/4101/2020 de fecha 18 de agosto del 2020, a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública para su estudio y consideración.

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

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

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 3, apartado III, inciso 7), del orden del día, por unanimidad de votos de sus integrantes presentes el siguiente:

“... A C U E R D O

PRIMERO. El Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor del trabajador **JOSÉ ERASMO MARTÍNEZ MARTÍNEZ**, en los términos precisados en el dictamen referido en el considerando 10 del presente acuerdo.

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

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 Servicios Públicos Municipales, de la Dirección de Recursos Humanos y notifique personalmente al trabajador **JOSÉ ERASMO MARTÍNEZ MARTÍNEZ.**”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 26 DE AGOSTO DEL 2020, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

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

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

C E R T I F I C O

Que, en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada de manera virtual el 25 de agosto del 2020, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor de la trabajadora **M. EUGENIA GALVÁN RICO**, el cual textualmente señala:

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

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

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

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

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

4. En ese mismo orden de ideas, la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, en el artículo 2º, contempla que: “Trabajador es toda persona física que preste un servicio material, intelectual o de ambos géneros, en virtud del nombramiento que fuere expedido, por el servidor público facultado legalmente para hacerlo, o por el hecho de figurar en las nóminas o listas de raya de los trabajadores al

servicio del Estado.” De la misma manera el artículo 3º, establece: “La relación jurídico-laboral, para los fines de esta Ley, se tiene establecida por el sólo hecho de la prestación subordinada y remunerada del servicio material, intelectual o de ambos géneros a que se refiere la presente Ley”.

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

6. En concordancia a lo dispuesto por el artículo 133 de los Trabajadores del Estado de Querétaro, si algún trabajador hubiere acumulado los años requeridos para obtener su jubilación o pensión, tendrá derecho a que se le otorgue, correspondiendo la obligación de pago al último ente público en el que prestó sus servicios.

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

8. Mediante escrito de fecha 24 de julio de 2020, la trabajadora **M. EUGENIA GALVÁN RICO**, solicitó al Maestro Luis Bernardo Nava Guerrero, Presidente Municipal de Querétaro, autorización para que se inicie el trámite de Pensión por Vejez a su favor.

9. El 15 de julio del 2020, la Contadora Pública Mayra Lorena Cervantes Díaz, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió constancia de que la **C. M. EUGENIA GALVÁN RICO**, empleada número 12010, presta sus servicios en este Municipio de Querétaro, con fecha de ingreso del 16 de agosto del 2000, a la fecha, con el puesto ADMINISTRADORA DE CENTRO DE ATN FAMILIAR EN LA COORDINACIÓN DE ATENCIÓN FAMILIAR Y DESARROLLO INFANTIL DEL SISTEMA MUNICIPAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$5,182.80 (CINCO MIL CIENTO OCHENTA Y DOS PESOS 80/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.

10. Asimismo mediante oficio SMDIF-DG/2020/571 de fecha 27 de julio del 2020, la Mtra. María del Carmen Ortuño Gurza, Directora General del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia, manifiesta a la Contadora Pública Mayra Lorena Cervantes Díaz, Directora de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, que la **C. EUGENIA GALVÁN RICO**, cumple con lo estipulado en la normatividad para realizar el trámite de Pensión por Vejez.

11. El 06 de agosto del 2020, la titular de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, la licenciada Ana María Osornio Arellano, emitió Dictamen favorable para Pensión por Vejez respecto a la solicitud de la trabajadora **M. EUGENIA GALVÁN RICO**; 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.

12. Por oficio número DRH/2233/2020, recibido el 11 de agosto del 2020, en la Secretaría del Ayuntamiento, la licenciada Mayra Lorena Cervantes Díaz, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, solicitó al maestro en derecho Jesús Roberto Franco González, Secretario del Ayuntamiento, someter a consideración del Honorable Ayuntamiento, la solicitud para la emisión del acuerdo de la trabajadora **M. EUGENIA GALVÁN RICO**, haciendo constar que la trabajadora cuenta con 60 años de edad, percibiendo actualmente un sueldo mensual bruto de \$5,182.80 (CINCO MIL CIENTO OCHENTA Y DOS PESOS 80/100 MONEDA NACIONAL), y que la antigüedad laboral es de 19 años, 11 meses y 21 días, anexando a dicho oficio, solicitud signada por la trabajadora, constancia de antigüedad e ingresos expedida por la Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, registro de antigüedad laboral expedido por la Directora de Recursos Humanos y la Secretaría de Administración, oficio signado por la Directora General del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia, copia certificada del acta de nacimiento de la citada empleada; dos recibos de nómina expedidos por el Municipio de Querétaro, dos fotografías tamaño credencial, copia certificada de la identificación oficial; original del Dictamen Favorable para Pensión por Vejez de fecha 06 de agosto de 2020, emitido por la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, objeto materia del presente acuerdo, radicándose el asunto en comento en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente CHPCP/292/DPC/2020.

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

14. 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/4101/2020, de fecha 18 de agosto del 2020, a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública para su estudio y consideración.

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

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

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

“... ACUERDO

PRIMERO. El Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor de la trabajadora **M. EUGENIA GALVÁN RICO**, en la forma y términos precisados en el dictamen referido en el considerando 11 del presente acuerdo.

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

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVIII, del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, de a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia, de la Dirección de Recursos Humanos y notifique personalmente a la trabajadora **M. EUGENIA GALVÁN RICO**.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 26 DE AGOSTO DEL 2020, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

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

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

C E R T I F I C O

Que, en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada de manera virtual el 25 de agosto del 2020, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor de la trabajadora **MA. FELICITAS RESÉNDIZ ROMERO**, el cual textualmente señala:

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

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

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

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

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

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

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

6. En concordancia a lo dispuesto por el artículo 133 de los Trabajadores del Estado de Querétaro, si algún trabajador hubiere acumulado los años requeridos para obtener su jubilación o pensión, tendrá derecho a que se le otorgue, correspondiendo la obligación de pago al último ente público en el que prestó sus servicios.

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

8. Mediante escrito de fecha 2 de marzo de 2020, la trabajadora **MA. FELICITAS RESÉNDIZ ROMERO**, solicitó al Presidente Municipal de Querétaro, girar instrucciones a quien corresponda para iniciar el trámite de Pensión por Vejez a su favor.

9. El 7 de agosto del 2020, la Contadora Pública Mayra Lorena Cervantes Díaz, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió constancia de que la **C. MA. FELICITAS RESÉNDIZ ROMERO**, empleada número 11226, presta sus servicios en este Municipio de Querétaro, con fecha de ingreso del 22 de noviembre de 1999, a la fecha, con el puesto de Intendente en el Mercado Hidalgo de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$5,324.49 (CINCO MIL TRESCIENTOS VEINTICUATRO PESOS 49/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.

10. Asimismo mediante escrito de fecha 03 de marzo del 2020, el ciudadano Celestino Bermúdez Jiménez, Secretario General del Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, solicitó al Director de Recursos Humanos, se realicen los trámites necesarios para la Pensión de la trabajadora **MA. FELICITAS RESÉNDIZ ROMERO**.

11. El 10 de agosto del 2020, la titular de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, la licenciada Ana María Osornio Arellano, emitió Dictamen favorable para Pensión por Vejez respecto a la solicitud de la trabajadora **MA. FELICITAS RESÉNDIZ ROMERO**; 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.

12. Por oficio número DRH/2250/2020, recibido el 11 de agosto del 2020, en la Secretaría del Ayuntamiento, la licenciada Mayra Lorena Cervantes Díaz, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, solicitó al maestro en derecho Jesús Roberto Franco González, Secretario del Ayuntamiento, someter a consideración del Honorable Ayuntamiento, la solicitud para la emisión del acuerdo de la trabajadora **MA. FELICITAS RESÉNDIZ ROMERO**, haciendo constar que la trabajadora cuenta con 66 años de edad, percibiendo actualmente un sueldo mensual bruto de \$5,324.49 (CINCO MIL TRESCIENTOS VEINTICUATRO PESOS 49/100 MONEDA NACIONAL), y que la antigüedad laboral es de 20 años, 8 meses y 19 días, anexando a dicho oficio, solicitud signada por la trabajadora, constancia de antigüedad e ingresos expedida por la Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, registro de antigüedad laboral expedido por la Directora de Recursos Humanos y la Secretaría de Administración, escrito signado por el Secretario General del Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, copia certificada del acta de nacimiento de la citada empleada; dos recibos de nómina expedidos por el Municipio de Querétaro, dos fotografías tamaño credencial, copia certificada de la identificación oficial; original del Dictamen Favorable para Pensión por Vejez de fecha 10 de agosto de 2020, emitido por la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, objeto materia del presente acuerdo, radicándose el asunto en comento en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente CHPCP/293/DPC/2020.

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

14. 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/4101/2020, de fecha 18 de agosto del 2020, a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública para su estudio y consideración.

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

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

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 3, apartado III, inciso 5), del orden del día, por unanimidad de votos de sus integrantes presentes el siguiente:

“... ACUERDO

PRIMERO. El Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor de la trabajadora **MA. FELICITAS RESÉNDIZ ROMERO**, en la forma y términos precisados en el dictamen referido en el considerando 11 del presente acuerdo.

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

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVIII, del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, de a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, de la Dirección de Recursos Humanos y notifique personalmente a la trabajadora **MA. FELICITAS RESÉNDIZ ROMERO.**”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 26 DE AGOSTO DEL 2020, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

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

SIN TEXTO

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”.