



La Sombra de Arteaga

PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERETARO

Responsable:
Secretaría de Gobierno

Registrado como de Segunda Clase en la Administración
de Correos de Querétaro, Qro., 10 de Septiembre de 1921.

Director:
Lic. Jorge Serrano Ceballos

(FUNDADO EN EL AÑO DE 1867. DECANO DEL PERIODISMO NACIONAL)

SUMARIO

PODER EJECUTIVO

SECRETARÍA DE GOBIERNO

REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO

Aviso por el que se da a conocer el segundo periodo de vacaciones para el personal adscrito al Registro Público de la Propiedad y del Comercio. **14480**

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS

Licitación Pública Estatal. Convocatoria 006/16. **14481**

INSTITUTO DE INFRAESTRUCTURA FÍSICA EDUCATIVA DEL ESTADO DE QUERÉTARO

Licitación Pública LO-922041991-067-2016. **14483**

COLEGIO DE EDUCACIÓN PROFESIONAL TÉCNICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

Formato Único de Aplicaciones de Recursos Federales. Nivel Financiero del segundo Trimestre 2016, y el cierre definitivo del Cuarto Trimestre de 2015. **14484**

Formato Único de Aplicaciones de Recursos Federales. Nivel Financiero del Tercer Trimestre de 2016. **14486**

GOBIERNO MUNICIPAL

Acuerdo por el que se autoriza el cambio de Uso de Suelo de Protección Pasiva (PP) a Industria Media, para el predio ubicado en Carretera San Juan del Río-Xilitla km 68, en la Delegación de Vizarrón de Montes, Municipio de Cadereyta de Montes, Qro. **14487**

Acuerdo que autoriza la modificación de diversas disposiciones al Programa de Obra Anual (POA), correspondiente al Ejercicio Fiscal 2016; Adecuaciones al Fondo denominado FISE 2016; Reducción al Programa FAIP 2015; saldos presupuestados FISM en los Programas de Obra Anual 2013, 2014, 2015 y 2016; y reasignación en el monto del proyecto 60132, del Gasto Directo 2015 para la bolsa común 2016. Municipio de Corregidora, Qro. **14490**

Acuerdo relativo al oficio DOP-1858/2016, suscrito por el Secretario Técnico del Copladem y Director de Obras Públicas Municipales, relativo a la modificación al Programa de Obra Pública Anual del Ejercicio 2016, correspondiente a la propuesta de obras del ramo general 23 provisiones salariales y económicas "Programas Regionales" 2016 y la propuesta de obras del Ramo General 23 Provisiones Salariales y Económicas "Proyectos de Desarrollo Regional" 2016, y ampliación del Presupuesto de Egresos del Municipio de El Marqués, para el Ejercicio Fiscal 2016. Municipio de El Marqués, Qro.	14499
Acuerdo que autoriza la lotificación del fraccionamiento industrial denominado "VYNMSA Querétaro Industrial Park", ubicado sobre un predio localizado en la carretera Estatal 500 km 0+600, localidad de Agua Azul, en el Municipio de El Marqués, Qro.	14505
Acuerdo relativo a la Relotificación del fraccionamiento habitacional campestre denominado Hacienda El Campanario, escindiendo la superficie correspondiente en su momento al Sector XXXIV, denominado "Campanario de Santiago" y la superficie de la vialidad "Paseo de Santiago", ambas de la Unidad Condominal Hacienda El Campanario, para incorporarse como parte de fraccionamiento referido, así como la Modificación al proyecto de la Unidad Condominal Hacienda El Campanario, con la reconfiguración y reconstitución de los Sectores Condominales XXXIV "Campanario de Santiago" y XXXI "Campanario de San Antonio"; Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Vialidad denominada Av. Paseo de La Sacristía Norte; Ratificación, Modificación y Complemento y Autorización de la Nomenclatura Oficial de Vialidades de los Sectores Condominales: VI "Campanario de la Parroquia", VII "Campanario del Espíritu Santo", VIII "Campanario de Las Misiones", XXVIII "Campanario del Calvarito", XXIX "Campanario de San José de Gracia", XXX "Campanario de la Congregación", XXXI "Campanario de San Antonio", XXXII "Campanario de la Merced", XXXIII "Campanario del Carmen", XXXIV "Campanario de Santiago" y de la Vialidades Paseo los Claustros y Paseo de la Sacristía; así como la Modificación de la Venta Provisional de Lotes de los Sectores Condominales XXXI "Campanario de San Antonio" y XXXIV "Campanario de Santiago"; y Ratificación de la Venta Provisional de Lotes de los Sectores Condominales VI "Campanario de la Parroquia", VII "Campanario del Espíritu Santo", VIII "Campanario de Las Misiones", XXVIII "Campanario del Calvarito", XXIX "Campanario de San José de Gracia", XXX "Campanario de la Congregación", XXXII "Campanario de la Merced" y XXXIII "Campanario del Carmen", del fraccionamiento habitacional campestre denominado Hacienda El Campanario, en su porción correspondiente al Municipio de El Marqués, Qro.	14514
Acuerdo que autoriza el Dictamen Técnico aprobatorio de las obras de urbanización para el condominio denominado "Hacienda San Miguel", contenido dentro de la etapa 2, del fraccionamiento habitacional popular denominado "Los Héroes Querétaro", perteneciente al Municipio de El Marqués, Qro.	14535
Acuerdo relativo a la autorización del cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 50 hab/ha (H0.5), a uso comercial y de servicios (CS), para el predio ubicado en calle Loma de Pinal de Amoles, identificado como lote 37, de la manzana 35, fraccionamiento Vista Dorada, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio. Municipio de Querétaro, Qro.	14540
Dictamen Técnico aprobatorio de la conclusión de las obras de urbanización del condominio denominado "Condominio Medici", ubicado en la calle Acueducto de Zacatecas N° 516, Fraccionamiento Jurica Acueducto, Delegación Santa Rosa Jáuregui. Municipio de Querétaro, Qro.	14549
Dictamen Técnico que emite la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante el cual considera factible la Relotificación del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Del Bosque", ubicado en la parcela 32 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca Delegación Municipal Epigmenio González. Municipio de Querétaro, Qro.	14551

Acuerdo por el que se autoriza hacer uso de la vía pública, con la instalación de un elemento distintivo del fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto. Municipio de Querétaro, Qro.

14561

Acuerdo por el que se autoriza el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 400 hab/ha (H4) a uso Comercial y de Servicios (CS), modificación de la normatividad por zonificación respecto al Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) a 4.71, altura máxima de construcción a 54.12 metros y autorización de restricción de construcción al frente del predio de 7.42 metros, para el predio ubicado en Avenida de la Salvación N° 781, que se desprende de la parcela 33 Z-2 P 1/1 del Ejido Bolaños, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio. Municipio de Querétaro, Qro.

14568

Acuerdo por el que se autoriza la relotificación para el fraccionamiento de tipo residencial denominado Grand Outdoors, ubicado en las parcelas 82 Z-1 P1/1; 83 Z-1 P1/1; 100 Z-1 P1/1; 85 Z-1 P1/1; 99 Z-1 P1/1; 113 Z-1 P1/1; 114 Z-1 P1/1 y 368 Z-9 P1/1, pertenecientes al Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui. Municipio de Querétaro, Qro.

14574

Dictamen Técnico que emite la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante el cual no tiene inconveniente en emitir la autorización de la relotificación de la etapa 7 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Paseos del Pedregal", ubicado en las fracciones "A" y "E" del predio identificado como Fracción 3a de la Ex – Hacienda de San Pedrito, Delegación Epigmenio González. Municipio de Querétaro, Qro.

14584

Acuerdo relativo a la autorización de la venta provisional de lotes de la 4ª. etapa del fraccionamiento denominado "Bosques de San Juan", ubicado en Avenida Prolongación Álvaro Obregón número 109, Barrio de San Isidro, Municipio de San Juan del Río, Qro.

14595

AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES

14602

PODER EJECUTIVO
SECRETARÍA DE GOBIERNO
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO
DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO

AVISO

LA DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO, INFORMA SU PERIODO VACACIONAL, QUE COMPRENDE DEL DÍA 26 DE DICIEMBRE DE 2016 AL 06 DE ENERO DEL 2017, REANUDANDO LABORES EL PRÓXIMO 09 DE ENERO DEL 2017.

CONSIDERANDO PERSONAL DE GUARDIA, EXCLUSIVAMENTE PARA ATENDER INSCRIPCIÓN DE FIANZA O HIPOTECAS PENALES.

LO ANTERIOR PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

ATENTAMENTE

QUERÉTARO, QRO., A 22 DE NOVIEMBRE DE 2016.

LIC. RICARDO GUTIÉRREZ RODRÍGUEZ
DIRECTOR DEL REGISTRO PÚBLICO
DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO
DEL ESTADO DE QUERÉTARO

Rúbrica

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS

GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS

Licitación Pública Estatal

Convocatoria 006/16

064-LP-EST-GEQ-16-SPCCosto de bases: **\$ 3,262.50**

Fecha límite para adquirir bases	Visita al lugar de la obra	Junta de Aclaraciones	Presentación de propuestas y apertura técnica		Acto de apertura Económica
28/11/2016 14:00 Hrs.	28/11/2016 09:00 Hrs.	28/11/2016 12:00 Hrs.	05/12/2016 10:00 Hrs.		06/12/2016 10:00 Hrs.
Descripción general de la obra			Fecha de inicio	Fecha terminación	Capital Contable
Semaforización para el Eje Estructurante de Av. de la Luz, Querétaro, Qro.			20/12/2016	28/03/2017	\$9,500,000.00

065-LP-EST-GEQ-16-SPCCosto de bases: **\$ 3,262.50**

Fecha límite para adquirir bases	Visita al lugar de la obra	Junta de Aclaraciones	Presentación de propuestas y apertura técnica		Acto de apertura económica
28/11/2016 14:00 Hrs.	28/11/2016 09:00 Hrs.	28/11/2016 13:00 Hrs.	05/12/2016 12:00 Hrs.		06/12/2016 12:00 Hrs.
Descripción general de la obra			Fecha de inicio	Fecha terminación	Capital Contable
Semaforización en entronques de Eje Estructurante Constitución de 1917, Querétaro, Qro.			20/12/2016	03/07/2017	\$16,500,000.00

- La salida a la visita de obra será de las oficinas del Departamento de Concursos de la SDUOP ubicadas en Francisco I. Madero No. 72, Colonia Centro Histórico, Santiago de Querétaro, Qro.
- Ubicación de las obras: Av. de la Luz y Av. Constituyentes, Querétaro.
- Las bases de licitación se encuentran disponibles para consulta y venta en: El Departamento de Concursos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas ubicada en Francisco I. Madero No. 72, Col. Centro Histórico, C.P.76000, Querétaro, Qro., Tel. (442) 2-27-18-00, ext. 2302 y 2304, los días: **del 25 al 28 de noviembre de 2016**; con el siguiente horario: de 9:00 a 14:00 hrs. La forma de pago es: Deberán dirigirse al Departamento de Concursos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado de Querétaro, para que se le entregue un recibo con el cual acudiré a realizar su pago en efectivo directamente en cualquiera de los bancos que se mencionan en el recibo de pago.
- Las juntas de aclaraciones, presentación y apertura de propuestas se llevarán a cabo en la Sala de Juntas de la Dirección de Administración de Obra Pública de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.
- El idioma en que deberán presentarse las proposiciones será: Español.
- La(s) moneda(s) en que deberá(n) cotizarse la(s) proposición(es) será(n): Peso Mexicano.
- Se podrán subcontratar partes de la obra, de acuerdo a lo indicado en las Bases de Licitación.
- Se otorgará un anticipo del **30 %** (treinta por ciento).
- Origen de los recursos: Estatales
- Las garantías generales solicitadas son: las establecidas en las Bases de Licitación.
- La relación de insumos prioritarios para la ejecución de la obra podrán ser consultados por los interesados ante la convocante.

- La experiencia y capacidad técnica que deberán acreditar los interesados consiste en: **Semaforización.**
- La capacidad financiera se demostrará mediante el Capital Contable que podrá comprobarse con base en los recientes Estados Financieros elaborados con una antigüedad no mayor a tres meses con sus respectivas Relaciones Analíticas, firmados y con copia de Cédula Profesional de Contador Público titulado y firma del representante legal de la empresa y con las declaraciones de impuestos de los últimos tres años y las declaraciones del ejercicio actual al corriente. En caso de que esté obligado a dictaminar Estados Financieros de conformidad con las leyes fiscales vigentes, deberá presentarlos con el último dictamen correspondiente.
- Los requisitos generales que deberán ser cubiertos son:
 - a) **Contar con Registro del Padrón de Contratistas de la Secretaría de la Contraloría de Gobierno del Estado de Querétaro, con vigencia al 30 de junio de 2017.**
 - b) **Que en el registro solicitado en el inciso anterior cuente con la especialidad 304.**
 - c) **Deberá Acreditarse ante la convocante a más tardar el día 28 de noviembre de 2016 hasta las 14:00 hrs. para poder participar. Los requisitos para la Acreditación podrá recabarlos ante la Convocante. En caso de asociarse con dos o más empresas para una participación conjunta, éstas también deberán cumplir con los requisitos anteriormente mencionados y acreditarse ante la convocante.**
 - d) **Los establecidos en las Bases de Licitación, Catálogo de Conceptos, Modelo de Contrato y documentos inherentes.**
- Los criterios generales para la adjudicación del contrato serán: La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado de Querétaro evaluará cada una de las propuestas en sus etapas técnica y económica, eligiendo, de las propuestas que reúnan todos los requisitos de carácter técnico, administrativo y financiero, la solvente más baja.
- Las condiciones de pago son: En Moneda Nacional, mediante estimaciones presentadas en un plazo no mayor a 30 días naturales; las cuales se pagarán en un plazo no mayor a 15 días naturales, contados a partir de la fecha en que el contratista presente la factura correspondiente.

Querétaro, Querétaro a 25 de noviembre de 2016
C.P. JORGE LUIS PÉREZ TREJO
Subsecretario de Desarrollo Urbano y Administración de Obra Pública
Rubrica

INSTITUTO DE INFRAESTRUCTURA FÍSICA EDUCATIVA DEL ESTADO DE QUERÉTARO



CONVOCATORIA DE LICITACIÓN PÚBLICA INSTITUTO DE INFRAESTRUCTURA FISICA EDUCATIVA DEL ESTADO DE QUERÉTARO

MODALIDAD Y NO. DE EVENTO	LICITACIÓN PÚBLICA LO-922041991-067-2016
NO. DE OBRA	2016-IIF-040
OFICIO DE APROBACIÓN	OA/IIFEQ/051/2016
PEO	16-241
ORIGEN DE LOS RECURSOS	CONVENIO UNAQ 15.198
DESCRIPCIÓN DE OBRA	AMPLIACIÓN DEL ÁREA DE MATERIALES COMPUESTOS, EN LA UNIVERSIDAD AERONÁUTICA EN QUERÉTARO, GELERAS, COLÓN, QUERÉTARO.
Publicación de la Convocatoria	25 DE NOVIEMBRE DEL 2016
Acreditación y Venta de Bases	28, 29 Y 30 DE NOVIEMBRE DEL 2016, DE 9:00 A 16:00 HRS EN EL ÁREA DE CONCURSOS Y ADQUISICIONES DEL IIFEQ
Costos de las Bases (Pago preferentemente en efectivo en la Unidad de Finanzas y Administración del IIFEQ)	\$3,262.50
Visita de Obra	1° DE DICIEMBRE DEL 2016 09:00 HRS EN EL ÁREA DE SUPERVISION DEL IIFEQ
Junta de Adaraciones	02 DE DICIEMBRE DEL 2016 09:00 HRS EN EL ÁREA DE CONCURSOS DEL IIFEQ
Presentación de Proposiciones y Apertura Técnica	09 DE DICIEMBRE DEL 2016 09:00 HRS EN EL ÁREA DE CONCURSOS DEL IIFEQ
Apertura Económica	13 DE DICIEMBRE DEL 2016 10:00 HRS EN EL ÁREA DE CONCURSOS DEL IIFEQ
Fallo	16 DE DICIEMBRE DEL 2016 10:00 HRS EN EL ÁREA DE CONCURSOS DEL IIFEQ
Firma de Contrato	20 DE DICIEMBRE DEL 2016
Inicio de Obra	22 DE DICIEMBRE DEL 2016
Plazo de ejecución de obra	60 DIAS NATURALES
Término de Obra	19 DE FEBRERO DEL 2017
Capital mínimo requerido	\$1,245,295.41

NOTA DE LA CONVOCANTE:

Se otorgará un anticipo del 30% del monto total contratado.

Será requisito indispensable para la entrega de las bases y poder participar en la licitación arriba descrita, que el licitante esté debidamente **ACREDITADO**; para lo cual, deberá presentar la siguiente documentación en el Área de Concursos y Adquisiciones del Instituto de Infraestructura Física Educativa del Estado de Querétaro, ubicado en Calle Guatemala No. 2-A, Col. Lomas de Querétaro de esta Ciudad, en horario de 9:00 a 16:00 hrs., Teléfono: 2-16-28-71 y 2-16-96-96, Ext 14.

I- COPIA DE ACTA CONSTITUTIVA PARA PERSONAS MORALES; COPIA DE ACTA DE NACIMIENTO Y REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES PARA LAS PERSONAS FÍSICAS

II- DECLARACIÓN BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD DE NO ENCONTRARSE EN LOS SUPUESTOS DEL ARTÍCULO 27 DE LA LEY DE OBRA PÚBLICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

III.- COPIA DEL REGISTRO VIGENTE DEL PADRÓN DE CONTRATISTAS DE LA SECRETARÍA DE LA CONTRALORÍA DE GOBIERNO DEL ESTADO.

IV- TRES LINEAS COMERCIALES DE CRÉDITO EN ORIGINAL

V- CARTA DE CONOCIMIENTO DEL INMUEBLE DESTINADO PARA LOS TRABAJOS Y LAS CARACTERÍSTICAS DEL MISMO.

VI. CARTA DE ACEPTACIÓN PARA PARTICIPAR EN LA LICITACIÓN Y PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA FORMAL.

Querétaro, Qro., Noviembre 25 del 2016
Ing. Vicente Ortega González
Director General del IIFEQ
Rúbrica

Domicilio:
Guatemala No. 2-A, Col. Lomas de
Querétaro, C.P. 76190,
Tel. (442) 2.16.12.76 y 2.16.96.96,
Querétaro, Qro.

QUERÉTARO
GOBIERNO DEL ESTADO

Informe sobre la Situación Económica, las Finanzas Públicas y la Deuda Pública

PERIODO: Informe Definitivo 2015

Table with columns: Entidad, Municipio, Tipo de Ingreso, C/c de Ingreso, Tipo de Recurso, Descripción de Recurso, Descripción de Programa, Clave Programa, Programa Económico, Dependencia Ejecutora, Modalidad de Ingreso, Tipo de Gasto, Partida, Aprobado, Recaudado (Atribuido), Compensado, Devengado, Pagado, Pagado SGP, Observaciones.

C.F. María Cecilia Quiroz, Directora General de Recaudación

C.F. María Cecilia Quiroz, Directora General de Recaudación

C.F. María Cecilia Quiroz, Directora General de Recaudación

GOBIERNO MUNICIPAL

Dependencia: Presidencia Municipal
Departamento: Secretaría del H. Ayuntamiento
Área: Administrativo
Oficio No.: PMC/SA/354/2016
Asunto: Remite información

Cadereyta de Montes, Querétaro; septiembre 08 de 2016.

El que Suscribe, Ing. Efraín Díaz Mejía, Secretario del H. Ayuntamiento de Cadereyta de Montes, Estado de Querétaro y con fundamento en el artículo 47 fracciones IV, V y VII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, hago constar y

CERTIFICO

Por medio del presente informo a usted referente a la solicitud con número de oficio PMC/SA/EDM/273/2016 con fecha del 01 de septiembre de 2016, de Opinión Técnica respecto al cambio de **Uso de Suelo de Protección Pasiva (PP) a Industria Media**, del predio identificado mediante la Escritura Pública Número 14,485 de fecha 13 de agosto del 2016, la cual se encuentra protocolizada en la Notaría Pública No. 2 de la Ciudad de Cadereyta de Montes, Querétaro., con clave catastral **040403457447521**; ubicado en Carretera San Juan del Río-Xilitla Km. 68, en la delegación de Vizarrón de Montes, Cadereyta de Montes, Qro., propiedad del Sr. Javier Monroy Frías, al respecto me permito informarle lo siguiente:

ANTECEDENTES

De acuerdo al **Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Cadereyta de Montes, Qro.**, aprobado mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 04 de Marzo de 2008, identificada mediante el Acta No. PMC-AALF-SOC-04032008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Folio Plan Desarrollo: 00000001/0001 en fecha 22 de Agosto de 2008 y publicado en "La Sombra de Arteaga" en fecha 25 de Abril de 2008., dicho predio cuenta actualmente con el uso de suelo **Protección Pasiva (PP)**, referente al plano E-05 de Zonificación Primaria.

En visita de inspección realizada por parte de personal técnico adscrito a esta Dependencia, se observó que el predio tiene acceso por una vialidad, siendo esta la Carretera federal San Juan del Río-Xilitla 120, la cual es una vialidad Primaria.

Del mismo modo se observa una línea principal de agua potable, la cual se encuentra a fuera del predio.

CONSIDERACIONES LEGALES

De conformidad con lo establecido por el artículo 115 fracción V inciso "d" de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que indica que los Municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo en el ámbito de su competencia y de la revisión de los Artículos 326, del Código Urbano para el Estado de Querétaro el cual a la letra dice:

CODIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERETARO

Artículo 326. 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.

La autoridad resolverá las solicitudes al respecto en un plazo de 15 días hábiles; después de lo cual, en ausencia de respuesta escrita debidamente fundada y motivada, aplicará la negativa ficta.

OPINION TECNICA

Una vez analizados los antecedentes presentados y de conformidad con lo establecido en el instrumento de Planeación Urbana vigente para la zona, esta Coordinación de Desarrollo Urbano considera **VIABLE** la autorización de cambio de uso de suelo; ya que el predio se encuentra dentro de la zona proyectada para crecimiento industrial. De **Protección Pasiva (PP) a Industria Media**, con una superficie de 11,620.50 m²; siempre y cuando el propietario realice las siguientes acciones:

- Deberá cumplir con las condicionantes descritas en la opinión técnica emitida por la Coordinación de Ecología de este municipio de Cadereyta de Montes, Querétaro.
- Considerando que el proyecto pretendido incrementará el aforo vehicular y la magnitud rebasa la infraestructura, los servicios públicos y los equipamientos urbanos existentes, el promotor deberá realizar las obras necesarias o participar en las que indique la Comisión Estatal de Infraestructura, para mitigar los efectos que pudieran producirse.
- Obtener ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado, la hoja de inducción para la instalación de la Industria pretendida, previo a la emisión del Dictamen de Uso de Suelo.
- Previo a la obtención del Dictamen de Uso de Suelo, el promotor deberá presentar estudio de riesgo, impacto ambiental e impacto urbano con base al tipo de industria que se establecerá en los predios en análisis, a fin de determinar las restricciones, zona intermedia de salvaguarda, condicionantes y obras de mitigación necesarias.
- Deberá de participar en las obras de infraestructura urbana necesarias para la correcta integración del proyecto, con la estructura urbana existente, mismas que en su momento deberán establecerse por la Autoridad Municipal.
- Presentar el resolutivo de la Manifestación de Impacto Ambiental, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, así como dar cumplimiento a los requerimientos y la normatividad que indique dicha resolución.
- El proyecto pretendido deberá cumplir con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro, en el Título Tercero relativo a los Desarrollos Inmobiliarios, así como del Título Cuarto relativo a las Construcciones, así como con el Reglamento de Construcciones del Municipio de Cadereyta de Montes, Qro.
- Obtener de la Comisión Estatal de Aguas, la Factibilidad de Suministro de los Servicios de Infraestructura de Agua Potable, Alcantarillado Sanitario y Pluvial y cumplir las condicionantes que la misma le indique.
- Obtener la Factibilidad de Suministro de Energía Eléctrica por parte de la Comisión Federal de Electricidad y cumplir con las condicionantes que esta le indique.
- El cambio de uso de suelo no autoriza licencia de ejecución de obras, ni construcción alguna.

Así mismo se establece que el incumplimiento de cuales quiera de estas condicionantes será causal de la cancelación del Acuerdo de Cabildo correspondiente.

Cabe mencionar que las Opiniones Técnicas otorgadas por esta Dependencia, se basan en el análisis de los instrumentos de Planeación aplicables, así como en las observaciones generadas por las inspecciones físicas al sitio. Lo anterior se cita, con la finalidad de que el presente documento sea un elemento que coadyuve al ordenamiento de las actividades en el territorio, y se considere como un auxiliar para la toma de decisiones por parte de la autoridad competente.

ACUERDO

Por los Considerandos ya expuestos y de conformidad con lo establecido en el artículo 115 fracciones I, II, IV y V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 11 y 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; del 1 al 5, 27, 29, 30, 44, 47, 117, 123 al 128 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1 al 5, 29 al 32, 44 al 46, 54, 55, 63 al 69 del Reglamento de Policía y Gobierno Municipal de Cadereyta de Montes, Qro.; y demás Leyes, Códigos y Reglamentos Federales, Estatales y Municipales que faculta al Municipio en el ámbito de sus competencias el autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo en su jurisdicción territorial.

Y Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 04 de octubre de 2016, identificada mediante el Acta número 046, PMC-LEBM-SOC-04102016, se desahogó y aprobó por Unanimidad de Votos el punto número 4 del orden del día.

- 1. Lectura y en su caso aprobación a solicitud de la Arq. Stephanie Celina Novoa alegría, Coordinadora de Desarrollo Urbano, de cambio de uso de suelo de protección pasiva (P.P.) a industrial, a solicitud de C. Javier Monroy Frías.**

Se expide la presente Certificación en la Ciudad de Cadereyta de Montes Estado de Querétaro, el día 08 de noviembre de 2016; siendo copia fiel de la original que obra en los archivos de esta Secretaria del H. Ayuntamiento de Cadereyta de Montes, Estado de Querétaro.

ATENTAMENTE

**ING. EFRAÍN DÍAZ MEJÍA
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
DE CADEREYTA DE MONTES**

Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

El suscrito Ciudadano, **Lic. José Ernesto Bejarano Sánchez, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.**, en uso de las facultades que me confiere el artículo 15 fracciones I, IV y V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro, hago constar y;

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 24 (veinticuatro) de octubre de 2016 (dos mil dieciséis) el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que autoriza la modificación de diversas disposiciones al Programa de Obra Anual (POA) correspondiente al Ejercicio Fiscal 2016; Adecuaciones al Fondo denominado FISE 2016; Reducción al Programa FAIP 2015; saldos presupuestados FISM en los Programas de Obra Anual 2013, 2014, 2015 y 2016; y Reasignación en el monto del Proyecto 60132, del Gasto Directo 2015 para la bolsa común 2016, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

“Miembros del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115, fracciones I y IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 33 de la Ley de Coordinación Fiscal; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, 30, fracciones I, XII y XXXIII, 44 y 129 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 2, 5, 6, 15 y 16 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro; 28 y 29, fracción VIII de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro; 15, fracciones V y XXXV, 34 numerales 2 fracción III y 3 fracción IV y los artículos 34 punto 2 fracción VI, 116 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro, corresponde a éste H. Cuerpo Colegiado conocer y resolver el **Acuerdo que autoriza la modificación de diversas disposiciones al Programa de Obra Anual (POA) correspondiente al Ejercicio Fiscal 2016; Adecuaciones al Fondo denominado FISE 2016; Reducción al Programa FAIP 2015; saldos presupuestados FISM en los Programas de Obra Anual 2013, 2014, 2015 y 2016; y Reasignación en el monto del Proyecto 60132, del Gasto Directo 2015 para la bolsa común 2016.; y**

CONSIDERANDO

1. Que en términos de lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos se establece que los estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, democrático, laico y popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre, definiendo a su vez las bases legales que le regulan. En correlación a lo anterior el artículo 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, define y establece al **Municipio Libre** como la **base de la división territorial y de la organización política y administrativa** del Estado de Querétaro.
2. Una de las bases legales del Municipio Libre es la inherente al reconocimiento de un “Gobierno Municipal” al establecerse en la fracción I del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos que **los municipios son gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva** y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado. El reconocimiento constitucional referido dentro de este apartado ha sido llevado a la legislación local al incluirse dicho principio en el artículo 2 Párrafo Primero de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.
3. En este orden de ideas es importante señalar que la base contenida en el artículo 115, fracción II, Párrafo Segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, faculta a los Municipios para **emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal así como para regular las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal**, situación que se robustecida con lo dispuesto por el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro al establecerse aquí los mismos principios.

4. En concordancia el artículo 2 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro dispone que **los municipios son autónomos para organizar la administración pública municipal**, contando con autoridades propias, funciones específicas y libre administración de su hacienda. Ejercerá sus atribuciones del ámbito de su competencia de manera exclusiva, y no existirá autoridad intermedia entre éste y el Gobierno del Estado.
5. Asimismo y de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracciones II y IV, párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30 fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 55 fracción XVI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., **es facultad de los Municipios manejar, conforme a la ley, su patrimonio y administrar libremente su Hacienda**, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las **contribuciones y otros ingresos** que las legislaturas establezcan a su favor, correspondiendo así mismo vigilar, a través del Presidente Municipal y de los órganos de control que se establezcan por parte del propio Ayuntamiento, la correcta aplicación del Presupuesto de Egresos.

Las contribuciones que los Municipios tienen derecho a percibir son de tres tipos:

- a) Aquellas que se establezcan **sobre la propiedad inmobiliaria**, de su fraccionamiento, división, consolidación, traslación y mejora así como las que tengan por base el cambio de valor de los inmuebles.
 - b) Las **participaciones federales**, que serán cubiertas por la Federación a los Municipios con arreglo a las bases, montos y plazos que anualmente se determinen por las Legislaturas de los Estados.
 - c) Los **ingresos derivados de la prestación de servicios públicos** a su cargo.
6. Que el artículo 33 de la Ley de Coordinación Fiscal señala que **las aportaciones federales** que con cargo al fondo de aportaciones para la infraestructura social reciban los Estados y los Municipios, se destinarán exclusivamente al financiamiento de obras, acciones sociales básicas y a inversiones que beneficien directamente a sectores de su población que se encuentren en condiciones de rezago social y pobreza extrema estableciendo como uno de sus rubros el siguiente:

Las aportaciones federales que con cargo al Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social reciban los Estados y los Municipios, se destinarán exclusivamente al financiamiento de obras, acciones sociales básicas y a inversiones que beneficien directamente a sectores de su población que se encuentren en condiciones de rezago social y pobreza extrema en los siguientes rubros:

- a) Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal: agua potable, alcantarillado, drenaje y letrinas, urbanización municipal, electrificación rural y de colonias pobres, infraestructura básica de salud, infraestructura básica educativa, mejoramiento de vivienda, caminos rurales, e infraestructura productiva rural, y
- b) Fondo de Infraestructura Social Estatal: obras y acciones de alcance o ámbito de beneficio regional o intermunicipal.

En caso de los Municipios, éstos podrán disponer de hasta un 2% del total de recursos del Fondo para la Infraestructura Social Municipal que les correspondan para la realización de un programa de desarrollo institucional. Este programa será convenido entre el Ejecutivo Federal a través de la Secretaría de Desarrollo Social, el Gobierno Estatal correspondiente y el Municipio de que se trate.

Adicionalmente, los Estados y Municipios podrán destinar hasta el 3% de los recursos correspondientes en cada caso, para ser aplicados como gastos indirectos a las obras señaladas en dicho artículo.

7. Que así mismo, el artículo citado con antelación, señala que son obligaciones de los Municipios, las siguientes:

I.- Hacer del conocimiento de sus habitantes, los montos que reciban las obras y acciones a realizar, el costo de cada una, su ubicación, metas y beneficiarios;

II.- Promover la participación de las comunidades beneficiarias en su destino, aplicación y vigilancia, así como en la programación, ejecución, control, seguimiento y evaluación de las obras y acciones que se vayan a realizar;

III.- Informar a sus habitantes, al término de cada ejercicio, sobre los resultados alcanzados;

IV.- Proporcionar a la Secretaría de Desarrollo Social, la información que sobre la utilización del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social le sea requerida. En el caso de los Municipios lo harán por conducto de los Estados, y

V.- Procurar que las obras que realicen con los recursos de los Fondos sean compatibles con la preservación y protección del medio ambiente y que impulsen el desarrollo sustentable.

8. Que por su parte la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, tiene por objeto regular el gasto que en materia de obra pública realicen los gobiernos del Estado y los Municipios, así como cualquier organismo de la Administración Pública Estatal, los fideicomisos o aquellos particulares que con recursos públicos del Estado o de los Municipios ejecuten obras tipificadas como públicas, de la misma forma todas las actividades relativas a la planeación, programación, proyecto, presupuestación, contratación, ejecución, verificación y control, operación, mantenimiento y demolición de la obra pública.

9. Que el artículo 2 del ordenamiento señalado con antelación, refiere que se considera obra pública, a todo aquel trabajo relacionado con ésta y que se realice con fondos públicos estatales o municipales, considerándose así entre otras las siguientes:

I. La construcción, instalación, conservación, mantenimiento, reparación y demolición de los bienes inmuebles.

II. Los servicios relacionados con la misma.

III. Los proyectos integrales que comprendan desde el diseño de la obra hasta su cabal terminación.

IV. Los trabajos de infraestructura urbana o agropecuaria.

V. Cualquier trabajo relativo a las áreas abiertas, vialidades, mobiliario y equipamiento urbano.

VI. Las actividades relacionadas con la obra pública que se desarrollen por encargo de las dependencias, entidades o municipios.

VII. Todos aquellos de naturaleza análoga.

10. Que el artículo 5 la Ley en comento, dispone que estarán sujetas a las disposiciones de esta ley, toda obra pública que contrate el Estado y los Municipios; asimismo, cualquier actividad relacionada con la obra pública que aquellas contraten y se realicen con cargo total o parcial a:

I Los fondos estatales, conforme a los convenios que celebre el Ejecutivo Estatal con la participación que en su caso corresponda a los Municipios.

II Los fondos estatales, conforme a los convenios que celebren el Ejecutivo Estatal, con la participación que en su caso correspondan a los organismos no gubernamentales o a los particulares por sí mismos.

III Los fondos municipales.

11. Que el artículo 6 de Ley en cita establece que la ejecución de la obra pública que realicen las dependencias, Entidades, Municipios y particulares con cargo total o parcial a fondos acordados por la Federación, conforme a los convenios entre los Ejecutivos Federal y Estatal, estarán sujetas, adicionalmente a las disposiciones de lo ordenado por la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con la misma, Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado, su Reglamento y a lo pactado en los convenios descritos por el artículo 5 de la misma ley.
12. Que el artículo 15 del ordenamiento legal en mención dispone en su parte conducente que las dependencias, entidades y Municipios elaborarán los programas anuales de obra pública y en particular de cada una de estas inversiones con sus respectivos expedientes técnicos y presupuestos, con base en las políticas, objetivos y prioridades de la planeación del desarrollo del Estado y sus Municipios, considerando, los siguientes aspectos:
 - I. La rentabilidad social, económica y ambiental con base en los estudios de factibilidad de la inversión que se requieran.
 - II. Los recursos necesarios para la etapa de ejecución, así como los gastos de operación del proyecto.
 - III. Las unidades responsables de su ejecución.
 - IV. La adquisición y regularización de la tenencia de la tierra en donde se realizará la obra pública, así como la obtención de los permisos y las autorizaciones.
 - V. Las características y las condiciones ambientales, climáticas y geomórficas de la región donde se realizará la obra pública, debiendo presentar un programa de restauración cuando se cause un impacto ambiental adverso.
 - VI. Los trabajos de manejo tanto preventivo como correctivo.
 - VII. Los trabajos e infraestructura y las complementarias que requiera la obra.
 - VIII. Las investigaciones, asesorías, consultorías y estudios indispensables, incluyendo las normas y especificaciones de construcción aplicables así como los proyectos arquitectónicos y de ingeniería necesarias.
 - IX. Las demás previsiones que deberán tomarse en consideración según la naturaleza y características de la obra.
 - X. Los programas de obra pública indicarán las fechas previstas para la iniciación y terminación de todas sus fases, considerando todas las acciones previas a su ejecución.
13. Que la Ley de Planeación del Estado de Querétaro, dispone en su artículo 28 que el Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM) es el órgano rector del proceso de planeación en el Municipio, de acuerdo a los lineamientos estatales sobre la materia.
14. Que por su parte el artículo 29, fracción VIII del ordenamiento señalado, en el numeral precedente faculta al COPLADEM para elaborar y presentar la propuesta de obra municipal.
15. Que el artículo 129 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, dispone que los municipios dentro de sus posibilidades presupuestales, ejecutarán o contratarán la ejecución de obra pública de conformidad con los que establecen las leyes y las disposiciones reglamentarias aplicables.
16. **Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 09 (nueve) de marzo de 2016 (dos mil dieciséis), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo por el que se aprueba el Programa de Obra Anual (POA) correspondiente al Ejercicio Fiscal 2016.**

17. En fecha 11 de octubre de 2016, el Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM), celebró su Séptima Sesión Ordinaria, de la cual derivan algunas modificaciones al Programa de Obra Anual 2016, Adecuaciones al Fondo denominado FISE 2016, Reducción al Programa FAIP 2015, y saldos presupuestados FISM en los Programas de Obra Anual 2013, 2014, 2015 y 2016, Reasignación en el monto del Proyecto 60132, del Gasto Directo 2015 para la bolsa común 2016 quedando de la siguiente forma;

1. la octava sesión extraordinaria de COPLADEM del día 13 de Mayo de 2016 en el punto 2 se autorizó la modificación a los nombres de las obras insertas en el fondo denominado Desarrollo Regional 2016 quedando como sigue.

DICE:

DESCRIPCIÓN	LOCALIDAD	RETENCIÓN AL MILLAR	RETENCIÓN 1% SHCP	
URBANIZACIÓN DE VIALIDADES EN LUIS DONALDO COLOSIO; CALLES ÁLVARO OBREGÓN, PROL. 1 MAYO, FRANCISCO I. MADERO, VICENTE GUERRERO Y MIGUEL HIDALGO.	LUIS DONALDO COLOSIO	2,400.00	24,000.00	2,373,600.00
MEJORAMIENTO DE VIALIDADES Y URBANIZACIÓN SAN JOSÉ DE LOS OLVERA; CALLES MONTERREY, QUERÉTARO Y TLAXCALA.	SAN JOSÉ DE LOS OLVERA	3,000.00	30,000.00	2,967,000.00
INTRODUCCIÓN DE DRENAJE Y CONSTRUCCIÓN DE BANQUETAS EN CAMINO A LOS OLVERA DE AMSTERDAM EN DIRECCIÓN A LOS OLVERA.	LOS OLVERA	2,000.00	20,000.00	1,978,000.00
MEJORAMIENTO DE CALLE RIO BALSAS EN LA CUEVA	LA CUEVA	1,000.00	10,000.00	989,000.00
TOTALES		8,400.00	84,000.00	8,307,600.00

Sin embargo una vez recibido el convenio para el otorgamiento de subsidios firmado entre el Gobierno Federal y el Estado de Querétaro para proyectos de Desarrollo Regional 2016 y sus anexos se encontró la necesidad de realizar adecuaciones al nombre y localidad de las obras antes mencionadas, quedando como sigue

DESCRIPCIÓN	LOCALIDAD	RETENCIÓN AL MILLAR	RETENCIÓN 1% SHCP	
URBANIZACIÓN DE VIALIDADES EN LUIS DONALDO COLOSIO; CALLES ÁLVARO OBREGÓN, PROL. 1 MAYO, FRANCISCO I. MADERO, VICENTE GUERRERO Y MIGUEL HIDALGO.	LA NEGRETA	2,400.00	24,000.00	2,373,600.00
MEJORAMIENTO DE VIALIDADES Y URBANIZACIÓN SAN JOSÉ DE LOS OLVERA; CALLES MONTERREY, QUERÉTARO Y TLAXCALA.	SAN JOSÉ DE LOS OLVERA	3,000.00	30,000.00	2,967,000.00
INTRODUCCIÓN DE DRENAJE Y CONSTRUCCIÓN DE BANQUETAS AV. JOSEFA ORTIZ DE DOMÍNGUEZ DE AV. AMSTERDAM EN DIRECCIÓN A LOS OLVERA	EL PUEBLITO	2,000.00	20,000.00	1,978,000.00
MEJORAMIENTO DE CALLE RIO BALSAS EN LA CUEVA	LA CUEVA	1,000.00	10,000.00	989,000.00
TOTALES		8,400.00	84,000.00	8,307,600.00

DEBE DECIR:

2. En la quinta sesión ordinaria de COPLADEM de fecha 3 de agosto de 2016 en el punto 7 se hace mención de las obras autorizadas por Gobierno del Estado insertas en el fondo denominado FISE 2016 además de indicar que la obra "INTRODUCCIÓN RED DE DRENAJE SANITARIO EN COLONIA AMPLIACIÓN LOS ÁNGELES" se encuentra pendiente de validación .

DICE:

DESCRIPCIÓN	LOCALIDAD	MONTO
INTRODUCCIÓN RED DE DRENAJE SANITARIO EN COLONIA AMPLIACIÓN LOS ÁNGELES	LOS ÁNGELES	1,149,579.53

Se informa que la obra antes señalada ha sido autorizada por la Dirección de Obra Pública y Gasto Social de Gobierno del Estado oficio No. 2016GEQ01626, sin embargo derivado de esta aprobación, se solicita autorización para modificar el nombre de la obra antes señalada quedando como sigue:

DEBE DECIR:

DESCRIPCIÓN	LOCALIDAD	MONTO
INTRODUCCIÓN DE RED DE DRENAJE SANITARIO EN LA COL. AMPLIACIÓN LOS ÁNGELES, CORREGIDORA.	LOS ÁNGELES	1,149,579.53

3. En la Sexta sesión ordinaria de COPLADEM del día 14 de septiembre de 2016 en el punto 3 se menciona lo siguiente:

DICE:

3.- Se informa que derivado de reuniones celebradas con la Secretaría de Economía y Finanzas respecto a obras necesarias a incluir en el POA 2016, se solicita autorización para ingresar el siguiente paquete quedando aplicada su suficiencia presupuestal al momento que el área financiera así lo determine.

DESCRIPCIÓN	APROBADO
CONSTRUCCIÓN DE VIALIDAD EN AVENIDA GOBERNADORES	2,531,100.00
CONSTRUCCIÓN DE OFICINAS Y ALMACÉN DE ÁREA DE EVENTOS EN PRESIDENCIA	850,320.00
PUYON EN TEJEDA	2,600,000.00
PAVIMENTACIÓN CAMINO A CHARCO BLANCO	1,200,000.00
DIRECTO 2016	7,181,420.00

Sin embargo se solicita autorización para realizar las siguientes adecuaciones como sigue:

DEBE DECIR:

3.- Se informa que derivado de reuniones celebradas con la Secretaría de Economía y Finanzas respecto a obras necesarias a incluir en el POA 2016, se acuerda la presente autorización misma que se encuentra supeditada a la gestión administrativa y disponibilidad de los recursos, debiendo informar de la asignación de la misma, al COPLADEM en la siguiente sesión.

DESCRIPCIÓN	APROBADO
CONSTRUCCIÓN DE VIALIDAD EN AVENIDA GOBERNADORES	2,880,000.00
CONSTRUCCIÓN DE OFICINAS Y ALMACÉN DE ÁREA DE EVENTOS EN PRESIDENCIA	850,320.00
PUYON EN TEJEDA	2,600,000.00
2 DA ETAPA CENTRO DE DESARROLLO HUMANO CHARCO BLANCO	670,000.00
TRABAJOS DE DEMOLICIONES Y LIMPIEZA GENERAL EN PREDIO PROPIEDAD MUNICIPAL UBICADO SOBRE CARRETERA 411 ESTATAL QUERÉTARO-HUIMILPAN	181,100.00
DIRECTO 2016	7,181,420.00

4. Se solicita autorización para reasignar el monto del proyecto 60132 denominado “CAFETERÍA ESC. SEC. JUAN ALDAMA LOS ÁNGELES” (aportación padres de familia) ubicado en “Gasto Directo 2015” para quedar en bolsa común 2016 para posteriormente dar suficiencia presupuestal a obras, quedando como sigue:

DESCRIPCIÓN	LOCALIDAD	MONTO
BOLSA COMÚN	N/A	420,000.00
DIRECTO 2016		420,000.00

5. Se informa que una vez concluido el programa FAIP 2015 se deberá realizar reducción presupuestal a fin de que se refleje en el “Sistema de Información Municipal” (SIM), por lo que se solicita autorización para realizar la siguiente reducción como sigue:

No. DE OBRA	DESCRIPCIÓN	APROBADO	EJERCIDO	SALDO PRESUPUESTAL
	PAVIMENTO DE LA CALLE PROL. HEROICO COLEGIO MILITAR	12,866,571.00	12,582,903.47	283,667.53
FAIP 2015			SALDO	283,667.53

6. En la cuarta sesión ordinaria de COPLADEM de fecha 24 de junio de 2016 en el punto 5 se informó de parte de la Secretaría de Tesorería y Finanzas de la existencia de rendimientos financieros y saldos presupuestales respecto del fondo denominado FISM años 2013 a 2016 para ejercer en obra pública, sin embargo se solicita autorización para corregir el monto total como sigue:

DICE:

DESCRIPCIÓN	LOCALIDAD	MONTO
URBANIZACIÓN EN VILLA DORADA	VILLA DORADA	\$1,306,068.60
FISM 2016		

DEBE DECIR:

DESCRIPCIÓN	LOCALIDAD	MONTO
URBANIZACIÓN EN VILLA DORADA	VILLA DORADA	\$1,137,678.24
FISM 2016		

7. En la quinta sesión ordinaria de COPLADEM de fecha 03 de agosto de 2016 en el punto 5 se incluye paquete de obras, para lo cual se solicita autorización para modificar en una de ellas la descripción de su nombre como sigue:

DICE:

DESCRIPCIÓN	LOCALIDAD	MONTO
ESCUELA OCTAVIO PAZ, EL PÓRTICO, CORREGIDORA, QRO.	CORREGIDORA	\$247,509.44
DIRECTO 2016		

DEBE DECIR:

DESCRIPCIÓN	LOCALIDAD	MONTO
TRABAJOS ADICIONALES EN ESCUELA OCTAVIO PAZ, EL PÓRTICO, CORREGIDORA, QRO.	CORREGIDORA	\$247,509.44
DIRECTO 2016		

Habiendo analizado el contenido completo del expediente de referencia y analizando los considerandos del presente, los antecedentes y los argumentos vertidos en la reunión de las Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y de Obras y Servicios Públicos, elaboran, autorizan y ratifican el contenido de la presente resolución y someten a la consideración de este H. Ayuntamiento para su aprobación, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 15 de Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro; 30, fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 116 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro, se autorizan las modificaciones de diversas disposiciones al Programa de Obra Anual (POA) del Ejercicio Fiscal 2016 conforme a los términos que se describen en el Considerando 17 del presente Acuerdo.

SEGUNDO.- Con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo 129 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se autoriza e instruye las Secretarías de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, Servicios Públicos Municipales, de Tesorería y Finanzas, de Desarrollo Social y de Administración, para que den puntual cumplimiento al presente Acuerdo, dentro del ámbito de competencia administrativa que a cada una de ellas corresponda y remitan las constancias de cumplimiento a la Secretaría del Ayuntamiento.

TERCERO.- Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas para que dé seguimiento al cumplimiento del presente Acuerdo y deberá informar de ello a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO.- Los rubros no modificados en el presente instrumento quedan intocados por lo que se deberá dar cumplimiento a ello de manera concreta y precisa hasta su liquidación.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente acuerdo entrará en vigor el día de su aprobación en la Sesión de Cabildo correspondiente.

SEGUNDO.- Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el periódico oficial de Gobierno del Estado, "La Sombra de Arteaga", a costa del Municipio.

TERCERO.- Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas a publicar la presente modificación al Programa de Obra Anual, en un periódico de mayor circulación en el Estado y a dar aviso a la Secretaría de Planeación y Finanzas en los términos que correspondan.

CUARTO.- Comuníquese lo anterior a la Entidad Superior de Fiscalización del Estado de Querétaro, a las Secretarías de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio, de Desarrollo Social y de Tesorería y Finanzas, Contraloría Municipal todas del Municipio de Corregidora, así como al Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal de Corregidora, Qro..."

EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 24 DE OCTUBRE DE 2016 (DOS MIL DIECISÉIS) ATENTAMENTE:
LIC. MAURICIO KURI GONZÁLEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LAS COMISIONES; LIC. ALMA IDALIA SÁNCHEZ PEDRAZA, SÍNDICO INTEGRANTE; LIC. LUIS ALBERTO VEGA RICOY, SÍNDICO INTEGRANTE; C. MAGDALENA PUEBLITO ESPINOSA RODRÍGUEZ, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. ERIKA DE LOS ÁNGELES DÍAZ VILLALÓN, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. OMAR HERRERA MAYA, REGIDOR INTEGRANTE; ING. ALFREDO PIÑÓN ESPINOZA, REGIDOR INTEGRANTE, RUBRICAN.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 24 (VEINTICUATRO) DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DE 2016 (DOS MIL DIECISÉIS).-----

-----DOY FE -----

ATENTAMENTE

LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL



EL CIUDADANO LICENCIADO GASPAR ARANA ANDRADE, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 47, FRACCION IV, DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERETARO.

CERTIFICA

Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 7 de Octubre de 2016, el H. Ayuntamiento de El Marqués aprobó el acuerdo relativo al oficio DOP-1858/2016, Suscrito por el Secretario Técnico del Copladem Y Director de Obras Públicas Municipales, Relativo a La Modificación al Programa de Obra Pública Anual del Ejercicio 2016, Correspondiente a La Propuesta de Obras del Ramo General 23 Provisiones Salariales Y Económicas "Programas Regionales" 2016 Y La Propuesta de Obras De Ramo General 23 Provisiones Salariales Y Económicas "Proyectos De Desarrollo Regional" 2016, Y Ampliación del Presupuesto de Egresos del Municipio de El Marqués para el Ejercicio Fiscal 2016., el cual señala:

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30, FRACCIÓN VII, 150 FRACCION I, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES

- 1.- Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los Municipios están dotados de autonomía, poseen personalidad jurídica, patrimonio propio y los ayuntamientos se encuentran facultados para aprobar las disposiciones administrativas de carácter general que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
- 2.- Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 14 de diciembre de 2015, el H. Ayuntamiento de El Marqués aprobó el Presupuesto de Egresos del Municipio de El Marqués para el Ejercicio Fiscal 2016.
- 3.- Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 16 de marzo de 2016, el H. Ayuntamiento de El Marqués aprobó el Acuerdo que autoriza el Programa de Obra Anual 2016, respecto de los Programas Desarrollo Municipal y FISM DF.



Venustiano Carranza no. 2, La Cañada, El Marqués, Querétaro
CP 76240, Tel. (442) 238 84 00
www.elmarques.gob.mx

XGN



4.- Que mediante oficio número DOP-1858/2016, suscrito por el Ing. Abraham Martínez Hernández, Director de Obras Públicas, en su carácter de Secretario Técnico del COPLADEM, de fecha 26 de Septiembre del presente año, se remitió al Secretario del Ayuntamiento, la solicitud de modificación al Programa de Obra Pública Anual del ejercicio 2016, correspondiente a la Propuesta de Obras del ramo general 23 provisiones salariales y económicas "Programas Regionales" 2016, y la Propuesta de Obras de ramo general 23 provisiones salariales y económicas "Proyectos de Desarrollo Regional" 2016 y Ampliación del Presupuesto de Egresos del Municipio de El Marqués, para el Ejercicio Fiscal 2016, siendo el siguiente:



A. GA





DEPENDENCIA: Presidencia Municipal
 SECCIÓN: Dirección de Obras Públicas
 RAMO: Administrativo
 OFICIO No.: DOP-1858/2016
 ASUNTO: Solicitud de adición de acciones al presupuesto 2016.

Municipio de El Marqués, Qro., a 26 de Septiembre de 2016.

LIC. GASPAR ARANA ANDRADE
 Secretario del H. Ayuntamiento.
 Presente.

Me refiero al Presupuesto asignado en la Dirección de Obras Publicas así como al Programa de Obras Anual 2016, los cuales fueron autorizados el día 16 de marzo de 2016 mediante acuerdo AC/021/2015-2016 por el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Qro.

Al respecto, ponemos a su consideración la propuesta de adición de obra pública y presupuesto validado por el COPLADEM, correspondiente a los programas que más adelante se detallan. Lo anterior, a fin de que sea incluida en la Sesión del H. Cabildo.

EL MARQUÉS
 Secretaría del
 Ayuntamiento

PRESIDENCIA MUNICIPAL EL MARQUES
 DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS

PROPUESTA DE OBRAS DEL RAMO GENERAL 23 PROVISIONES SALARIALES Y ECONOMICAS "PROGRAMAS REGIONALES" 2016						
No.	Denominación de la Obra	Localidad	Importe	Federal	Estatal	Municipal
PR-01	CONSTRUCCIÓN DE GUARNICIONES Y BANQUETAS EN AV. DEL FERROCARRIL; LA CAÑADA, EL MARQUES, QRO.	LA CAÑADA	\$ 3,612,625.27	\$ 3,612,625.27	\$ 0.00	\$ 0.00
PR-02	CONSTRUCCIÓN DE ARCOTECHO EN CANCHA DE USOS MULTIPLES DE LA ESC. SEC. JUAN RUIZ DE ALARCON, LA LABORCILLA, EL MARQUES, QRO.	LA LABORCILLA	\$ 962,138.21	\$ 962,138.21	\$ 0.00	\$ 0.00

EL MARQUÉS
 Secretaría del Ayuntamiento
 26 SET. 2016
 RECIBIDO

03:38 pm



Venustiano Carranza no. 2, La Cañada, El Marqués, Querétaro
 CP 76240, Tel. (442) 238 84 00
 www.elmarques.gob.mx

XGA



PROPUESTA DE OBRAS DEL RAMO GENERAL 23 PROVISIONES SALARIALES Y ECONOMICAS "PROYECTOS DE DESARROLLO REGIONAL" 2016						
No.	Denominación de la Obra	Localidad	Importe	Federal	Estatad	Municipal
PDR-01	CONSTRUCCIÓN DE FORO AL AIRE LIBRE (TEATRO ACUSTICO) EN EL MUNICIPIO DE EL MARQUES, EN EL ESTADO DE QUERETARO.	MUNICIPIO EL MARQUES	\$ 19, 466,515.00	\$ 19, 466,515.00	\$0.00	\$ 0.00

Sin más por el momento, me despido agradeciendo la atención prestada al presente, reiterándole mi respeto institucional.

ATENTAMENTE
"GENERADORES DE PROGRESO"



ING. ABRAHAM MARTÍNEZ HERNÁNDEZ
SECRETARIO TÉCNICO DEL COPLADEM Y
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS
DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO.



IÁMHájvsc...
C.c.p.
C. Mario Calzada Mercado - Presidente Municipal y Presidente del COPLADEM.
Ing. Agustina Ruiz Aguillon.- Coordinador General del COPLADEM.
Lic. María Guadalupe Cárdenas Molina.- Regidor Representante del H. Ayuntamiento en el COPLADEM
C.P. Alejandro Ángeles Arellano.- Secretario de Finanzas Públicas y Secretario Técnico de COPLADEM.
Lic. Yadira Azucena Córdova Salinas.- Contralor Municipal.
C. Jerónimo Luna Vanegas.- Representante de Consejos Municipales de Participación Social.
Archivo



Venustiano Carranza no. 2, La Cañada, El Marqués, Querétaro
CP 76240, Tel. (442) 238 84 00
www.elmarques.gob.mx

ASA



5.- Mediante oficio SAY/1756/2016-2017, el Secretario del Ayuntamiento, turno a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal la solicitud de ampliación del Presupuesto de Egresos del Municipio de El Marqués, para el Ejercicio Fiscal 2016; a fin de que emitiera opinión técnica correspondiente.

6.- Que mediante oficio número SFT/0789/2016, el Secretario de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, emite a la Secretaría del Ayuntamiento, su opinión técnica respecto de la solicitud de modificación al Programa de Obra Pública Anual del ejercicio 2016, correspondiente a la Propuesta de Obras del ramo general 23 provisiones salariales y económicas "Programas Regionales" 2016., y la Propuesta de Obras de ramo general 23 provisiones salariales y económicas "Proyectos de Desarrollo Regional" 2016 y Ampliación del Presupuesto de Egresos del Municipio de El Marqués, para el Ejercicio Fiscal 2016, el cual se adjunta al presente como parte integrante (Anexo 1).

7.- Tal es que, los recursos que se solicitan ampliar devienen de los convenios para el otorgamiento de subsidios celebrado por la Federación y el Estado respecto de los programas del ramo general 23 provisiones salariales y económicas "Programas Regionales" 2016, y la ramo general 23 provisiones salariales y económicas "Proyectos de Desarrollo Regional" 2016.

Es por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en sesión extraordinaria de fecha 7 de octubre de 2016 por parte del H. Ayuntamiento de El Marqués, el siguiente:

EL MARQUÉS
2016

ACUERDO:

PRIMERO.- El H. Ayuntamiento de El Marqués Autoriza la Modificación del Programa de Obra Pública Anual del Ejercicio 2016, correspondiente A Obras del ramo general 23 provisiones salariales y económicas "Programas Regionales" 2016, y la propuesta de obras de ramo general 23 provisiones salariales y económicas "Proyectos de Desarrollo Regional" 2016, descrita y expuesta en el oficio DOP-1858/2016, descrito en el ANTECEDENTE 4 cuatro, del presente instrumento.

SEGUNDO.- El H. Ayuntamiento de El Marqués aprueba la Modificación al Presupuesto de Egresos para el Ejercicio Fiscal 2016, descrita en el ANTECEDENTES 6 seis del presente instrumento, en base a la opinión técnica emitida por la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal.

TERCERO.- Se instruye a la Dirección de Obras Públicas Municipales que ejecute la obra autorizada en el presente y que es parte del Programa de Obra Anual 2016





cumpliendo los lineamientos legales establecidos en los ordenamientos jurídicos aplicables.

CUARTO. Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 21 veintiuno del Código Fiscal del Estado de Querétaro, la realización de las obras públicas autorizadas en el presente se encuentra exenta del pago de impuestos, derechos y contribuciones especiales municipales que pudieran generarse con motivo de las autorizaciones, permisos y licencias, por lo cual se instruye a la Director de Obras Públicas Municipales para que realice las gestiones necesarias ante las dependencias municipales que correspondan, conforme a los lineamientos legales aplicables.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga".

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en cualquiera de los medios de difusión mencionados con anterioridad.

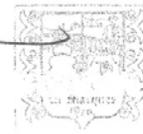
TERCERO. Comuníquese el presente Acuerdo a la a la Entidad Superior de Fiscalización del Estado de Querétaro, a la Secretaría de Planeación y Finanzas del Gobierno del Estado de Querétaro, al Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM), Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, Dirección de Obras Públicas y a la Contraloría Municipal. *Notifíquese Y Cúmplase*

 SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 7 DE OCTUBRE DE 2016 DOS MIL DIECISEIS, EN LA CAÑADA, MUNICIPIO DE EL MARQUES, QUERETARO.-----

 DOY FE

A large, stylized handwritten signature in black ink, written over a horizontal line.

LIC. GASPAR ARANA ANDRADE.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.



EL MARQUÉS
 Secretaría del Ayuntamiento



LGA

GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO LICENCIADO GASPAR ARANA ANDRADE, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 47, FRACCION IV, DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERETARO.

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 09 de noviembre de 2016, el H. Ayuntamiento de El Marqués aprobó el Acuerdo que Autoriza la Lotificación del Fraccionamiento Industrial denominado "VYNMSA Querétaro Industrial Park" ubicado sobre un predio localizado en la Carretera Estatal 500 Km. 0+600, Localidad de Agua Azul, en este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 207,496.318 m2., respecto del cual en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 16 de Diciembre del 2015, el H. Ayuntamiento aprobó el Acuerdo que autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el citado fraccionamiento, de la forma siguiente:

“...CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN V, INCISOS A) Y D), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7, Y 35, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30, FRACCIÓN II, INCISOS A) Y D), 38, FRACCIÓN VIII, DEL 121, AL 128, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, FRACCIÓN III, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 48, Y 55, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE ÉSTE AYUNTAMIENTO, Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES:

1.- Mediante oficio No. SAY/1812/2016-2017, suscrito por el Secretario del Ayuntamiento y recibido en la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal en fecha 11 de octubre del 2016, se remitió la solicitud presentada por el Lic. José Antonio Madrigal Ortiz Representante Legal de la persona moral denominada VYNMSA QUERÉTARO INDUSTRIAL PARK, S.A.P.I. DE C.V. referente a la Autorización de la Lotificación del Fraccionamiento Industrial denominado "VYNMSA Querétaro Industrial Park" ubicado sobre un predio localizado en la Carretera Estatal 500 Km. 0+600, Localidad de Agua Azul, en este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 207,496.318 m2., respecto del cual en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 16 de Diciembre del 2015, el H. Ayuntamiento aprobó el Acuerdo que autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el citado fraccionamiento; a fin de que se emitiera opinión técnica en el ámbito de su competencia.

2.- Que se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Opinión Técnica con número DDU/CDI/2066/2016 suscrita por el C. Manuel Alfredo Bustos Chávez, Director de Desarrollo Urbano Municipal, respecto de la petición presentada por el Lic. José Antonio Madrigal Ortiz Representante Legal de la persona moral denominada VYNMSA QUERÉTARO INDUSTRIAL PARK, S.A.P.I. DE C.V. referente a la Autorización de la Lotificación del Fraccionamiento Industrial denominado "VYNMSA Querétaro Industrial Park" ubicado sobre un predio localizado en la Carretera Estatal 500 Km. 0+600, Localidad de Agua Azul, en este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 207,496.318 m2., respecto del cual en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 16 de Diciembre del 2015, el H. Ayuntamiento aprobó el Acuerdo que autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el citado fraccionamiento, mismo que se transcribe a continuación en su parte esencial:

“...En atención a su oficio No. SAY/1812/2016-2017, recibido en esta Dirección en fecha 11 de octubre del 2016, mediante el cual remitió la solicitud presentada por El Lic. José Antonio Madrigal Ortiz Representante Legal de la persona moral denominada VYNMSA QUERÉTARO INDUSTRIAL PARK, S.A.P.I. DE C.V. referente a la Autorización de la Lotificación del Fraccionamiento Industrial denominado "VYNMSA Querétaro Industrial Park" ubicado sobre un predio localizado en la Carretera Estatal 500 Km. 0+600, Localidad de Agua Azul, en este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 207,496.318 m2., respecto del cual en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 16 de Diciembre del 2015, el H. Ayuntamiento aprobó el Acuerdo que autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el citado fraccionamiento, a efecto de que se emita la Opinión Técnica correspondiente.

Al respecto le informo, que una vez realizado el análisis técnico correspondiente a la documentación presentada se realizó el siguiente Diagnóstico:

1. Mediante escrito de fecha 06 de octubre del 2016, el Lic. José Antonio Madrigal Ortiz Representante Legal de la persona moral denominada VYNMSA QUERÉTARO INDUSTRIAL PARK, S.A.P.I. DE C.V. solicitó el Visto Bueno al Proyecto de Lotificación para el Fraccionamiento Industrial denominado "VYNMSA Querétaro Industrial Park" ubicado sobre un predio localizado en la Carretera Estatal 500 Km. 0+600, Localidad de Agua Azul, en este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 207,496.318 m2.
2. Mediante instrumento público No. 26,396 de fecha 03 de julio del 2015, la sociedad mercantil denominada "VYNMSAJ QUERÉTARO INDUSTRIAL PARK", S.A.P.I. DE C.V. emitió poder especial en cuanto a su objeto, pero general en cuanto a sus facultades para pleitos y cobranzas, actos de administración y ejecución de actos de dominio, a favor del Lic. José Antonio Madrigal Ortiz, mismo que se encuentra registrado en el Colegio de Notarios del Estado de San Luis Potosí, bajo el Folio 53657, de fecha 03 de julio del 2015.
3. Se identifica el Interesado con copia simple de la credencial de elector con fotografía emitida al C. José Antonio Madrigal Ortiz, con clave de elector No. MDORAN66092509H400.
4. Que mediante sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 16 de diciembre del 2015, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., aprobó el Acuerdo que autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento Industrial denominado "VYNMSA Querétaro Industrial Park", que se ubicará sobre un predio localizado en la Carretera Estatal 500 km. 0+600, Localidad de Agua Azul, en este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 207,496.318 m2., el cual fue publicado en la Gaceta Municipal de fechas 06 de mayo y 03 de junio del 2016, en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" de fechas 24 de junio y 01 de julio del 2016, así como en el Periódico Noticias Querétaro de fecha 25 de junio del 2016.
5. Que una vez revisado el Acuerdo de Cabildo señalado en el numeral inmediato anterior, a efecto de verificar el cumplimiento de las condicionantes señaladas dentro del mismo, se encontró lo siguiente:
 - a) En base a lo establecido dentro del ACUERDO PRIMERO, se verificó que se aprobó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del desarrollo que nos ocupa, sin embargo no se consideró la Autorización del Fraccionamiento y su Denominación las cuales se contemplaban en la opinión técnica No. 44/2015, emitida por esta Dirección.
 - b) En base a lo establecido dentro del ACUERDO SEGUNDO, el interesado obtuvo el Visto Bueno a Proyecto de Lotificación autorizado por esta Dirección mediante oficio DDU/CDI/0548/2016 de fecha 11 de marzo del 2016 el cual sufrió modificaciones posteriormente, mismas que quedaron plasmadas mediante una Modificación al Visto Bueno a Proyecto de la Lotificación a través de nuestro similar DDU/CDI/2029/2016, de fecha 06 de octubre del 2016, en los cuales se afectaron las superficies de la mayoría de los rubros contenidos en el Cuadro General de Superficies plasmado en el Acuerdo de Cabildo anteriormente citado, quedando conformadas actualmente las superficies del fraccionamiento conforme al siguiente cuadro:

Cuadro de Areas General		Porcentaje
Area total del parque industrial	207,496.318	100.00%
AREA VENDIBLE		
Area vendible industrial	151,070.278	72.806%
Sub - Total	151,070.278	72.806%
AREA DE DONACION		
Lote 43 Area verde donación	3,672.214	1.770%
Lote 44 Area verde donación	6,998.761	3.373%
Lote 45 Area verde donación	10,079.001	4.857%
Sub - Total	20,749.976	10.000%
AREA DE SERVICIOS		
Lote 15 servicios	2,026.051	0.977%
Lote 49 de servicios Propios	216.656	0.104%
Lote 46 Derecho de paso pluvial y de servicios	3,023.496	1.457%
Subestacion CFE	2,602.057	1.254%
Sub - Total	7,868.260	3.792%
AREA VIALIDADES		
Area de vialidad	26,361.930	12.705%
Area verde de vialidad	135.127	0.065%
Sub - Total	26,497.057	12.770%
AREA RESERVA DEL PROPIETARIO		
Lote 47 Area verde reservada del propietario	515.362	0.249%
Lote 48 Area verde reservada del propietario	795.385	0.383%
	1,310.747	0.632%
Total Parque Industrial	207,496.318	100.00%

- c) En cumplimiento a lo establecido en el ACUERDO TERCERO, numeral 3.1, el interesado presenta el oficio emitido por esta dirección No. DDU/CPT/0470/2015, de fecha 01 de marzo del 2015, la autorización del Estudio de Impacto Urbano y Estudio de Impacto Vial, quedando dentro de dicho documento sujeto a presentar documentación previo a la obtención de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa o Etapas que conformen el fraccionamiento en comento.
- d) En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.2, el interesado presentó el Dictamen Técnico Forestal y Jurídico elaborado en Enero del 2016 por el Ing. Sotero Garcia Valdez, con Cedula Profesional 1343118, y Registro Forestal Nacional, Sección 4a., Libro 1°, fojas 44, Número 130, el cual acredita que 20-74-96.318 Ha., comprendido por las Parcelas 92 Z-6 P1/1 y 93 Z-6 P1/1 del Ejido Agua Azul, Municipio de El Marqués, Qro., no es terreno Forestal, ni preferentemente forestal.
- e) En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.3, el interesado presentó el oficio No. BOO.921.04.-00737, de fecha 11 de abril del 2016 mediante el cual la Comisión Nacional del Agua validó la metodología empleada y los resultados del estudio hidrológico de la cuenca de influencia en el predio localizado en el km 0+600 de la Carretera Estatal 500, en la localidad de Agua Azul, municipio de El Marqués, Qro.
- f) En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.4, el interesado presentó el oficio CPC/408/2015, de fecha 11 de mayo del 2016, mediante el cual la Dirección de Protección Civil para el establecimiento situado en Carretera Estatal 500, Agua Azul, Municipio de El Marqués, Qro., la cual tiende a realizar la "Construcción Parque Industrial VYNMSA QUERÉTARO INDUSTRIAL PARK, S.A.P.I. DE C.V.

- g) *En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.5, el interesado obtuvo el Visto Bueno a Proyecto de Lotificación autorizado por esta Dirección mediante oficio DDU/CDI/0548/2016 de fecha 11 de marzo del 2016 el cual sufrió modificaciones posteriormente, mismas que se aprobaron mediante una Modificación al Visto Bueno a Proyecto de la Lotificación autorizado a través de nuestro similar DDU/CDI/2029/2016, de fecha 06 de octubre del 2016, motivo por el cual se emite la presente opinión a efecto de que se subsanen las diferencias existentes con el Acuerdo de Cabildo de fecha 16 de diciembre del 2015, por lo que dicha condicionante se considera en PROCESO DE SOLVENTARSE.*
- h) *En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.6, no acredita debidamente contar con una fuente de abastecimiento de agua a favor del desarrollador, por lo que dicha condicionante se considera NO SOLVENTADA.*
- i) *En relación a lo establecido en el ACUERDO TERCERO, Numeral 3.7, el interesado no presenta documento que acredite su cumplimiento, por lo que se considera NO SOLVENTADA.*
- j) *En relación a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.8, el interesado presenta el oficio SEDESU/SSMA/037/2016, de fecha 03 de febrero del 2016, mediante el cual la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro autorizó en materia de impacto ambiental el proyecto industrial Vynmsa Querétaro Industrial Park, que se pretende realizar en un predio con superficie de 207,496.18 m²., ubicado en la fusión de las parcelas 92, y 93 Z-6 P1/1 del Ejido Agua Azul, municipio de El Marqués, Qro.*
- k) *En relación a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.9, el interesado presenta el oficio No. CEC/SCM/243/2016, Folio No. 253, mediante el cual la Comisión Estatal de Caminos emitió Autorización para la Construcción del Acceso a Nivel en la Carretera Estatal No. 500 "El Paraiso-Chichimequillas - E.Carr. Fed 57 (Qro-SLP)".*
- l) *En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.10, el interesado presenta un convenio de aportación en efectivo, celebrado entre la Comisión Federal de Electricidad y la empresa VYNMSA QUERÉTARO INDUSTRIAL PARK S.A.P.I. DE C.V., sin embargo aún no presenta los proyectos de infraestructura eléctrica y alumbrado público debidamente autorizados por dicha Comisión, por lo que dicha condicionante se considera NO SOLVENTADA.*
- m) *En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.11, el interesado presenta su cumplimiento mediante el Dictamen de fecha 22 de abril del 2016, mediante el cual la Comisión Estatal de Aguas resolvió el autoabastecimiento de agua potable para satisfacer sus necesidades por sus medios y a su costa y cargo, en "Predio", para un fraccionamiento industrial con 45 bodegas, así como también presenta los proyectos de Agua Potable, Drenaje Sanitario y Drenaje Pluvial, revisados y aprobados por dicha Comisión mediante oficio 16/074, Expediente MA-001-16-I de fecha 12 de julio del 2016.*
- n) *En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.12, el interesado presenta el proyecto de voz y datos, sin embargo, en relación al proyecto de áreas verdes únicamente presenta el proyecto en los lotes identificados como área verde reserva del propietario, siendo que también es responsabilidad del desarrollador presentar los proyectos de los lotes 43, 44 y 45 identificados como área verde donación y entregarlos habilitados para su uso de conformidad a lo establecido en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, por lo que dicha condicionante se considera NO SOLVENTADA en su totalidad.*
- o) *En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.13, el interesado ha dado cumplimiento en su gran mayoría a las condicionantes establecidas dentro del Dictamen de Uso de Suelo, sin embargo aún queda pendiente por acreditar por parte del desarrollador la fuente de abastecimiento de agua, establecida dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.6 del acuerdo descrito.*

- p) En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO CUARTO, Numerales 4.1, 4.2, 4.3, el interesado presenta el recibo de pago con No. De Serie y Folio C42-13653 de fecha 13 de abril del 2016, los cuales cubren los derechos correspondientes, mismos que fueron actualizados conforme a la Ley de Ingresos del año corriente, dicha actualización fue aprobada por el H. ayuntamiento mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 16 de marzo del 2016.
- q) En relación a lo establecido dentro del ACUERDO SEXTO, se verificó que derivado de la obtención del Visto Bueno a Proyecto de Lotificación, así como de la Modificación de Visto Bueno a Proyecto de Lotificación anteriormente descritos, se afectó la ubicación de los lotes identificados como SUPERFICIE DE DONACIÓN plasmados dentro de éste punto de Acuerdo, mismos que tendrán que corregirse.

Derivado de lo anterior, y en cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO SEGUNDO del Acuerdo de Cabildo de fecha 16 de diciembre del 2015, esta Dirección considera necesario someter a consideración de la Comisión de Desarrollo Urbano la aprobación del nuevo Cuadro General de superficies, con el correspondiente plano de lotificación; así como, en consecuencia la modificación del ACUERDO SEXTO de dicho Acuerdo, bajo la nueva descripción y ubicación de las Áreas de Donación, quedando conformado conforme a las siguientes superficies.

Cuadro de Areas General		Porcentaje
Area total del parque industrial	207,496.318	100.00%
AREA VENDIBLE		
Area vendible industrial	151,070.278	72.806%
Sub - Total	151,070.278	72.806%
AREA DE DONACION		
Lote 43 Area verde donación	3,672.214	1.770%
Lote 44 Area verde donación	6,998.761	3.373%
Lote 45 Area verde donación	10,079.001	4.857%
Sub - Total	20,749.976	10.000%
AREA DE SERVICIOS		
Lote 15 servicios	2,026.051	0.977%
Lote 49 de servicios Propios	216.656	0.104%
Lote 46 Derecho de paso pluvial y de servicios	3,023.496	1.457%
Subestacion CFE	2,602.057	1.254%
Sub - Total	7,868.260	3.792%
AREA VIALIDADES		
Area de vialidad	26,361.930	12.705%
Area verde de vialidad	135.127	0.065%
Sub - Total	26,497.057	12.770%
AREA RESERVA DEL PROPIETARIO		
Lote 47 Area verde reservada del propietario	515.362	0.249%
Lote 48 Area verde reservada del propietario	795.385	0.383%
	1,310.747	0.632%
Total Parque Industrial	207,496.318	100.00%

Se deberá establecer la transmisión a favor de éste "Municipio de El Marqués, Querétaro", bajo las superficies y ubicaciones que a continuación se describen:

- Lote 43, Manzana M-1, con superficie de 3,672.214 m²., Lote 44, Manzana M-1, con superficie de 6,998.761 m²., Lote 45, Manzana M-1, con superficie de 10,079.001 m²., todos ellos por concepto de AREA VERDE DONACIÓN, las cuales en conjunto integran una superficie total de 20,749.976 m².
- La superficie de 26,497.057 m²., por concepto de ÁREA VIALIDADES, las cuales se desglosan de la siguiente manera: 26,361.930 m²., por concepto de Área de Vialidad y 135.127 m²., por concepto de Área Verde de Vialidad.

De igual manera se recomienda, llevar a cabo la precisión descrita en el Numeral 5, Inciso a, del presente documento, a efecto que el fraccionamiento cuente con su debida autorización y denominación, así como respetar los tiempos y formas establecidos inicialmente al desarrollador para el cumplimiento de las condicionantes establecidas en los diversos puntos de Acuerdo a la fecha NO SOLVENTADAS..."

3.- Por instrucciones del C. Mario Calzada Mercado, Presidente Municipal, el Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del Ayuntamiento, mediante oficio número SAY/DT/090/2016-2017, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la solicitud del Lic. José Antonio Madrigal Ortiz Representante Legal de la persona moral denominada VYNMSA QUERÉTARO INDUSTRIAL PARK, S.A.P.I. DE C.V. referente a la Autorización de la Lotificación del Fraccionamiento Industrial denominado "VYNMSA Querétaro Industrial Park" ubicado sobre un predio localizado en la Carretera Estatal 500 Km. 0+600, Localidad de Agua Azul, en este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 207,496.318 m²., respecto del cual en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 16 de Diciembre del 2015, el H. Ayuntamiento aprobó el Acuerdo que autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el citado fraccionamiento; para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

CONSIDERANDO

Que es competencia del H. Ayuntamiento autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo que se encuentra ubicado dentro del territorio de su jurisdicción, así como participar en la formulación, expedición y modificación de los planes de desarrollo urbano municipal.

Que el Plan Municipal de Desarrollo y los planes parciales de Desarrollo Urbano expedidos por el H. Ayuntamiento, son el conjunto de estudios y políticas, normas técnicas y disposiciones relativas para regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales de las condiciones o circunstancias que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.

Que la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece en sus artículos 121 al 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal.

Que las modificaciones a los Planes Subregionales de Desarrollo Urbano pueden ser solicitadas por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, y Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

Que una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, se elabora el presente dictamen, en base a la Opinión Técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, descrita en el ANTECEDENTE 2 (DOS) del presente acuerdo, quien determina necesario la aprobación del nuevo Cuadro General de superficies, con el correspondiente plano de lotificación; así como, en consecuencia la modificación del ACUERDO SEXTO del Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 16 de Diciembre del 2015, bajo la nueva descripción y ubicación de las Áreas de Donación; ello conforme a lo dispuesto por el artículo 8 fracciones II y VII, y último párrafo, del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominios para el Municipio de El Marqués, que señalan:

“...ARTÍCULO 8. La Dirección podrá elaborar las siguientes opiniones técnicas para la ubicación de fraccionamientos y desarrollos en condominio:

I...

II. Opinión técnica para la licencia de ejecución de obras de urbanización;...

III al VI...

VII. Opinión técnica para la ubicación de las áreas para equipamiento urbano en fraccionamientos y desarrollos en condominio;

VIII al XIV...

Asimismo la Dirección podrá elaborar aquellas opiniones que considere necesarias y que tengan relación directa con el proyecto del fraccionamiento o desarrollo en condominio de que se trate, para el debido cumplimiento del presente ordenamiento.

Las opiniones técnicas enumeradas anteriormente, se remitirán a la Comisión para la emisión del dictamen correspondiente...”

Concatenado a lo establecido en el artículo 57 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de El Marqués, mismo que a la letra dice: “...Las comisiones, contarán con la información y el apoyo administrativo que precisen para el desarrollo de sus trabajos, podrán igualmente solicitar la presencia de Servidores Públicos, miembros de la Administración Municipal para que informen sobre asuntos relacionados con sus respectivas competencias...” en consecuencia, el presente Dictamen se elabora en base a lo señalado técnicamente por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, área especializada en los asuntos urbanísticos....”

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó por parte del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., en Sesión Ordinaria de fecha 09 de noviembre del 2016, el siguiente:

“...ACUERDO:

PRIMERO.- *El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., del nuevo Cuadro General de superficies, con el correspondiente plano de lotificación; así como, en consecuencia la modificación del ACUERDO SEXTO del Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 16 de Diciembre del 2015, bajo la nueva descripción y ubicación de las Áreas de Donación, en términos y en base a la Opinión Técnica transcrita en el ANTECEDENTE 2 (DOS) del presente Acuerdo.*

SEGUNDO.- *En base a la Autorización realizada en el resolutivo anterior, y en consecuencia la modificación del ACUERDO SEXTO del Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 16 de Diciembre del 2015, bajo la nueva descripción y ubicación de las Áreas de Donación, quedando conformado conforme a las siguientes superficies.*

Cuadro de Areas General		Porcentaje	
Area total del parque industrial		207,496.318	100.00%
AREA VENDIBLE			
Area vendible industrial		151,070.278	72.806%
Sub - Total		151,070.278	72.806%
AREA DE DONACION			
Lote 43 Area verde donación		3,672.214	1.770%
Lote 44 Area verde donación		6,998.761	3.373%
Lote 45 Area verde donación		10,079.001	4.857%
Sub - Total		20,749.976	10.000%
AREA DE SERVICIOS			
Lote 15 servicios		2,026.051	0.977%
Lote 49 de servicios Propios		216.656	0.104%
Lote 46 Derecho de paso pluvial y de servicios		3,023.496	1.457%
Subestacion CFE		2,602.057	1.254%
Sub - Total		7,868.260	3.792%
AREA VIALIDADES			
Area de vialidad		26,361.930	12.705%
Area verde de vialidad		135.127	0.065%
Sub - Total		26,497.057	12.770%
AREA RESERVA DEL PROPIETARIO			
Lote 47 Area verde reservada del propietario		515.362	0.249%
Lote 48 Area verde reservada del propietario		795.385	0.383%
		1,310.747	0.632%
Total Parque Industrial		207,496.318	100.00%

TERCERO.- En continuidad a la aprobación del Acuerdo de cabildo de fecha 16 de Diciembre del 2015, se aprueba la Autorización del Fraccionamiento y Denominación, del fraccionamiento identificado como "VYNMSA Querétaro Industrial Park", a desarrollarse en una sola etapa, sobre un predio localizado en la Carretera Estatal 500 (El Paraíso - Chichimequillas) Km. 0+600, Localidad Agua Azul, perteneciente a este municipio de El Marques, Qro., con una superficie de 207,496.318 m2.

CUARTO.- Se deberá transmitir mediante escritura pública a favor de "Municipio El Marqués, Querétaro", las superficies que a continuación se describen, haciendo la aclaración que en caso de verse modificadas por la obtención en su momento del Visto Bueno a Proyecto de Lotificación, deberán realizarse las adecuaciones a que haya lugar:

- Lote 43, Manzana M-1, con superficie de 3,672.214 m2., Lote 44, Manzana M-1, con superficie de 6,998.761 m2., Lote 45, Manzana M-1, con superficie de 10,079.001 m2., todos ellos por concepto de AREA VERDE DONACIÓN, las cuales en conjunto integran una superficie total de 20,749.976 m2.
- La superficie de 26,497.057 m2., por concepto de ÁREA VIALIDADES, las cuales se desglosan de la siguiente manera: 26,361.930 m2., por concepto de Área de Vialidad y 135.127 m2., por concepto de Área Verde de Vialidad.

QUINTO.- El fraccionador deberá dar cumplimiento al presente acuerdo, así como continuar con el cumplimiento del acuerdo aprobado en fecha 16 de diciembre del 2015 en los tiempos y formas establecidos inicialmente al desarrollador para el cumplimiento de las condicionantes establecidas en los diversos puntos de Acuerdo a la fecha NO SOLVENTADAS.

SEXTO.- Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la Secretaría del Ayuntamiento deberá remitir la documentación correspondiente ante las instancias competentes, en un plazo no mayor de 30 días naturales contados a partir de la aprobación de éste acuerdo, para su publicación en dos ocasiones en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", a costa del solicitante.

Así mismo, deberá publicarse el presente Acuerdo en dos de los diarios de mayor circulación en el Municipio, con un intervalo de cinco días entre cada publicación, a costa del solicitante.

El solicitante deberá acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal las constancias que acrediten el cumplimiento de lo establecido en éste Punto de Acuerdo.

SEPTIMO.- Una vez cumplimentado lo anterior, en un plazo no mayor a seis meses contados a partir de la segunda publicación del presente Acuerdo en la Gaceta Municipal, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio a costa del interesado, lo que deberá acreditar el solicitante ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal remitiendo las constancias que así lo confirmen.

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

TRANSITORIOS

1.- El presente Acuerdo surtirá los efectos legales correspondientes a partir de su fecha de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

2.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notifique el presente Acuerdo a los Titulares de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, Desarrollo Urbano Municipal, y al solicitante para su cumplimiento...."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 09 DE NOVIEMBRE DE 2016 DOS MIL DIECISEIS, EN LA CAÑADA, MUNICIPIO DE EL MARQUES, QUERETARO.-----DOY FE-----

LIC. GASPAR ARANA ANDRADE.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.
Rúbrica

PRIMERA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO LICENCIADO GASPAR ARANA ANDRADE, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 47, FRACCION IV, DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERETARO.

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 21 de Septiembre de 2016, el H. Ayuntamiento de El Marqués aprobó el acuerdo relativo a la Relotificación del fraccionamiento habitacional campestre denominado Hacienda El Campanario escindiendo la superficie correspondiente en su momento al Sector XXXIV denominado "Campanario de Santiago" y la superficie de la vialidad "Paseo de Santiago" ambas de la Unidad Condominal Hacienda El Campanario, para incorporarse como parte de fraccionamiento referido, así como la Modificación al proyecto de la Unidad Condominal Hacienda El Campanario, con la reconfiguración y reconstitución de los Sectores Condominales XXXIV "Campanario de Santiago" y XXXI "Campanario de San Antonio"; Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Vialidad denominada Av. Paseo de La Sacristía Norte; Ratificación, Modificación y Complemento y Autorización de la Nomenclatura Oficial de Vialidades de los Sectores Condominales: VI "Campanario de la Parroquia", VII "Campanario del Espíritu Santo", VIII "Campanario de Las Misiones", XXVIII "Campanario del Calvarito", XXIX "Campanario de San José de Gracia", XXX "Campanario de la Congregación", XXXI "Campanario de San Antonio", XXXII "Campanario de la Merced", XXXIII "Campanario del Carmen", XXXIV "Campanario de Santiago" y de la Vialidades Paseo los Claustros y Paseo de la Sacristía; así como la Modificación de la Venta Provisional de Lotes de los Sectores Condominales XXXI "Campanario de San Antonio" y XXXIV "Campanario de Santiago"; y Ratificación de la Venta Provisional de Lotes de los Sectores Condominales VI "Campanario de la Parroquia", VII "Campanario del Espíritu Santo", VIII "Campanario de Las Misiones", XXVIII "Campanario del Calvarito", XXIX "Campanario de San José de Gracia", XXX "Campanario de la Congregación", XXXII "Campanario de la Merced" y XXXIII "Campanario del Carmen", del fraccionamiento habitacional campestre denominado Hacienda El Campanario, en su porción correspondiente a este municipio de El Marqués, Qro., la cual integra una superficie total de 1'020,130.514 m², de la forma siguiente:

“...CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN V, INCISOS A) Y D), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7, Y 35, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30, FRACCIÓN II, INCISOS A) Y D), 38, FRACCIÓN VIII, DEL 121, AL 128, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, FRACCIÓN III, 156, CUARTO PARRAFO, FRACCION III, IV, 157 PARRAFO TERCERO, 158, 159 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 48, Y 55, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE ÉSTE AYUNTAMIENTO, Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES:

1.- Mediante oficio SAY/254/2016-2017, se remitió a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, el escrito presentado por el Ing. Rogeiro Castañeda Sachs, Apoderado Legal de Hacienda El Campanario, S.A. de C.V., referente a la Autorización de la Relotificación del Fraccionamiento Hacienda El Campanario, con el objeto de Escindir de la Unidad Condominal Hacienda El Campanario (Zona V denominada La Cañada y La Mesa), perteneciente al fraccionamiento Hacienda El Campanario, en su porción correspondiente al Municipio de El Marqués, Querétaro, en el Sector XXXIV denominando Campanario de Santiago; asimismo solicita la

Relotificación de los Sectores que componen la unidad condominal, Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Cuerpo Norte de la Vialidad Paseo de la Sacristía; Venta Provisional de Lotes para los Sectores XXXI "Campanario de San Antonio" y XXXIV "Campanario de Santiago" y Ratificación de la Nomenclatura Oficial de las Vialidades de la Unidad Condominal, en la porción correspondiente a este municipio de El Marqués, Qro.

2.- *Mediante oficio SAY/539/2016-2017, se remitió en alcance al oficio SAY/254/2016-2017, el escrito presentado por el Ing. Rogeiro Castañeda Sachs, Apoderado Legal de Hacienda El Campanario, S.A. de C.V., como complemento al expediente relativo a la Relotificación del fraccionamiento Hacienda El Campanario para escindir de la Unidad Condominal Hacienda El Campanario (Zona V, La Cañada y La Mesa), el Sector XXXIV denominado Campanario de Santiago; así como la Relotificación de los sectores que componen la Unidad Condominal; Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del cuerpo norte de la Vialidad Paseo de la Sacristía; Venta Provisional de Lotes para los Sectores XXXI "Campanario de San Antonio" y XXXIV "Campanario de Santiago" y Ratificación de la Nomenclatura Oficial de Vialidades de la Unidad Condominal en la porción correspondiente al territorio de El Marqués, Qro.*

3.- *Que se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Dictamen Técnico con número de folio 02/2016 suscrito por el C. Manuel Alfredo Bustos Chávez, Director de Desarrollo Urbano Municipal, respecto de la petición presentada por el Ing. Rogeiro Castañeda Sachs, Apoderado Legal de Hacienda El Campanario, S.A. de C.V., relativa a la Autorización de la Relotificación del Fraccionamiento Hacienda El Campanario, con el objeto de Escindir de la Unidad Condominal Hacienda El Campanario (Zona V denominada La Cañada y La Mesa), perteneciente al fraccionamiento Hacienda El Campanario, en su porción correspondiente al Municipio de El Marqués, Querétaro, en el Sector XXXIV denominado Campanario de Santiago; asimismo solicita la Relotificación de los Sectores que componen la unidad condominal, Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Cuerpo Norte de la Vialidad Paseo de la Sacristía; Venta Provisional de Lotes para los Sectores XXXI "Campanario de San Antonio" y XXXIV "Campanario de Santiago" y Ratificación de la Nomenclatura Oficial de las Vialidades de la Unidad Condominal, en la porción correspondiente a este municipio de El Marqués, Qro., mismo que se transcribe a continuación en su parte esencial:*

"... DIAGNOSTICO:

1. *Mediante oficio SAY/539/2016-2017, ingresado ante esta Dirección en fecha 22 de abril del 2016, el Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del Ayuntamiento de éste municipio, remitió en alcance al oficio SAY/254/2016-2017, el escrito presentado por el Ing. Rogeiro Castañeda Sachs, Apoderado Legal de Hacienda El Campanario, S.A. de C.V., como complemento al expediente relativo a la Relotificación del fraccionamiento Hacienda El Campanario para escindir de la Unidad Condominal Hacienda El Campanario (Zona V, La Cañada y La Mesa), el Sector XXXIV denominado Campanario de Santiago; así como la Relotificación de los sectores que componen la Unidad Condominal; Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del cuerpo norte de la Vialidad Paseo de la Sacristía; Venta Provisional de Lotes para los Sectores XXXI "Campanario de San Antonio" y XXXIV "Campanario de Santiago" y Ratificación de la Nomenclatura Oficial de Vialidades de la Unidad Condominal en la porción correspondiente al territorio de El Marqués, Qro.*
2. *Mediante oficio SAY/254/2016-2017 ingresado ante esta Dirección en fecha 04 de marzo del 2016, el Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del Ayuntamiento de éste municipio, remitió el escrito presentado por el Ing. Rogeiro Castañeda Sachs, Apoderado Legal de Hacienda El Campanario, S.A. de C.V., referente a la Autorización de la Relotificación del Fraccionamiento Hacienda El Campanario, con el objeto de Escindir de la Unidad Condominal Hacienda El Campanario (Zona V denominada La Cañada y La Mesa), perteneciente al fraccionamiento Hacienda El Campanario, en su porción correspondiente al Municipio de El Marqués, Querétaro, en el Sector XXXIV denominando Campanario de Santiago; asimismo solicita la Relotificación de los Sectores que componen la unidad condominal, Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Cuerpo Norte de la Vialidad Paseo de la Sacristía; Venta Provisional de Lotes para los Sectores XXXI "Campanario de San Antonio" y XXXIV "Campanario de Santiago" y Ratificación de la Nomenclatura Oficial de las Vialidades de la Unidad Condominal, en la porción correspondiente a este municipio de El Marqués, Qro.*

3. Mediante oficio HCA-18.16 de fecha 22 de febrero del 2016, el Ing. Rogeiro Castañeda Sachs, Apoderado Legal de Hacienda El Campanario, S.A. de C.V., solicita la Autorización de la Relotificación del Fraccionamiento Hacienda El Campanario, con el objeto de Escindir de la Unidad Condominal Hacienda El Campanario (Zona V denominada La Cañada y La Mesa), perteneciente al fraccionamiento Hacienda El Campanario, en su porción correspondiente al Municipio de El Marqués, Querétaro, en el Sector XXXIV denominando Campanario de Santiago; asimismo solicita la Relotificación de los Sectores que componen la unidad condominal, Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Cuerpo Norte de la Vialidad Paseo de la Sacristía; Venta Provisional de Lotes para los Sectores XXXI "Campanario de San Antonio" y XXXIV "Campanario de Santiago" y Ratificación de la Nomenclatura Oficial de las Vialidades de la Unidad Condominal, en la porción correspondiente a este municipio de El Marqués, Qro., para lo cual anexa la siguiente información:
- A. Copia de la escritura pública No. 24,693 de fecha 31 de mayo del 1990, mediante la cual se formalizó la Constitución de una Sociedad Mercantil denominada "Hacienda El Campanario" S.A. de C.V., misma que fue debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en fecha 6 de septiembre de 1990, bajo la partida No. 92, del Libro XCIX.
- B. Copia de la escritura pública No. 19,838 de fecha 13 de septiembre de 1991, mediante la cual se hace constar la Fusión de Predios dividida en 5 secciones, las cuales se conocen como Hacienda El Campanario, otorgada a la empresa Hacienda El Campanario, S.A. de C.V., misma que se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo la Partida 282, Libro 101-A, Tomo XXXI, Sección Primera.
- C. Copia de la escritura pública No. 73,250, de fecha 9 de febrero del 2010, mediante la cual se protocolizó la Asamblea General de la Unidad Condominal Hacienda El Campanario, celebrada en tercera convocatoria, el día 25 de agosto del 2009, misma que se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Inmobiliario 00001505/0094 de fecha 01 de marzo del 2010, dentro de la cual se aprobó por mayoría de votos, entre otras cosas lo siguiente:
- I. La modificación de la Unidad Condominal Hacienda El Campanario en relación con todos y cada uno de los Incisos y Subincisos planteados en el III tercer punto de la orden del día, los cuales consisten en sacar las áreas comerciales que existen dentro de la Unidad Condominal Hacienda El Campanario y, consecuentemente, se aprobó la modificación de la zona V quinta denominada La Cañada y La Mesa con respecto a los condominios 26, 27, 31, 32, 33, 34 y 35, aun no desarrollados, respetando en acuerdo a número total de lotes y metraje mínimo por lote.
 - II. Abrir un acceso en la zona noreste de dicha Unidad Condominal, acordando que la votación favorable del acuerdo anterior, actualice el cumplimiento por parte de Hacienda El Campanario, S.A. de C.V. de los siguientes compromisos:
 - Que se modifique el condominio a fin de reubicar las áreas comerciales tal y como se describe en el subinciso c.2 del III punto de la orden del día, eso es, que en razón de dicha reubicación, se modifique la Zona V denominada La Cañada y La Mesa respecto de los sectores 26, 27, 31, 32, 33, 34 y 35, aun no desarrollados, y que las áreas comerciales se escindan de la Unidad Condominal Hacienda El Campanario mediante escritura pública correspondiente, a fin de que estas dejen de ser parte de la misma.
 - Que la apertura del acceso noreste no se realice sino hasta que la calle que conecta el Condominio con el Viaducto Junipero Serra esté totalmente terminada.
 - Que se realicen las obras de control de acceso y de salida tal y como lo apruebe en su momento la mayoría de los miembros que integran la junta de representantes condominales.
 - III. De igual manera se acordó por mayoría de votos la autorización de la asamblea para que dada la complejidad que representa reunir el 82% de la totalidad de los condóminos de la Unidad Condominal para aprobar la construcción de la macro entrada al fraccionamiento, se someta el asunto a la aprobación, mediante la celebración de asambleas en cada uno de los condominios.

D. Escritura pública No. 77,525 de fecha 13 de mayo del 2011, mediante la cual se protocolizó el Acta levantada mediante Sesión Extraordinaria del Consejo de Administración de la sociedad mercantil denominada "Hacienda El Campanario", S.A. de C.V. celebrada en fecha 28 de febrero del 2011, dentro de la cual dicha razón social otorgó Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración entre otros, así como Poder especial para realizar toda clase de gestiones, trámites o procedimientos necesarios para obtener o renovar toda clase de permisos, autorizaciones, licencias, o Vistos Buenos que se requieran para la adecuada operación de la sociedad, así como respeto de todas las operaciones que lleve a cabo, presente toda clase de avisos a toda clase de autoridades, ya sean éstas federales, estatales, municipales y/o cualquier autoridad, entidades laborales o de seguridad social; asimismo se establece que para ejercer el presente poder en relación a la venta de lotes y macrolotes de terrenos propiedad de la sociedad, así como para actos de dominio, deberá ser de forma mancomunada con cualquier apoderado firma "B" de dicha sociedad.

Dicho instrumento público se encuentra debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el Folio Mercantil Electrónico Número 1024, de fecha 09 de junio del 2011.

- E. Copia simple de la identificación oficial con fotografía del C. Rogeiro Castañeda Sachs No. 0353028030763.
- F. Copia simple del Certificado de Propiedad emitido en fecha 02 de febrero del 2016, por la (Sub) Directora del Registro Público de Comercio y Certificaciones de Querétaro, la Lic. Vanessa Montes Alvarado, mediante el cual acredita que el predio ubicado en calle Paseo de la Sacristía Norte Interior 31, del Cond. Denominado Zona V, Sector XXXI, denominado Campanario de San Antonio del Fraccionamiento Hacienda El Campanario, Municipio de El Marques, Qro., es actualmente propiedad de Hacienda El Campanario S.A. de C.V.
- G. Copia simple del Certificado de Propiedad emitido en fecha 02 de febrero del 2016, por la (Sub) Directora del Registro Público de Comercio y Certificaciones en Querétaro, la Lic. Vanessa Montes Alvarado, mediante el cual acredita que el predio ubicado en calle Paseo de Santiago, Interior 34 del Cond. Denominado Zona V, Sector XXXIV, denominado Campanario de Santiago, del fraccionamiento Hacienda El Campanario, Municipio de El Marqués, Qro., es actualmente propiedad de Hacienda El Campanario S.A. de C.V.
- H. Copia simple de la Asamblea General de Condóminos de fecha el 14 de abril del 2016, la cual por lo reciente de su celebración se encuentra en proceso de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio a través de la Notaría Pública No. 19, de la Demarcación Notarial de Querétaro, dentro de dicha Asamblea se estableció en el PUNTO QUINTO, NÚMERAL 2, TEMA LOTIFICACIONES.- Al respecto se obtuvieron los siguientes puntos de acuerdo:
- La Unidad Condominal Hacienda El Campanario, después de verificar los expedientes (incluyendo los planos que forman parte integral de los mismos) respecto de las gestiones que han venido solicitando el Desarrolladora los municipios de Querétaro y El Marqués y que fundamentalmente tratan del tema de la escisión, se acordó que no se opondrá a las relotificaciones que realice Hacienda El Campanario, S.A. de C.V., siempre y cuando se respeten los acuerdos suscritos entre las partes y no se incremente la densidad habitacional autorizada en el Convenio celebrado el 18 de marzo de 2002 con la Unidad Condominal Hacienda El Campanario.
 - Hacienda El Campanario, S.A. de C.V., dentro de las relotificaciones autorizadas ha respetado y seguirá respetando los acuerdos firmados entre las partes, observando desde luego la densidad habitacional autorizada.
 - Se hace notar que en fecha reciente Hacienda El Campanario, S.A. de C.V., adicionó aproximadamente 9,000 m². cuadrados de área común a la Unidad Condominal, mismos que se ubican dentro del sector condominal marcado con el número XVI denominando "Condominio Campanario de la Catedral".

- I. Original del escrito presentado por el Ing. Rogerio Castañeda Sachs, Apoderado Legal de Hacienda El Campanario, el C. José Vicente Gerardo Benetto Milla Tamayo en su carácter de Presidente de la Junta de Gobierno de la Unidad Condominal Hacienda El Campanario; y el C. Hector Cordero Patrón en su carácter de Tesorero de la Junta de Gobierno de la Unidad Condominal Hacienda El Campanario hacen del conocimiento de ésta Dirección su conformidad de que el limite de la Unidad Condominal Hacienda El Campanario, despues de la escisión que nos ocupa, es hasta la barda que divide el área que pretende escindirse (área comercial y área de vialidades), extremos que se conteja y percibe enel plano que anexo a dicho escrito.*
4. *Que de acuerdo a los datos e información proporcionados, así como al análisis técnico correspondiente, se verificó que:*
- a) Que en fecha 19 de septiembre de 1991, se publicó en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, el Acuerdo de Cabildo referente a la autorización para la realización y comercialización del fraccionamiento denominado Hacienda El Campanario, en una superficie de 970,931.00 m2.*
 - b) Que mediante oficio No. BOO.7242/373, de fecha 8 de abril de 1992, la Comisión Nacional del Agua, autorizó a la empresa denominada Hacienda El Campanario, S.A. de C.V., la construcción de un pozo profundo para uso público urbano en el predio denominado Hacienda El Campanario.*
 - c) Que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 15 de diciembre de 1992, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., autorizó la Nomenclatura Oficial para las calles del fraccionamiento Hacienda El Campanario.*
 - d) Que en fecha 13 de abril de 1994, se firmó el convenio para el suministro de agua potable y concesión de un permiso para la extracción de aguas residuales para su tratamiento y posterior uso doméstico y recreativo, celebrado por Hacienda El Campanario y la Comisión Estatal de Aguas.*
 - e) Que en fecha 02 de junio de 1994, se publicó en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, la Relotificación, Ampliación de los Sectores Condominales, Licencia de Ejecución de Obras, y Venta Provisional de Sectores del Fraccionamiento “Hacienda El Campanario”, con el objeto de constituirse en una Unidad de Condominios.*
 - f) Que en fecha 5 de diciembre de 1996, se publicó en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, el Acuerdo de Cabildo de fecha 29 de noviembre de 1996, mediante el cual se autorizó la Renovación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Relotificación y Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento “Hacienda El Campanario”, de la sección perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.; así como la Venta Provisional de Lotes para los Sectores VI, VII y VIII, del citado fraccionamiento, mismos que se encuentran dentro de este municipio de El Marqués, Qro.*
 - g) Que en sesión ordinaria de cabildo de fecha 19 de septiembre del 2000, Acta No. AC/18/2000, se autorizó la ratificación de los nombres de las vialidades anteriormente autorizadas, así como la aprobación de nuevos nombres para las mismas, de acuerdo al esquema de desarrollo urbano presentado en ese momento.*
 - h) Que en sesión ordinaria de cabildo de fecha 19 de septiembre del 2000, Acta No. AC/18/2000, se autorizó otorgar a “Hacienda El Campanario S.A. de C.V.”, la renovación del acuerdo de autorización y relotificación por el esquema de desarrollo urbano y ajuste de medidas, división en cinco zonas y ampliación de sectores de 25 a 35, del fraccionamiento Hacienda El Campanario” localizado en las jurisdicciones territoriales del municipio de Querétaro y de El Marqués, Qro., con superficie de 4’542,708.219m2. y 1’014,125.747 m2., respectivamente, las cuales arrojan un total de 5’556,833.966 m2.*

- i) Que mediante oficio No. DUV-0004/2003, de fecha 14 de enero del 2003, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, autorizó el proyecto de relotificación del fraccionamiento de condominios, denominado "Hacienda El Campanario", de la sección que se encuentra ubicada dentro de este municipio de El Marqués, Qro., la cual no incrementó la superficie vendible ni la traza vial autorizada.
- j) Que mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 26 de septiembre del 2003, el H. Ayuntamiento de Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo a la Ratificación de los nombres de las vialidades del fraccionamiento denominado "Hacienda El Campanario" dentro de la cual se contempló entre otras, la vialidad denominada "Campanario del Rosario" la cual se localiza actualmente dentro del territorio de éste municipio de El Marqués, Qro., asimismo se aprobó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de dicha vialidad en fecha 31 de agosto del 2009.
- k) Que mediante oficio No. F191/2007, de fecha 4 de mayo del 2007, la Comisión Federal de Electricidad, emitió la aprobación al proyecto de Red Eléctrica de Media Tensión Troncales 200 Amp – 600 Amp. para la totalidad del Fraccionamiento denominado Hacienda El Campanario, perteneciente a los municipios de Querétaro y El Marqués, Qro.
- l) Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 6 de mayo del 2009, se aprobó por mayoría, el Acuerdo referente a la Relotificación de los Sectores Condominales denominados: XXVIII Campanario del Calvarito, XXIX Campanario de San José de Gracia y XXX Campanario de la Congregación; Venta Provisional de Lotes, del Sector Condominal denominado XXVIII Campanario del Calvarito; Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las vialidades denominadas Av. Paseo de los Claustros y Av. Paseo de la Sacristía; así como la Ratificación, Modificación, Complemento, y Autorización de la Nomenclatura Oficial de Vialidades de los Sectores Condominales: VI Campanario de la Parroquia; VII Campanario del Espíritu Santo; VIII Campanario de Las Misiones; XXVII Campanario de Teresitas; XXVIII Campanario del Calvarito; XXIX Campanario de San José de Gracia; XXX Campanario de la Congregación; XXXI Campanario de San Antonio; XXXII Campanario de la Merced y XXXIII Campanario del Carmen, del fraccionamiento habitacional campestre denominado Hacienda El Campanario, en su porción correspondiente a este municipio de El Marqués, Qro., la cual integra una superficie total de 1'014,125.75 m².; y que asimismo, se autorice otorgar en garantía para la conclusión de las obras de urbanización arriba señaladas, los predios identificados como: Lote 73 del Sector Condominal II; Lote 23 del Sector Condominal V; Macrolote 15, unidad 4, del Sector Condominal VIII, y Lotes 30, 31 y 33 del Sector Condominal XXV del fraccionamiento de referencia; mismo que fue publicado en la Gaceta Municipal el 19 de mayo y 3 de junio del 2009, y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", los días 14 y 21 de agosto del 2009.
- m) Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de septiembre del 2009, se autorizó la Relotificación de los Sectores Condominales denominados: XXXI Campanario de San Antonio, XXXII Campanario de La Merced, XXXIII Campanario del Carmen, XXXIV Campanario de Santiago; Venta Provisional de Lotes, de los Sectores Condominales XXIX Campanario de San José de Gracia, XXX Campanario de La Trinidad, XXXI Campanario de San Antonio, XXXII Campanario de La Merced, XXXIII Campanario del Carmen, XXXIV Campanario de Santiago; Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las vialidades denominadas Av. Paseo de La Sacristía Norte y Av. Paseo de Santiago; así como la Ratificación, Modificación, Complemento, y Autorización de la Nomenclatura Oficial de Vialidades de los Sectores Condominales: VI Campanario de la Parroquia; VII Campanario del Espíritu Santo; VIII Campanario de Las Misiones; XXVIII Campanario del Calvarito; XXIX Campanario de San José de Gracia; XXX Campanario de la Congregación; XXXI Campanario de San Antonio; XXXII Campanario de la Merced y XXXIII Campanario del Carmen, y XXXIV Campanario de Santiago, del fraccionamiento habitacional campestre denominado Hacienda El Campanario, en su porción correspondiente a este municipio de El Marqués, Qro., la cual integra una superficie total de 1'020,130.514 m².; y que asimismo, se autorice otorgar en garantía para la conclusión de las obras de urbanización arriba señaladas, los predios identificados como: Lote 24 del Condominio X Campanario de Santo Domingo, Lote 26 del Condominio XXV Campanario de la Purísima y Fracción 7-5 del fraccionamiento de referencia.

- n) Que mediante oficio 09-248-01, Expediente QR-004-97-D de fecha 23 de octubre del 2009, la Comisión Estatal de Aguas emitió la autorización del Plano de Agua Potable, Plano de Agua Tratada, Drenaje Sanitario y Drenaje Pluvial para el Condominio XXXI "Campanario de San Antonio", fraccionamiento Hacienda El Campanario.
- o) Mediante Sesión de Cabildo de fecha 18 de agosto del 2010, el H. Ayuntamiento de este municipio de El Marqués, Qro., En su ACUERDO PRIMERO revocó el Acuerdo de Cabildo mediante el cual se autorizó la Relotificación de los Sectores Condominales denominados: XXXI Campanario de San Antonio, XXXII Campanario de La Merced, XXXIII Campanario del Carmen, XXXIV Campanario de Santiago; Venta Provisional de Lotes, de los Sectores Condominales XXIX Campanario de San José de Gracia, XXX Campanario de La Trinidad, XXXI Campanario de San Antonio, XXXII Campanario de La Merced, XXXIII Campanario del Carmen, XXXIV Campanario de Santiago; Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las vialidades denominadas Av. Paseo de La Sacristía Norte y Av. Paseo de Santiago; así como la Ratificación, Modificación, Complemento, y Autorización de la Nomenclatura Oficial de Vialidades de los Sectores Condominales: VI Campanario de la Parroquia; VII Campanario del Espíritu Santo; VIII Campanario de Las Misiones; XXVIII Campanario del Calvario; XXIX Campanario de San José de Gracia; XXX Campanario de la Congregación; XXXI Campanario de San Antonio; XXXII Campanario de la Merced y XXXIII Campanario del Carmen, y XXXIV Campanario de Santiago, del fraccionamiento habitacional campestre denominado Hacienda El Campanario, en su porción correspondiente a este municipio de El Marqués, Qro., la cual integra una superficie actual de 102-01-30.514 Ha.; y que asimismo, se autorizó otorgar en garantía para la conclusión de las obras de urbanización arriba señaladas, los predios identificados como: Lote 24 del Condominio X Campanario de Santo Domingo, Lote 26 del Condominio XXV Campanario de la Purísima y Fracción 7-5 del fraccionamiento de referencia, el cual fue aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de septiembre del 2009.
- p) Asimismo dentro de dicha Sesión de Cabildo en su ACUERDO PRIMERO se aprobó la Relotificación de los Sectores Condominales denominados: XXXI Campanario de San Antonio, XXXII Campanario de La Merced, XXXIII Campanario del Carmen, XXXIV Campanario de Santiago; Venta Provisional de Lotes, de los Sectores Condominales XXIX Campanario de San José de Gracia, XXX Campanario de La Congregación, XXXI Campanario de San Antonio, XXXII Campanario de La Merced, XXXIII Campanario del Carmen; Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las vialidades denominadas Av. Paseo de La Sacristía Norte y Av. Paseo de Santiago; así como la Ratificación, Modificación, Complemento, y Autorización de la Nomenclatura Oficial de Vialidades de los Sectores Condominales: VI Campanario de la Parroquia; VII Campanario del Espíritu Santo; VIII Campanario de Las Misiones; XXVIII Campanario del Calvario; XXIX Campanario de San José de Gracia; XXX Campanario de la Congregación; XXXI Campanario de San Antonio; XXXII Campanario de la Merced y XXXIII Campanario del Carmen, y XXXIV Campanario de Santiago, del fraccionamiento habitacional campestre denominado Hacienda El Campanario, en su porción correspondiente a este municipio de El Marqués, Qro., la cual integra una superficie total de 1'020,130.514 m²., misma que cuenta con sus respectivas publicaciones en la Gaceta Municipal de fecha 15 de septiembre y 06 de octubre ambas del 2010, y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" en fechas 22 y 29 de octubre del 2010. Dicho Acuerdo de Cabildo fue protocolizado mediante escritura pública No. 77,565 de fecha 18 de mayo del 2011, inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en fecha 28 de noviembre del 2012.
- q) Asimismo, una vez revisadas las condicionantes enunciadas dentro del Acuerdo de Cabildo anteriormente señalado, se encontró lo siguiente:
- Respecto al cumplimiento a lo establecido en el ACUERDO TERCERO, punto 3.1, el interesado presenta copia simple de los proyectos de Línea de Alimentación de Agua Potable, Línea de Alimentación de Agua Tratada, Línea de Descarga Sanitaria y Línea de Descarga de Drenaje Pluvial todos ellos correspondientes al condominio XXXIV, campanario de Santiago, debidamente aprobados por la Comisión Estatal de Aguas mediante oficio No. 07-248-07 de fecha 14 de octubre del 2010, así como presenta únicamente los planos de media tensión aprobados por la Comisión Federal de Electricidad para trámites ante otras dependencias, sin embargo considerando que

dentro de la autorización que nos ocupa se pretende desprender de la unidad condominal la superficie que corresponde al Sector XXXIV denominado Campanario de Santiago para que dicha superficie forme parte del fraccionamiento, dicha condicionante se considera solventada, con la salvedad de que previo a la obtención de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes del fraccionamiento deberá presentar los proyectos ejecutivos de urbanización, así como los de infraestructura, debidamente autorizados por las instancias correspondientes.

- Respecto al cumplimiento a lo establecido en el ACUERDO TERCERO, punto 3.2, el interesado **acredita** su cumplimiento con la fianza No. DFR001-010484, de fecha 22 de septiembre del 2010 por un monto total de \$18'782,797.37 (Dieciocho millones setecientos ochenta y dos mil setecientos noventa y siete pesos 37/100 M.N.), la cual se verificó que la misma se encuentra prorrogada hasta el 21 de septiembre del 2016.
 - Respecto al cumplimiento a lo establecido en el ACUERDO TERCERO, punto 3.3, el interesado presenta copia de los recibos de pago Folio No. 177201 de fecha 18 de septiembre del 2009 y el Folio No. 240593 de fecha 15 de octubre del 2010, los cuales en conjunto amparan la cantidad de \$3,257,414.00 (Tres millones doscientos cincuenta y siete mil cuatrocientos catorce pesos 00/100 M.N.), por lo que dicha condicionante se considera **solventada**.
 - Respecto al cumplimiento a lo establecido en el ACUERDO TERCERO, punto 3.4, el interesado presenta copia de los recibos de pago Folio No. 177199 de fecha 18 de septiembre del 2009 y el Folio No. 240595 de fecha 15 de octubre del 2010, los cuales en conjunto amparan la cantidad de \$270,906.00 (Doscientos setenta mil novecientos seis pesos 00/100 M.N.), por lo que dicha condicionante se considera **solventada**.
 - Respecto al cumplimiento a lo establecido en el ACUERDO TERCERO, punto 3.6, el interesado presenta copia de los recibos de pago Folio No. 177198 de fecha 18 de septiembre del 2009 y el Folio No. 240596 de fecha 15 de octubre del 2010, los cuales en conjunto amparan la cantidad de \$6,945.00 (Seis mil novecientos cuarenta y cinco pesos 00/100 M.N.), por lo que dicha condicionante se considera **solventada**.
 - Respecto al cumplimiento a lo establecido en el ACUERDO TERCERO, punto 3.7, el interesado presenta copia de los recibos de pago Folio No. 177197 de fecha 18 de septiembre del 2009 y el Folio No. 240599 de fecha 15 de octubre del 2010, los cuales en conjunto amparan la cantidad de \$4,085.00 (Cuatro mil ochenta y cinco pesos 00/100 M.N.), por lo que dicha condicionante se considera **solventada**.
 - Respecto al cumplimiento a lo establecido en el ACUERDO TERCERO, punto 3.8, el interesado presenta copia de los recibos de pago Folio No. 240618 de fecha 19 de octubre del 2010, el cual ampara la cantidad de \$3,677.00 (Tres mil seiscientos setenta y siete pesos 00/100 M.N.), por lo que dicha condicionante se considera **solventada**.
 - Respecto al cumplimiento a lo establecido en el ACUERDO CUARTO, punto I y II, el interesado presenta copia de los recibos de pago Folio No. 177196 de fecha 18 de septiembre del 2009 y el Folio No. 240600 de fecha 15 de octubre del 2010, los cuales en conjunto amparan la cantidad de \$282.00 (Doscientos ochenta y dos pesos 00/100 M.N.), así como los recibos de pago Folio No. 177195 de fecha 18 de septiembre del 2009 y el Folio No. 240601 de fecha 15 de octubre del 2010, los cuales en conjunto amparan la cantidad de \$9,148.00 (Nueve mil ciento cuarenta y ocho pesos 00/100 M.N.), por lo que dicha condicionante se considera **solventada**.
- r) Mediante oficio de fecha 19 de enero del 2012, la Comisión Federal de Electricidad emitió la aprobación del proyecto de Alumbrado Público de la vialidad denominada Paseos de los Claustros el cual contempla de igual manera dicha infraestructura del tramo norte de la Vialidad Paseo de la Sacristía.

- s) *Mediante aprobación de proyecto No. 27161/2012, de fecha 03 de marzo del 2012, la Comisión Federal de Electricidad autorizó los proyectos de Red de Media Tensión, Red de Baja Tensión y Red de Alumbrado Público para el condominio XXXII, el cual contempla infraestructura que pasa sobre la vialidad denominada Paseo de la Sacristía en su tramo norte.*
- t) *Mediante oficio DDU/DPUP/3167/2012, de fecha 03 de septiembre del 2012, esta Dirección emitió la verificación del avance físico del 100% de la vialidad denominada Av. Paseo de la Sacristía, ubicada en la Zona V, La Cañada y La Mesa del fraccionamiento Hacienda El Campanario.*
- u) *Mediante aprobación de proyecto No. 39090/2013, de fecha 14 de mayo del 2013, la Comisión Federal de Electricidad autorizó los proyectos de red de media tensión , Red de Baja Tensión y Detalles de Obra Civil, para el condominio XXXIII, el cual contempla infraestructura que pasa sobre la vialidad denominada Paseo de la Sacristía en su tramo norte.*
- v) *La Comisión Nacional de Aguas emitió el Título de Concesión No. 08QRO104937/12HMDL12, a favor de la empresa Hacienda El Campanario, S.A. de C.V. para la explotación, uso y aprovechamiento de aguas nacionales del subsuelo por un volumen de 800,000.00 m3. anuales, mismo que a la fecha se encuentra vigente.*
- w) *La Comisión Nacional de Aguas emitió el Título de Concesión No. 08QRO150039/12EMDL12, a favor de la empresa Hacienda El Campanario, S.A. de C.V. para descargar aguas residuales por un volumen de 5'676,480.00 m3. anuales, mismo que a la fecha se encuentra vigente.*
- x) *Mediante oficio No. BOO.E.56.1-00683, de fecha 27 de marzo del 2014, emitido por la Comisión Nacional de Aguas, se menciona entre otras cosas, que dicha instancia emitió el título correspondiente, con acuerdo del municipio para que la empresa denominada Hacienda El Campanario, S.A. de C.V. prestara el servicio de agua potable, y que dicho usuario se encuentra dentro de la normatividad federal en plena vigencia de sus derechos.*
- y) *Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de diciembre del 2015 el Municipio de Querétaro aprobó:*
- *En su ACUERDO PRIMERO la Modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de noviembre del 2013, en el que se autorizó la Modificación del proyecto de la Unidad Condominal Habitacional denominada Hacienda El Campanario, derivada de las modificaciones en su superficie por la donación a favor del Club Campestre El Campanario, A.C. de las áreas identificadas como Lagos A, G y H, por lo que se modifica el cuadro general de las superficies de la unidad condominal, para quedar conforme a lo señalado en la tabla contenida el punto 100 del Estudio Técnico referido en el considerando 4 de dicho Acuerdo, emitido por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, con número de folio 230/15.*
 - *En su ACUERDO SEGUNDO la Relotificación del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Hacienda El Campanario", ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, para quedar conforme a lo señalado en el punto 102 del Estudio Técnico 230/5 emitido por la Secretaría de Desarrollo Económico Planeación Urbana y Ecología referido en el considerando 4 del presente Acuerdo.*
 - *En su ACUERDO TERCERO la Ampliación de la Venta Provisional de lotes de la Zona I y II del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Hacienda El Campanario" ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, derivado de las modificaciones a las superficies autorizadas, de conformidad con el estudio técnico con número de folio 230/15 emitido por la Secretaría de Desarrollo Económico Planeación Urbana y Ecología referido en el considerando 4 del presente Acuerdo.*

Misma que cuenta con sus publicaciones tanto en la Gaceta Municipal de fecha 02 de febrero del 2016, como del Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" de fechas 04 y 11 de marzo del 2016.

- z) Mediante oficio DDU/CDI/0163/2016, de fecha 26 de enero del 2016, esta Dirección emitió el Visto Bueno a Proyecto de Relotificación del Fraccionamiento Habitacional Campestre denominado "Hacienda El Campanario", en su porción correspondiente a éste municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 1'020,130.514 m²., la cual obedece a la excisión del Sector XXXIV denominado Campanario de Santiago de la Unidad Condominal Hacienda El Campanario para incorporarse como parte del área de Lotificación del fraccionamiento en la porción correspondiente a este municipio, así como a la reconfiguración y reconstitución del Sector XXXI denominado Campanario de San Antonio y de las vialidades Paseo de la Sacristía y Paseo de los Claustros.
- aa) Que una vez analizados los proyectos aprobado por la Comisión Estatal de Aguas mediante oficios 09-248-01, Expediente QR-004-97-D de fecha 23 de octubre del 2009, y oficio No. 07-248-07 de fecha 14 de octubre del 2010 emitidos para el Condominio XXXI "Campanario de San Antonio" y para el condominio XXXIV, "Campanario de Sanitago" respectivamente, se verifico que dichos proyectos contemplan las infraestructuras hidrosanitarias y pluviales correspondientes al cuerpo norte de la vialidad denominada "Paseo de la Sacristia"; sin embargo, derivado de la presente autorización promovida por el interesado sufren modificaciones en algunas de sus infraestructuras mismas que no son presentadas por el interesado.
- bb) El interesado presenta los proyectos ejecutivo de urbanización del cuerpo norte de la vialidad denominada "Paseo de la Sacristía" tales como: Señalética, ubicación de placas de nomenclatura, trazo y rasantes, los cuales contemplan Estructura de Pavimentos, Perfiles y Rasantes, Diseño de Guarniciones y Banquetas.
- cc) El interesado presenta el presupuesto de la totalidad de las obras de urbanización del tramo norte de la vialidad denominada Paseo de la Sacristía por un monto de \$9'836,599.31 (Nueve millones ochocientos treinta y seis mil quinientos noventa y nueve pesos 31/100 M.N.), el cual refleja el 100% de la obra ejecutada.
- dd) Que el interesado presenta los convenios de colaboración para la ejecución de obra pública celebrado entre la Comisión Estatal de Caminos del Estado de Querétaro, diversas empresas y particulares entre ellos con Hacienda El Campanario celebrados en fechas 30 de marzo y 30 de abril ambos del 2010, con el objeto de establecer los lineamientos para proyectar, coordinar, ejecutar y supervisar la obra pública denominada "Interconexión Sur al Circuito Universidades", por medio de la cual expone el desarrollador se tendrá acceso a la superficie que se desprende de la unidad condominal para formar parte del fraccionamiento que nos ocupa; así como tambien presenta, el oficio No. DDU/COU/FC/1218/2016, de fecha 14 de abril del 2016, emitido por el municipio de Querétaro, mediante el cual informa que se encuentra en proceso de autorización el Reconocimiento de la Vialidad y Asignación de Nomenclatura Oficial de las Vialidades que se denominarán "Paseo de la Purísima", "Paseo de Santiago" y Avenida Valles del Campanario, ubicadas en las parcelas 12, 14, 17, 18 y 20 del Ejido La Purisima, Delegación Municipal Cayetano Rubio; para lo cual se verificó el trazo de dichas vialidades, a efecto de verificar que la fracción que se pretende formar parte del fraccionamiento, en su momento pueda conectarse debidamente a través de dicha infraestructura vial.
- Sin embargo esta Dirección aún no cuenta con el documento que acredite que dicha vialidad de acceso a la fracción que se pretende incorporarse al fraccionamiento se encuentra debidamente reconocida como Vía Pública, así como la autorización de su nomenclatura, a efecto de contar legalmente con la debida accesibilidad.
- ee) En relación a la vialidad denominada "Paseo de Santiago" aprobada mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 18 de agosto del 2010, y que se pretende ahora forme parte de las Vías Públicas del fraccionamiento en estudio, esta Dirección considera se determite su ratificación y/o modificación de nomenclatura según sea el caso, hasta en tanto se obtenga por parte del desarrollador la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento en su parte perteneciente a este municipio, debido que a la fecha se desconoce el proyecto y la situación jurídica de la vialidad que dara continuidad y acceso a dicho tramo.

ff) Las modificaciones realizadas al proyecto conlleva la modificación en la nomenclatura oficial de Vialidades, las cuales quedan conformadas de la siguiente manera:

NOMENCLATURA DE VIALIDADES					
CONDOMINIOS	SECTOR CONDOMINAL	NOMBRE DE LA VIALIDAD	LONGITUD AUTORIZADA	LONGITUD POR AUTORIZAR	DIFERENCIA DE LONGITUD
Campanario de la Parroquia	VI	Campanario de la Parroquia	865.47	-	-
Campanario de Espiritu Santo	VII	Campanario del Espiritu Santo	745.44	-	-
		Campanario de la Capilla	476.41	-	-
Campanario de las Misiones	VIII	Campanario de las Misiones	897.13	-	-
		Campanario de Santa María	836.13	-	-
Campanario del Calvarito	XXVIII	1ra. Campanario del Calvarito	630.08	-	-
		2da. Campanario del Calvarito	398.11	-	-
		3ra. Campanario del Calvarito	201.65	-	-
		4ta. Campanario del Calvarito	82.18	-	-
		5ta. Campanario del Calvarito	40.19	-	-
Campanario de San José de Gracia	XXIX	Campanario de San José de Gracia	80.06	-	-
		1ra. Cerrada Campanario de San José de Gracia	258.07	-	-
		2da. Cerrada Campanario de San José de Gracia	382.77	-	-
Campanario de la Congregación	XXX	Campanario de la Congregación	262.29	-	-
		1ra. Cerrada Campanario de la Congregación	416.27	-	-
		2da. Cerrada Campanario de la Congregación	140.20	-	-
Campanario de San Antonio	XXXI	1ra. Campanario de San Antonio	416.70	-	-
		2da. Campanario de San Antonio	460.62	-	-
		3ra. Campanario de San antonio	71.51	-	-
		4ta. Campanario de San Antonio	45.77	-	-
		5ta. Campanario de San Antonio	42.12	-	-
		7ma. Campanario de San Antonio	238.09	-	-
		2da. Campanario de la Merced	-	306.39	306.39
Campanario de la Merced	XXXII	1ra. Campanario de la Merced	351.13	-	-
		2da. Campanario de la Merced	597.85	-	-
		3ra. Campanario de la Merced	413.15	-	-
Campanario del Carmen	XXXIII	1ra. Campanario del Carmen	221.47	-	-
		2da. Campanario del Carmen	136.38	-	-
		3ra. Campanario del Carmen	327.19	-	-
		4ta. Campanario del Carmen	229.04	-	-
		3ra. Campanario de la Merced	-	245.00	245.00
Campanario de Santiago	XXXIV	1ra. Campanario del Carmen	-	180.88	180.88
		6ta. Campanario de San Antonio	-	291.53	291.53
Vialidades Comunes		Paseo los Claustros	627.10	-	-
Vialidades Comunes		Paseo de la Sacristía	1081.36	-	-
Vialidades Comunes		Campanario del Rosario	877.243	-	-
Vialidad del Fraccionamiento		Paseo de Santiago	449.06	-	-
DIFERENCIAS TOTALES					1,023.80

OPINIÓN:

En base a los antecedentes descritos, así como considerando que el desarrollador cuenta con un avance considerable ante el otras instancias estatales, así como ante el municipio de Querétaro para garantizar la accesibilidad a la parte se pretende forme parte del fraccionamiento en estudio, esta Dirección considera FACTIBLE lo solicitado por el Ing. Rogeiro Castañeda Sachs, Apoderado Legal de Hacienda El Campanario, S.A. de C.V., por lo que se deja a consideración de la Comisión de Desarrollo Urbano que en base a la condición actual del expediente administrativo y en caso de considerarlo prudente y conveniente se apruebe: La Relotificación del fraccionamiento habitacional campestre denominado Hacienda El Campanario escindiendo la superficie correspondiente en su momento al Sector XXXIV denominado "Campanario de Santiago" y la superficie de la vialidad "Paseo de Santiago" ambas de la Unidad Condominal Hacienda El Campanario, para incorporarse como parte de fraccionamiento referido, así como la Modificación al proyecto de la Unidad Condominal Hacienda El Campanario, con la reconfiguración y reconstitución de los Sectores Condominales XXXIV "Campanario de Santiago" y XXXI "Campanario de San Antonio"; Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Vialidad denominada Av. Paseo de La Sacristía Norte; Ratificación, Modificación y Complemento y Autorización de la Nomenclatura Oficial de Vialidades de los Sectores Condominales: VI "Campanario de la Parroquia", VII "Campanario del Espíritu Santo", VIII "Campanario de Las Misiones", XXVIII "Campanario del Calvarito", XXIX "Campanario de San José de Gracia", XXX "Campanario de la Congregación", XXXI "Campanario de San Antonio", XXXII "Campanario de la Merced", XXXIII "Campanario del Carmen", XXXIV "Campanario de Santiago" y de la Vialidades Paseo los Claustros y Paseo de la Sacristía; así como la Modificación de la Venta Provisional de Lotes de los Sectores Condominales XXXI "Campanario de San Antonio" y XXXIV "Campanario de Santiago"; y Ratificación de la Venta Provisional de Lotes de los Sectores Condominales VI "Campanario de la Parroquia", VII "Campanario del Espíritu Santo", VIII "Campanario de Las Misiones", XXVIII "Campanario del Calvarito", XXIX "Campanario de San José de Gracia", XXX "Campanario de la Congregación", XXXII "Campanario de la Merced" y XXXIII "Campanario del Carmen", del fraccionamiento habitacional campestre denominado Hacienda El Campanario, en su porción correspondiente a este municipio de El Marqués, Qro., la cual integra una superficie total de 1'020,130.514 m2., considerando se tomen en cuenta los puntos que a continuación se detallan:

1. Previo a la publicación tanto en la Gaceta Municipal como en el Periodico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" del Acuerdo que en su caso apuebe la persente autorización se debera:
 - I. Cubrir ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico referente a los Avances de Obras de Urbanización o Autorización Provisional para Venta de Lotes de Fraccionamientos, la cantidad de \$4,921.02 (Cuatro mil novecientos veintiún pesos 02/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 68, Fracción II de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2016.
 - II. Cubrir ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico para la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos, la cantidad de \$4,921.02 (Cuatro mil novecientos veintiún pesos 02/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 68, Fracción IX de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2016.
 - III. Cubrir ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de Relotificación de Fraccionamientos y Condominios, la cantidad de \$4,921.02 (Cuatro mil novecientos veintiún pesos 02/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 68, Fracción X de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2016.
 - IV. Cubrir ante la Tesorería Municipal, por concepto de Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización, según presupuesto presentado de las obras de urbanización correspondiente a la Vialidad denominada Av. Paseo de la Sacristía Norte del fraccionamiento que nos ocupa, la cantidad de \$147,548.99 (Ciento cuarenta y siete mil quinientos cuarenta y ocho pesos 99/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 68, Fracción XVI, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2016, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

DERECHOS POR SUPERVISIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN	
PRESUPUESTO AV. PASEO DE LA SACRISTÍA NORTE= 9'836,599.31	\$147,548.99

\$147,548.99 (Ciento cuarenta y siete mil quinientos cuarenta y ocho pesos 99/100 M.N.)

2. Con respecto a la Nomenclatura de Calles contenidas dentro del fraccionamiento de referencia, no se tiene inconveniente quede conformada como a continuación se describe:

NOMENCLATURA DE VIALIDADES					
CONDOMINIOS	SECTOR CONDOMINIAL	NOMBRE DE LA VIALIDAD	LONGITUD AUTORIZADA	LONGITUD POR AUTORIZAR	DIFERENCIA DE LONGITUD
Campanario de la Parroquia	VI	Campanario de la Parroquia	865.47	-	-
Campanario de Espíritu Santo	VII	Campanario del Espíritu Santo	745.44	-	-
		Campanario de la Capilla	476.41	-	-
Campanario de las Misiones	VIII	Campanario de las Misiones	897.13	-	-
		Campanario de Santa María	836.13	-	-
Campanario del Calvarito	XXVIII	1ra. Campanario del Calvarito	630.03	-	-
		2da. Campanario del Calvarito	398.11	-	-
		3ra. Campanario del Calvarito	201.65	-	-
		4ta. Campanario del Calvarito	82.18	-	-
		5ta. Campanario del Calvarito	40.19	-	-
Campanario de San José de Gracia	XXIX	Campanario de San José de Gracia	80.06	-	-
		1ra. Cerrada Campanario de San José de Gracia	258.07	-	-
		2da. Cerrada Campanario de San José de Gracia	382.77	-	-
Campanario de la Congregación	XXX	Campanario de la Congregación	262.29	-	-
		1ra. Cerrada Campanario de la Congregación	416.27	-	-
		2da. Cerrada Campanario de la Congregación	140.20	-	-
Campanario de San Antonio	XXXI	1ra. Campanario de San Antonio	416.70	-	-
		2da. Campanario de San Antonio	460.62	-	-
		3ra. Campanario de San Antonio	71.51	-	-
		4ta. Campanario de San Antonio	45.77	-	-
		5ta. Campanario de San Antonio	42.12	-	-
		7ma. Campanario de San Antonio	238.09	-	-
Campanario de la Merced	XXXII	2da. Campanario de la Merced	-	306.39	306.39
		1ra. Campanario de la Merced	351.13	-	-
		3ra. Campanario de la Merced	597.85	-	-
Campanario del Carmen	XXXIII	1ra. Campanario del Carmen	413.15	-	-
		2da. Campanario del Carmen	221.47	-	-
		3ra. Campanario del Carmen	136.38	-	-
		4ta. Campanario del Carmen	327.19	-	-
		3ra. Campanario de la Merced	229.04	-	-
Campanario de Santiago	XXXIV	3ra. Campanario de la Merced	-	245.00	245.00
		1ra. Campanario del Carmen	-	180.88	180.88
		6ta. Campanario de San Antonio	-	291.53	291.53
Vialidades Comunes		Paseo los Claustros	627.10	-	-
Vialidades Comunes		Paseo de la Sacristía	1081.36	-	-
Vialidades Comunes		Campanario del Rosario	877.243	-	-
Vialidad de Fraccionamiento		Paseo de Santiago	449.06	-	-
DIFERENCIAS TOTALES					1,023.80

Debiendo para ello cubrir ante la Tesorería Municipal los montos correspondientes derivados de la presente autorización de acuerdo a lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2016", Artículo 72, Fracción I, y II de acuerdo al siguiente desglose:

- I. Pago por ingreso de solicitud para trámite de Nomenclatura Oficial de Vialidades, el interesado deberá cubrir la cantidad de \$472.97 (Cuatrocientos setenta y dos pesos 97/100 M.N.).
- II. Por derechos de Nomenclatura Oficial de Validades de fraccionamientos y condominios, se pagará por cada metro lineal:

NOMBRE	LONGITUD EN METROS LINEALES	FÓRMULA PARA COBRO	SUBTOTAL
2da. Campanario de la Merced	306.39	(\$6.83 X LONGITUD)	\$2,092.64
3ra. Campanario de la Merced	245.00	(\$6.83 X LONGITUD)	\$1,673.35
1ra. Campanario del Carmen	180.88	(\$6.83 X LONGITUD)	\$1,235.41
6ta. Campanario de San Antonio	291.53	(\$6.83 X LONGITUD)	\$1,991.15
TOTAL			\$6,992.55

\$6,992.55 (Seis mil novecientos noventa y dos pesos 55/100 M.N.)

3. Derivado a que el desarrollador concluyó las obras de urbanización sin previamente obtener las autorizaciones correspondientes por parte de esta Autoridad Municipal, que sustentan las modificaciones que sufre la vialidad denominada Paseo de la Sacristía de acuerdo al proyecto de relotificación presentado, el interesado deberá cubrir, la multa por el equivalente a \$36,520.00 (Treinta y seis mil quinientos veinte pesos 00/100 M.N.) correspondiente 500 días de salario mínimo general vigente en la zona, de acuerdo al Artículo 125, Punto 12 de la Ley de Ingresos del municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2016 y al Artículo 192, Fracción III, del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el municipio de El Marqués, Qro., de acuerdo al siguiente desglose:

Por modificar la lotificación de la superficie vendible y de vialidades, sin la autorización correspondiente de la autoridad municipal	
500 SMGVZ X \$73.04	\$36,520.00
	\$36,520.00

Adicionalmente a lo anterior, se sugiere se considere lo siguiente:

1. En caso de autorizarse la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización solicitada, para la vialidad Av. Paseo de la Sacristía Norte, se deberá considerar que ésta tendrá una vigencia de DOS AÑOS contados a partir de la emisión de la misma.
2. Que de acuerdo a la relotificación presentada el cuadro resumen del proyecto en estudio, así como el cuadro general de superficies tanto del fraccionamiento como de la unidad condominal, quedan descritos de la siguiente manera, haciendo la aclaración que los cuadros de lotes se detallan dentro del anexo gráfico al presente documento:

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES DEL FRACCIONAMIENTO

FRACCIONAMIENTO "MUNICIPIO EL MARQUES"		
LOCALIZACION	DESCRIPCIÓN	SUPERFICIES M2
AREA VERDE		
ZONA V LA CAÑADA Y LA MESA		
41-1 a 41-2	AREA VERDE EN CAMELLONES	1,689.824
TOTAL AREAS VERDES		1,689.824
AREA VIAL		
ZONA V LA CAÑADA Y LA MESA		
28A	PASEO DE SANTIAGO	11,613.603
TOTAL AREA VIAL		11,613.603
AREA COMERCIAL Y SERVICIOS		
ZONA V LA CAÑADA Y LA MESA		
42	COMERCIAL Y SERVICIOS	48,492.662
43	COMERCIAL Y SERVICIOS	9,500.000
44	COMERCIAL Y SERVICIOS	9,500.000
TOTAL COMERCIAL Y SERVICIOS		67,492.662
OTROS		
35A	BARDA PERIMETRAL	312.379
TOTAL OTROS		312.379
UNIDAD CONDOMINAL		
ZONA V LA CAÑADA Y LA MESA		
TOTAL UNIDAD CONDOMINAL		939,022.046
SUPERFICIE TOTAL MUNICIPIO EL MARQUES		1,020,130.514

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES DE LA UNIDAD CONDOMINAL

RESUMEN DE SUPERFICIES MUNICIPIO EL MARQUES				
ZONAS	AREAS COMUNES	SUP. CONDOMINAL	TOTAL	INDIVISO
III, IV, V	60,548.114	878,473.932	939,022.046	29.164011%

SUPERFICIE TOTAL DEL MUNICIPIO EL MARQUES, QRO.

SUPERFICIE TOTAL MUNICIPIO EL MARQUES	1,020,130.514 m2
UNIDAD CONDOMINAL	939,022.046 m2
FRACCIONAMIENTO	81,108.468 m2

3. *El desarrollador deberá en su momento dar el seguimiento correspondiente ante el Municipio de Querétaro, para la obtención de la autorización y el debido reconocimiento de la vialidad que dará continuidad y acceso a la superficie que se pretende incorporar al desarrollo que nos ocupa, quedando sujetas las autorizaciones subsecuentes de fraccionamiento en estudio a dicho procedimiento.*
4. *Al momento de iniciar el proceso administrativo para la obtención del Régimen de Propiedad en Condominio de los Sectores Condominales XXXI "Campanario de San Antonio" y XXXIV "Campanario de Santiago" deberá presentar para la obtención de su Licencia Administrativa de Ejecución de Obras de Urbanización, los proyectos de Línea de Alimentación de Agua Potable, Línea de Alimentación de Agua Tratada, Línea de Descarga Sanitaria y Línea de Descarga de Drenaje Pluvial, debidamente aprobados por la Comisión Estatal de Aguas; los proyectos de Electrificación y Alumbrado Público autorizados por la Comisión federal de Electricidad; así como el proyecto ejecutivo de urbanización de los sectores mencionados, los cuales deberán contener las modificaciones derivadas de la presente autorización en caso de emitirse.*
5. *Con respecto a la Modificación y Ratificación de la Venta Provisional de Lotes del fraccionamiento que nos ocupa, y conforme a lo establecido dentro del Acuerdo de Cabildo de fecha 18 de agosto del 2010, en su ACUERDO TERCERO, Numeral 3.2, el desarrollador deberá mantener vigente la fianza establecida hasta en tanto se realice la recepción del fraccionamiento por parte del municipio de El Marqués, Qro., por un valor total de \$18 782,797.37 (Dieciocho millones setecientos ochenta y dos mil setecientos noventa y siete pesos 37/100 M.N)..."*

4.- *Que en fecha 12 de septiembre del presente año, el solicitante presento ante la Secretaría del Ayuntamiento Primer testimonio de la escritura que contiene la protocolización del acta de asamblea general de condóminos de la "Unidad Condominal Hacienda El Campanario" celebrada el 14 de abril del 2016, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro en fecha 11 de julio del 2016, a las 13:33:27, bajo folio inmobiliario 00001509/0806; y oficio DDU/COU/FC/4619/2016, suscrito por el Arq. Enrique Martínez Uribe, Director de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, el cual informa sobre el trámite de reconocimiento de la vialidad de interconexión sur con el circuito Universidades en el Municipio de El Marqués.*

5.- *Por instrucciones del C. Mario Calzada Mercado, Presidente Municipal, el Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del Ayuntamiento, mediante oficio número SAY/DT/606/2015-2016, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la solicitud del Ing. Rogeiro Castañeda Sachs, Apoderado Legal de Hacienda El Campanario, S.A. de C.V., relativa a la Autorización de la Relotificación del Fraccionamiento Hacienda El Campanario, con el objeto de E]scindir de la Unidad Condominal Hacienda El Campanario (Zona V denominada La Cañada y La Mesa), perteneciente al fraccionamiento Hacienda El Campanario, en su porción correspondiente al Municipio de El Marqués, Querétaro, en el Sector XXXIV denominado Campanario de Santiago; asimismo solicita la Relotificación de los Sectores que componen la unidad condominal, Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Cuerpo Norte de la Vialidad Paseo de la Sacristía; Venta Provisional de Lotes para los Sectores XXXI "Campanario de San Antonio" y XXXIV "Campanario de Santiago" y Ratificación de la Nomenclatura Oficial de las Vialidades de la Unidad Condominal, en la porción correspondiente a este municipio de El Marqués, Qro., para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.*

CONSIDERANDO

Que es competencia del H. Ayuntamiento autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo que se encuentra ubicado dentro del territorio de su jurisdicción, así como participar en la formulación, expedición y modificación de los planes de desarrollo urbano municipal.

Que el Plan Municipal de Desarrollo y los planes parciales de Desarrollo Urbano expedidos por el H. Ayuntamiento, son el conjunto de estudios y políticas, normas técnicas y disposiciones relativas para regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales de las condiciones o circunstancias que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.

Que la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece en sus artículos 121 al 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal.

Que las modificaciones a los Planes Subregionales de Desarrollo Urbano pueden ser solicitadas por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, y Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

Que los usos de suelo se refieren a la actividad específica a la que se encuentra dedicado o se pretende dedicar un predio debido a su conformación física, crecimiento de los centros poblacionales, cambios económicos, sociales y demográficos, entre otros, teniendo la posibilidad de modificación debido a estas u otras circunstancias.

Que una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, se elabora el presente dictamen, en base a la Opinión Técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, descrita en el ANTECEDENTE 3 (tres) del presente, la cual considera FACTIBLE se autorice lo solicitado por el Ing. Rogeiro Castañeda Sachs, Apoderado Legal de Hacienda El Campanario, S.A. de C.V., respecto a la Relotificación del fraccionamiento habitacional campestre denominado Hacienda El Campanario escindiendo la superficie correspondiente en su momento al Sector XXXIV denominado "Campanario de Santiago" y la superficie de la vialidad "Paseo de Santiago" ambas de la Unidad Condominal Hacienda El Campanario, para incorporarse como parte de fraccionamiento referido, así como la Modificación al proyecto de la Unidad Condominal Hacienda El Campanario, con la reconfiguración y reconstitución de los Sectores Condominales XXXIV "Campanario de Santiago" y XXXI "Campanario de San Antonio"; Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Vialidad denominada Av. Paseo de La Sacristía Norte; Ratificación, Modificación y Complemento y Autorización de la Nomenclatura Oficial de Vialidades de los Sectores Condominales: VI "Campanario de la Parroquia", VII "Campanario del Espíritu Santo", VIII "Campanario de Las Misiones", XXVIII "Campanario del Calvarito", XXIX "Campanario de San José de Gracia", XXX "Campanario de la Congregación", XXXI "Campanario de San Antonio", XXXII "Campanario de la Merced", XXXIII "Campanario del Carmen", XXXIV "Campanario de Santiago" y de la Vialidades Paseo los Claustros y Paseo de la Sacristía; así como la Modificación de la Venta Provisional de Lotes de los Sectores Condominales XXXI "Campanario de San Antonio" y XXXIV "Campanario de Santiago"; y Ratificación de la Venta Provisional de Lotes de los Sectores Condominales VI "Campanario de la Parroquia", VII "Campanario del Espíritu Santo", VIII "Campanario de Las Misiones", XXVIII "Campanario del Calvarito", XXIX "Campanario de San José de Gracia", XXX "Campanario de la Congregación", XXXII "Campanario de la Merced" y XXXIII "Campanario del Carmen", del fraccionamiento habitacional campestre denominado Hacienda El Campanario, en su porción correspondiente a este municipio de El Marqués, Qro., la cual integra una superficie total de 1'020,130.514 m2..."

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó por parte del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., en Sesión Ordinaria de fecha 21 de septiembre del 2016, el siguiente:

“...ACUERDO:

PRIMERO.- El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., autoriza la Relotificación del fraccionamiento habitacional campestre denominado Hacienda El Campanario escindiendo la superficie correspondiente en su momento al Sector XXXIV denominado "Campanario de Santiago" y la superficie de la vialidad "Paseo de Santiago" ambas de la Unidad Condominal Hacienda El Campanario, para incorporarse como parte de fraccionamiento referido, así como la Modificación al proyecto de la Unidad Condominal Hacienda El Campanario, con la reconfiguración y reconstitución de los Sectores Condominales XXXIV "Campanario de Santiago" y XXXI "Campanario de San Antonio"; Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Vialidad denominada Av. Paseo de La Sacristía Norte; Ratificación, Modificación y Complemento y Autorización de la Nomenclatura Oficial de Vialidades de los Sectores Condominales: VI "Campanario de la Parroquia", VII "Campanario del Espíritu Santo", VIII "Campanario de Las Misiones", XXVIII "Campanario del Calvarito", XXIX "Campanario de San José de Gracia", XXX "Campanario de la Congregación", XXXI "Campanario de San Antonio", XXXII "Campanario de la Merced", XXXIII "Campanario del Carmen", XXXIV "Campanario de Santiago" y de la Vialidades Paseo los Claustros y Paseo de la Sacristía; así como la Modificación de la Venta Provisional de Lotes de los Sectores Condominales XXXI "Campanario de San Antonio" y XXXIV "Campanario de Santiago"; y Ratificación de la Venta Provisional de Lotes de los Sectores Condominales VI "Campanario de la Parroquia", VII "Campanario del Espíritu Santo", VIII "Campanario de Las Misiones", XXVIII "Campanario del Calvarito", XXIX "Campanario de San José de Gracia", XXX "Campanario de la Congregación", XXXII "Campanario de la Merced" y XXXIII "Campanario del Carmen", del fraccionamiento habitacional campestre denominado Hacienda El Campanario, en su porción correspondiente a este municipio de El Marqués, Qro., la cual integra una superficie total de 1'020,130.514 m2, en términos del Dictamen Técnico transcrito en el ANTECEDENTE 3 (tres) del presente Acuerdo.

SEGUNDO.- En base a la Autorización realizada en el resolutivo anterior, la relotificación presentada el cuadro resumen del proyecto en estudio, así como el cuadro general de superficies tanto del fraccionamiento como de la unidad condominal, quedan descritos de la siguiente manera, haciendo la aclaración que los cuadros de lotes se detallan dentro del anexo gráfico del Dictamen Técnico transcrito en el ANTECEDENTE 3 (tres) del presente Acuerdo.

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES DEL FRACCIONAMIENTO

FRACCIONAMIENTO "MUNICIPIO EL MARQUES"		
LOCALIZACION	DESCRIPCIÓN	SUPERFICIES M2
AREA VERDE		
ZONA V LA CAÑADA Y LA MESA		
41-1 a 41-2	AREA VERDE EN CAMELLONES	1,689.824
TOTAL AREAS VERDES		1,689.824
AREA VIAL		
ZONA V LA CAÑADA Y LA MESA		
28A	PASEO DE SANTIAGO	11,613.603
TOTAL AREA VIAL		11,613.603
AREA COMERCIAL Y SERVICIOS		
ZONA V LA CAÑADA Y LA MESA		
42	COMERCIAL Y SERVICIOS	48,492.662
43	COMERCIAL Y SERVICIOS	9,500.000
44	COMERCIAL Y SERVICIOS	9,500.000
TOTAL COMERCIAL Y SERVICIOS		67,492.662
OTROS		
35A	BARDA PERIMETRAL	312.379
TOTAL OTROS		312.379
UNIDAD CONDOMINAL		
ZONA V LA CAÑADA Y LA MESA		
TOTAL UNIDAD CONDOMINAL		939,022.046
SUPERFICIE TOTAL MUNICIPIO EL MARQUES		1,020,130.514

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES DE LA UNIDAD CONDOMINAL

RESUMEN DE SUPERFICIES MUNICIPIO EL MARQUES				
ZONAS	AREAS COMUNES	SUP. CONDOMINAL	TOTAL	INDIVISO
III, IV, V	60,548.114	878,473.932	939,022.046	29.164011%

SUPERFICIE TOTAL DEL MUNICIPIO EL MARQUES, QRO.

SUPERFICIE TOTAL MUNICIPIO EL MARQUES	1,020,130.514 m2
UNIDAD CONDOMINAL	939,022.046 m2
FRACCIONAMIENTO	81,108.468 m2

TERCERO.- Como consecuencia de la autorización realizada en el punto de acuerdo PRIMERO, los Propietarios o Representantes Legales del Fraccionamiento solicitante deberán dar cumplimiento a lo siguiente, debiendo presentar las constancias que así lo acrediten ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano:

3.1.- Deberá pagar ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal dentro de los quince días hábiles siguientes a la notificación del presente acuerdo y previo a la publicación tanto en la Gaceta Municipal como en el Periodico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" del presente Acuerdo, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico referente a los Avances de Obras de Urbanización o Autorización Provisional para Venta de Lotes de Fraccionamientos, la cantidad de **\$4,921.02 (Cuatro mil novecientos veintiún pesos 02/100 M.N.)**, de acuerdo al Artículo 68, Fracción II de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2016.

El interesado deberá exhibir ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano, los recibos correspondientes a su cumplimiento.

3.2.- Deberá pagar ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal dentro de los quince días hábiles siguientes a la notificación del presente acuerdo y previo a la publicación tanto en la Gaceta Municipal como en el Periodico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" del presente Acuerdo, por concepto de elaboración de Dictamen Técnico para la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos, la cantidad de **\$4,921.02 (Cuatro mil novecientos veintiún pesos 02/100 M.N.)**, de acuerdo al Artículo 68, Fracción IX de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2016.

El interesado deberá exhibir ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano, los recibos correspondientes a su cumplimiento.

3.3.- Deberá pagar ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal dentro de los quince días hábiles siguientes a la notificación del presente acuerdo y previo a la publicación tanto en la Gaceta Municipal como en el Periodico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" del presente Acuerdo, los derechos correspondientes por concepto de Relotificación de Fraccionamientos y Condominios, la cantidad de **\$4,921.02 (Cuatro mil novecientos veintiún pesos 02/100 M.N.)**, de acuerdo al Artículo 68, Fracción X de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2016.

El interesado deberá exhibir ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano, los recibos correspondientes a su cumplimiento.

3.4.- Deberá pagar ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal dentro de los quince días hábiles siguientes a la notificación del presente acuerdo y previo a la publicación tanto en la Gaceta Municipal como en el Periodico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" del presente Acuerdo, los derechos correspondientes por Supervisión de las Obras de Urbanización, según presupuesto presentado de las obras de urbanización correspondiente a la Vialidad denominada Av. Paseo de la Sacristía Norte del fraccionamiento que nos ocupa, la cantidad de **\$147,548.99 (Ciento cuarenta y siete mil quinientos cuarenta y ocho pesos 99/100 M.N.)**, de acuerdo al Artículo 68, Fracción XVI, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2016, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

DERECHOS POR SUPERVISIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN	
PRESUPUESTO AV. PASEO DE LA SACRISTÍA NORTE= 9'836,599.31	\$147,548.99

\$147,548.99 (Ciento cuarenta y siete mil quinientos cuarenta y ocho pesos 99/100 M.N.)

El interesado deberá exhibir ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano, los recibos correspondientes a su cumplimiento.

3.5.- Derivado a que el desarrollador concluyó las obras de urbanización sin previamente obtener las autorizaciones correspondientes por parte de esta Autoridad Municipal, que sustentan las modificaciones que sufre la vialidad denominada Paseo de la Sacristía de acuerdo al proyecto de relotificación presentado, el interesado deberá cubrir, dentro de los quince días hábiles siguientes a la notificación del presente acuerdo, la multa por el equivalente a **\$36,520.00 (Treinta y seis mil quinientos veinte pesos 00/100 M.N.)** correspondiente 500 días de salario mínimo general vigente en la zona, de acuerdo al Artículo 125, Punto 12 de la Ley de Ingresos del municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2016 y al Artículo 192, Fracción III, del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el municipio de El Marqués, Qro., de acuerdo al siguiente desglose:

Por modificar la lotificación de la superficie vendible y de vialidades, sin la autorización correspondiente de la autoridad municipal	
500 SMGVZ X \$73.04	\$36,520.00
	\$36,520.00

3.6.- La Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización solicitada, para la vialidad Av. Paseo de la Sacristía Norte, se deberá considerar que ésta tendrá una vigencia de **DOS AÑOS** contados a partir de la emisión de la misma.

3.7.- El desarrollador deberá en su momento, dar el seguimiento correspondiente ante el Municipio de Querétaro, para la obtención de la autorización y el debido reconocimiento de la vialidad que dará continuidad y acceso a la superficie que se pretende incorporar al desarrollo que nos ocupa, quedando sujetas las autorizaciones subsecuentes de fraccionamiento en estudio a dicho procedimiento.

3.8.- Al momento de iniciar el proceso administrativo para la obtención del Régimen de Propiedad en Condominio de los Sectores Condominales XXXI "Campanario de San Antonio" y XXXIV "Campanario de Santiago", deberá presentar para la obtención de su Licencia Administrativa de Ejecución de Obras de Urbanización, los proyectos de Línea de Alimentación de Agua Potable, Línea de Alimentación de Agua Tratada, Línea de Descarga Sanitaria y Línea de Descarga de Drenaje Pluvial, debidamente aprobados por la Comisión Estatal de Aguas; los proyectos de Electrificación y Alumbrado Público autorizados por la Comisión federal de Electricidad; así como el proyecto ejecutivo de urbanización de los sectores mencionados, los cuales deberán contener las modificaciones derivadas de la presente autorización en caso de emitirse.

3.9.- Con respecto a la Modificación y Ratificación de la Venta Provisional de Lotes del fraccionamiento que nos ocupa, y conforme a lo establecido dentro del Acuerdo de Cabildo de fecha 18 de agosto del 2010, en su ACUERDO TERCERO, Numeral 3.2, el desarrollador deberá mantener vigente la fianza establecida hasta en tanto se realice la recepción del fraccionamiento por parte del municipio de El Marqués, Qro., por un valor total de \$18'782,797.37 (Dieciocho millones setecientos ochenta y dos mil setecientos noventa y siete pesos 37/100 M.N.).

CUARTO.- Con respecto a la Nomenclatura Oficial de las nuevas vialidades que se generan, ésta se autoriza bajo la propuesta presentada por el interesado, siendo ésta la que a continuación se describe:

NOMENCLATURA DE VIALIDADES					
CONDOMINIOS	SECTOR CONDOMINAL	NOMBRE DE LA VIALIDAD	LONGITUD AUTORIZADA	LONGITUD POR AUTORIZAR	DIFERENCIA DE LONGITUD
Campanario de la Parroquia	VI	Campanario de la Parroquia	865.47	-	-
Campanario de Espíritu Santo	VII	Campanario del Espíritu Santo	745.44	-	-
		Campanario de la Capilla	476.41	-	-
Campanario de las Misiones	VIII	Campanario de las Misiones	897.13	-	-
		Campanario de Santa María	836.13	-	-
Campanario del Calvarito	XXVIII	1ra. Campanario del Calvarito	630.03	-	-
		2da. Campanario del Calvarito	398.11	-	-
		3ra. Campanario del Calvarito	201.65	-	-
		4ta. Campanario del Calvarito	82.18	-	-
		5ta. Campanario del Calvarito	40.19	-	-
Campanario de San José de Gracia	XXIX	Campanario de San José de Gracia	80.06	-	-
		1ra. Cerrada Campanario de San José de Gracia	258.07	-	-
		2da. Cerrada Campanario de San José de Gracia	382.77	-	-
Campanario de la Congregación	XXX	Campanario de la Congregación	262.29	-	-
		1ra. Cerrada Campanario de la Congregación	416.27	-	-
		2da. Cerrada Campanario de la Congregación	140.20	-	-
Campanario de San Antonio	XXXI	1ra. Campanario de San Antonio	416.70	-	-
		2da. Campanario de San Antonio	460.62	-	-
		3ra. Campanario de San Antonio	71.51	-	-
		4ta. Campanario de San Antonio	45.77	-	-
		5ta. Campanario de San Antonio	42.12	-	-
		7ma. Campanario de San Antonio	238.09	-	-
		2da. Campanario de la Merced	-	306.39	306.39
Campanario de la Merced	XXXII	1ra. Campanario de la Merced	351.13	-	-
		2da. Campanario de la Merced	597.85	-	-
		3ra. Campanario de la Merced	413.15	-	-
Campanario del Carmen	XXXIII	1ra. Campanario del Carmen	221.47	-	-
		2da. Campanario del Carmen	136.38	-	-
		3ra. Campanario del Carmen	327.19	-	-
		4ta. Campanario del Carmen	229.04	-	-
		3ra. Campanario de la Merced	-	245.00	245.00
Campanario de Santiago	XXXIV	1ra. Campanario del Carmen	-	180.88	180.88
		6ta. Campanario de San Antonio	-	291.53	291.53
Vialidades Comunes		Paseo los Claustros	627.10	-	-
Vialidades Comunes		Paseo de la Sacristía	1081.36	-	-
Vialidades Comunes		Campanario del Rosario	877.243	-	-
Vialidad del Fraccionamiento		Paseo de Santiago	449.06	-	-
DIFERENCIAS TOTALES					1,023.80

Debiendo para ello cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal dentro de los quince días hábiles siguientes a la notificación del presente acuerdo, los montos correspondientes derivados de la presente autorización de acuerdo a lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2016", Artículo 72, Fracción I, y II de acuerdo al siguiente desglose:

- Pago por ingreso de solicitud para trámite de Nomenclatura Oficial de Vialidades, el interesado deberá cubrir la cantidad de **\$472.97 (Cuatrocientos setenta y dos pesos 97/100 M.N.)**.
- Por derechos de Nomenclatura Oficial de Validades de fraccionamientos y condominios, se pagará por cada metro lineal:

NOMBRE	LONGITUD EN METROS LINEALES	FÓRMULA PARA COBRO	SUBTOTAL
2da. Campanario de la Merced	306.39	(\$6.83 X LONGITUD)	\$2,092.64
3ra. Campanario de la Merced	245.00	(\$6.83 X LONGITUD)	\$1,673.35
1ra. Campanario del Carmen	180.88	(\$6.83 X LONGITUD)	\$1,235.41
6ta. Campanario de San Antonio	291.53	(\$6.83 X LONGITUD)	\$1,991.15
TOTAL			\$6,992.55

\$6,992.55 (Seis mil novecientos noventa y dos pesos 55/100 M.N.)

El interesado deberá exhibir ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano, los recibos correspondientes a su cumplimiento.

QUINTO.- Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro., y acreditado haber realizado los pagos de los derechos generados por la presente autorización, dentro de los plazos establecidos en el presente acuerdo, la Secretaría del Ayuntamiento deberá remitir la documentación correspondiente ante las instancias competentes, para su publicación en dos ocasiones en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", a costa del solicitante.

Así mismo, deberá publicarse el presente Acuerdo en dos de los diarios de mayor circulación en el Municipio, con un intervalo de cinco días entre cada publicación, a costa del solicitante.

El solicitante deberá acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal las constancias que acrediten el cumplimiento de lo establecido en éste Punto de Acuerdo.

SEXTO.- Una vez cumplimentado lo anterior, en un plazo no mayor a seis meses contados a partir de la segunda publicación del presente Acuerdo en la Gaceta Municipal, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio a costa del interesado, lo que deberá acreditar el solicitante ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal remitiendo las constancias que así lo confirmen.

SEPTIMO.- Se instruye al Secretario del H. Ayuntamiento a efecto de que notifique el presente al Servicio Postal Mexicano, a la Dirección de Catastro del Gobierno de Estado de Querétaro, y a la Secretaria de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal a fin de que se hagan las modificaciones necesarias en los registros correspondientes.

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

TRANSITORIOS

1.- El presente Acuerdo surtirá los efectos legales correspondientes a partir de aprobación.

2.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notifique el presente Acuerdo a los Titulares de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, Desarrollo Urbano Municipal, y al solicitante para su cumplimiento...”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR,
EL DÍA 21 DE SEPTIEMBRE DE 2016 DOS MIL DIECISEIS, EN LA CAÑADA, MUNICIPIO DE EL
MARQUES, QUERETARO.-----DOY FE-----

LIC. GASPAR ARANA ANDRADE.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.
Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO LICENCIADO GASPAR ARANA ANDRADE, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 47, FRACCION IV, DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERETARO.

CERTIFICA

Que en el libro de Actas de Cabildo de fecha 09 de Septiembre de 2015, obra la autorización por parte del H. Ayuntamiento de El Marqués relativo a la obtención del Dictamen Técnico Aprobatorio de las Obras de Urbanización para el Condominio denominado "Hacienda San Miguel", contenido dentro de la Etapa 2, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Los Héroes Querétaro", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual señala:

"...CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN V, INCISOS A) Y D), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7, Y 35, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30, FRACCIÓN II, INCISOS A) Y D), 38, FRACCIÓN VIII, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 137 234, 235, 236 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO APROBADO EN EL AÑO DE 1992; 48, Y 55, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE ÉSTE AYUNTAMIENTO, 168 FRACCIÓN VI, 8 FRACCIÓN XIII, 63 FRACCIÓN VIII, 79, 83 FRACCIÓN VI, 105, 119, 175, 182 Y 89 DEL REGLAMENTO DE FRACCIONAMIENTOS Y DESARROLLOS EN CONDOMINIO PARA EL MUNICIPIO DEL EL MARQUÉS, QRO., Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES:

1. Con fecha 03 de Julio del 2015, fue ingresado a la Secretaría del Ayuntamiento el escrito signado por la C. María Esmeralda Bárcena Basurto, representante legal de Desarrolladora Jesús María S. de R.L. de C.V., referente a la obtención del Dictamen Técnico Aprobatorio de las Obras de Urbanización para el Condominio denominado "**Hacienda San Miguel**", contenido dentro de la Etapa 2, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Los Héroes Querétaro", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.
2. Mediante oficio No. SAY/1026/2015, de fecha 09 de julio del 2015, la Secretaría del Ayuntamiento remite a la Dirección de Desarrollo Urbano la solicitud presentada por la la C. María Esmeralda Bárcena Basurto, representante legal de Desarrolladora Jesús María S. de R.L. de C.V., referente a la obtención del Dictamen Técnico Aprobatorio de las Obras de Urbanización para el Condominio denominado "**Hacienda San Miguel**", contenido dentro de la Etapa 2, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Los Héroes Querétaro", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.
3. Mediante el Oficio DDU/CDI/1730/2015, de fecha 11 de agosto del 2015, la Dirección de Desarrollo Urbano, de la cual es Titular el Arq. Héctor Rendón Rentería, emitió el Dictamen Técnico Aprobatorio de las Obras de Urbanización para el Condominio denominado "**Hacienda San Miguel**", contenido dentro de la Etapa 2, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Los Héroes Querétaro", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., desprendiéndose de su contenido el siguiente:

"...DIAGNOSTICO:

Al respecto le informo, que a efecto de dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 234 del Código Urbano para el Estado de Querétaro del año 1992, esta Dirección procedió a elaborar el diagnostico correspondiente a las autorizaciones emitidas a la fecha, así como a la información presentada por la interesada para el condominio referido, encontrándose lo siguiente:

1. Que la interesada acredita su representatividad y personalidad legal con el testimonio de la escritura pública No. 33,298 de fecha 14 de mayo del 2010, así como con la identificación oficial con fotografía emitida por el Instituto Federal Electoral.
2. RESPECTO AL CONDOMINIO HACIENDA SAN MIGUEL:

- I. *Mediante oficio DDU/DPUP/2742/2008, de fecha 02 de diciembre del 2008, esta Dirección de Desarrollo Urbano emitió el Dictamen de Uso de Suelo para un condominio conformado por 120 viviendas, dentro del predio identificado como Lote 4, Manzana 6, de la Etapa 2, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Los Héroes Querétaro", con una superficie de 12,206.95 m²., para lo cual el desarrollador cubrió los derechos correspondientes tal y como consta en el recibo oficial de pago con No. de folio 136309, de fecha 02 de diciembre del 2008.*
- II. *Mediante oficio DDU/DPUP/2895/2008 de fecha 19 de diciembre del 2008, esta Dirección de Desarrollo Urbano emitió el Visto Bueno a Proyecto de Condominio para el denominado "Condominio Hacienda San Miguel", ubicado en el Lote 4, Manzana 6, de la Etapa 2 del Fraccionamiento Habitacional Popular Los Héroes Querétaro, con una superficie de 12,206.95 m²., para la ubicación de 120 viviendas en condominio, para lo cual el desarrollador cubrió los derechos correspondientes tal y como consta en el recibo oficial de pago con No. de folio 148605, de fecha 28 de enero del 2009.*
- III. *Mediante oficio DDU/DPUP/1057/2009, de fecha 03 de abril del 2009, esta Dirección de Desarrollo Urbano emitió la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para el denominado "Condominio Hacienda San Miguel" ubicado en el Lote 4, Manzana 6, de la Etapa 2 del Fraccionamiento Habitacional Popular Los Héroes Querétaro, con superficie de 12,206.95 m²., consistente en 120 viviendas bajo este régimen, para lo cual el desarrollador cubrió los derechos derivados de dicha autorización tal y como consta en los recibos oficiales de pago con Nos. de folio 162412 y 162413 ambos de fecha 08 de abril del 2009.*
- IV. *Con base a lo dispuesto en el Artículo 180, Fracción VIII, del Código Urbano ya citado, la interesada presentó copia de la fianza con No. de Folio 882339 de fecha 16 de abril del 2009, por la cantidad de \$2 '427,755.70 otorgada en favor de la Asociación de Condóminos y/o a cada uno de ellos en su parte proporcional, la cual sirvió para garantizar contra vicios y fallas ocultas en la construcción de las 120 viviendas y que contemplan una superficie total de 5,210.40 m²., de acuerdo a la licencia de construcción, No. 100/09, de fecha 23 de febrero del 2009, la cual concluyó con su vigencia de acuerdo al Aviso de Terminación de Obra No. 062/09 de fecha 21 de mayo del 2009.*
- V. *Mediante escritura pública No. 22,864, de fecha 15 de mayo del 2009, se constituyó el Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal para el denominado "Condominio Hacienda San Miguel" misma que se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio inmobiliario: 00320348/0001, de fecha 05 de junio del 2009.*
- VI. *Mediante oficio de fecha 02 de septiembre del 2009, la Comisión Federal de Electricidad emitió el Acta de Entrega-Recepción correspondiente al proyecto aprobado No. F492/2008, correspondiente a la obra denominada "Red de Distribución Eléctrica en Media y Baja Tensión", del condominio Hacienda San Miguel ubicado dentro del fraccionamiento Los Héroes Querétaro, entre otros.*
- VII. *Mediante escritura pública No. No. 27,935, de fecha 12 de noviembre del 2010, se constituyó la Asociación Civil denominada "Asociación de Condóminos Hacienda San Miguel A.C.", misma que se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio personas morales: 00009457/0001, de fecha 16 de diciembre del 2010.*
- VIII. *Mediante escritura pública No. 28,825 de fecha 24 de abril del 2011, se protocolizó la Asamblea General Ordinaria del condominio Hacienda San Miguel, celebrada el día 31 de octubre del 2010, la cual se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el folio inmobiliario: 00320348/0243 de fecha 02 de junio del 2011; dentro de la cual se acordó la entrega del Condominio a los condóminos; significando la propiedad común que tiene el mismo, como lo son áreas verdes, vialidades interiores en el condominio (terracerías, pavimentos, guarniciones y banquetas). Así mismo, la red de drenaje sanitario y pluvial, red de agua potable y red de energía eléctrica, un cajón de estacionamiento por casa, cajones de estacionamiento de visitas y un cajón de estacionamiento para minusválidos; motivo de acceso, área de contenedor de basura, acceso peatonal y una reja de acceso para vehículos, así como toda área común en términos de Régimen de Propiedad en Condominio, recibiendo a partir de esta fecha para su propiedad y resguardo las áreas comunes.*
- IX. *Mediante oficio de fecha 11 de diciembre del 2013, la Comisión Estatal de Aguas emitió el Acta Administrativa de Entrega-Recepción de la infraestructura hidráulica exterior del condominio Hacienda San Miguel del fraccionamiento Los Héroes Querétaro.*

- X. Respecto al cumplimiento a lo establecido en los Artículos 226 y 228 del mencionado Código Urbano, la interesada presentó copia de la fianza con número de folio 1170195 de fecha 02 de junio del 2014, emitida a favor del Municipio de El Marqués, Qro., la cual fue expedida por la empresa Afianzadora Aserta, S.A. de C.V. por un monto de \$590,903.28, para garantizar contra vicios o defectos ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de las obras o de los materiales empleados, así como los servicios de provisión de agua potable, drenaje, alcantarillado, energía eléctrica y otras del Condominio Hacienda San Miguel, misma que a la fecha se encuentra vigente.

OPINION.

En base a la solicitud presentada, por parte de la C. María Esmeralda Bárcenas Basurto el día 20 de marzo del 2014, personal adscrito a esta Dirección a mi cargo realizó la visita física conjunta con el personal designado por parte del promotor del condominio antes descrito, dentro del cual se pudo verificar que las obras de urbanización integrada por Arroyos Vehiculares, Guarniciones Banquetas, Postes de Alumbrado, y demás infraestructura localizada al interior del mismo; se encuentran concluidas al 100% y en buenas condiciones, tal como se aprecia en el anexo gráfico que acompaña el presente documento.

Por lo anterior y en base a los antecedentes descritos, así como considerando que el promotor del condominio referido cuenta con todas y cada una de las autorizaciones necesarias para su ubicación; esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal no tiene inconveniente en emitir el presente DICTAMEN TÉCNICO APROBATORIO DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN del Condominio denominado "Hacienda San Miguel", contenido dentro de la Etapa 2, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Los Héroes Querétaro", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., promovidos por la empresa Desarrolladora Jesús María S. de R.L. de C.V.; mismo que se hace de su conocimiento para que, de considerarlo conveniente, proceda hacerlo del conocimiento del promotor y de la Asamblea de Condóminos y a su vez se lleve a cabo su publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado La Sombra de Arteaga, a costa de la interesada, para su validez, ello en cumplimiento del Artículo 235 del Código Urbano para el Estado de Querétaro del año 1992.

Asimismo, en caso de aprobarse lo solicitado por la promovente, deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

Mantener vigente la garantía emitida para el condominio en estudio, con la cual se dio cumplimiento a lo establecido en el artículo 226 del mencionado Código Urbano y no podrá cancelarse sino hasta que hayan transcurrido tres años contados a partir de la fecha de la primera publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" del Acuerdo de Cabildo que apruebe el Dictamen Técnico Aprobatorio de las Obras de Urbanización del condominio que nos ocupa, de conformidad a lo establecido en el Artículo 228 del Código referido.

De igual forma, la interesada de acuerdo a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015", Artículo 69, Fracción VIII, por concepto de elaboración de DICTAMEN TÉCNICO APROBATORIO DE URBANIZACIÓN PARA CONDOMINIO; deberá cubrir ante la Tesorería Municipal y previo a que esa Secretaría a su cargo realice la solicitud de publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado La Sombra de Arteaga del presente documento, la cantidad de: **\$5,974.50 (CINCO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS 50/100 M.N.)**, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

DICTAMEN TÉCNICO APROBATORIO DE URBANIZACION DEL CONDOMINIO HACIENDA SAN MIGUEL	COSTO
De 91 a mas unidades, 87.50 VSMGZ	\$5,974.50
TOTAL	\$5,974.50

Una vez aprobado lo solicitado, no implica la municipalización del condominio, toda vez que la prestación de los servicios básicos, siempre será responsabilidad de la administración del condominio, bajo la supervisión de las autoridades competentes, de acuerdo al Artículo 236, del citado Código..."

4. Por instrucciones del L.A.E. Enrique Vega Carriles, Presidente Municipal, el Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del H. Ayuntamiento, mediante oficio número **SAY/DT/1341/2014-2015**, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la petición presentada por la C. María Esmeralda Bárcena Basurto, Representante Legal de Desarrolladora Jesús María S. de R.L. de C.V., referente a la obtención del Dictamen Técnico Aprobatorio de las Obras de Urbanización para el Condominio denominado "**Hacienda San Miguel**", contenido dentro de la Etapa 2, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Los Héroes Querétaro", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

CONSIDERANDO

Que es competencia del H. Ayuntamiento autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo que se encuentra ubicado dentro del territorio de su jurisdicción, así como participar en la formulación, expedición y modificación de los planes de desarrollo urbano municipal.

Que en lo relativo al Dictamen petitionado y a los requisitos a cumplir, el Código Urbano para el Estado de Querétaro, aplicable, señala:

“... Artículo 234.- Una vez concluida la totalidad de las obras de urbanización, el promovente solicitará por escrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología, el dictamen técnico aprobatorio de la ejecución de dichas obras...”

“... Artículo 235.- El dictamen técnico será expedido por la Secretaría, en coordinación con el Ayuntamiento; dicho dictamen deberá hacerse del conocimiento del promotor y de la Asamblea de Condóminos si la hubiere, y deberá publicarse, para su validez legal, en el Periódico Oficial del Estado...”

Que el Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro., se encuentra reglamentado el Dictamen Técnico Aprobatorio de Obras de Urbanización de Condominio ubicado dentro de Fraccionamiento autorizado, en su artículo 168 fracción VI, que señala:

“...ARTÍCULO 168. Los desarrollos en condominio contenidos dentro de algún fraccionamiento autorizado, deberán cumplir con los puntos que a continuación se enlistan, debiendo cubrirse en secuencia de seriación, por lo que se deben obtener en la forma y orden estipulados, siendo cada uno requisito del siguiente:... VI.- Autorización de Dictamen Técnico Aprobatorio de Obras de Urbanización.

- a. Solicitud por escrito dirigida al Secretario del Ayuntamiento, dentro de la cual se señalen nombre o razón social, domicilio legal, ubicación del condominio, y deberá ser firmada por el representante legal o el propietario del mismo;
- b. Copia de los recibos oficiales de pago de todos los impuestos y derechos municipales que a la fecha hayan sido generados por el condominio;
- c. Haber cubierto satisfactoriamente lo dispuesto por el Artículo 226 del Código;
- d. Copia simple de la escritura pública de la constitución del condominio de que se trate;
- e. Copia simple de la escritura pública de la constitución de la asociación de condóminos,
- f. Copia simple del acta mediante la cual la asamblea de condóminos no exprese objeción alguna referente al óptimo funcionamiento de las obras de urbanización del condominio; y
- g. Copia simple de las actas de recepción de infraestructura por parte de la CEA y CFE...”

ARTÍCULO 175. El monto de la garantía para responder por los desperfectos o vicios ocultos de las obras de urbanización a que se refiere el artículo 226 del Código, será del 10 % del costo total de las obras de urbanización, en caso de que dicha garantía conste en depósito en efectivo o garantía hipotecaria, y del 25% del costo total de las obras de urbanización, en caso de que el promotor garantice por medio de una fianza.

El desarrollador deberá otorgar la garantía a que se refiere este artículo dentro de los quince días hábiles posteriores a la entrega al promotor de la certificación del Acuerdo de Cabildo que haya autorizado el Dictamen Técnico Aprobatorio de Obras de Urbanización del condominio...”

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de fecha 09 de Septiembre de 2015, por unanimidad de votos del H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO.- El H. Ayuntamiento de El Marqués autoriza el Dictamen Técnico Aprobatorio de las Obras de Urbanización para el Condominio denominado “**Hacienda San Miguel**”, contenido dentro de la Etapa 2, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado “**Los Héroes Querétaro**”, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal mediante oficio número DDU/CDI/1730/2015, de fecha 13 de agosto del 2015.

SEGUNDO.-Asimismo, el promotor deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

- I. Mantener vigente la garantía emitida para el condominio en estudio, con la cual se dio cumplimiento a lo establecido en el artículo 226 del mencionado Código Urbano y no podrá cancelarse sino hasta que hayan transcurrido tres años contados a partir de la fecha de la primera publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" del Acuerdo de Cabildo que apruebe el Dictamen Técnico Aprobatorio de las Obras de Urbanización del condominio que nos ocupa, de conformidad a lo establecido en el Artículo 228 del Código referido.
- II. De igual forma, la interesada de acuerdo a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015", Artículo 69, Fracción VIII, por concepto de elaboración de DICTAMEN TÉCNICO APROBATORIO DE URBANIZACIÓN PARA CONDOMINIO; deberá cubrir ante la Tesorería Municipal y previo a que esa Secretaría a su cargo realice la solicitud de publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado La Sombra de Arteaga del presente documento, la cantidad de: **\$5,974.50 (CINCO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS 50/100 M.N.)**, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

DICTAMEN TÉCNICO APROBATORIO DE URBANIZACION DEL CONDOMINIO HACIENDA SAN MIGUEL	COSTO
De 91 a mas unidades, 87.50 VSMGZ	\$5,974.50
TOTAL	\$5,974.50

Una vez aprobado lo solicitado, no implica la municipalización del condominio, toda vez que la prestación de los servicios básicos, siempre será responsabilidad de la administración del condominio, bajo la supervisión de las autoridades competentes, de acuerdo al Artículo 236, del citado Código

TERCERO.-Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro., y acreditado haber realizado los pagos de los derechos generados por la presente autorización, la Secretaría del Ayuntamiento deberá remitir la documentación correspondiente ante las instancias competentes, para su publicación en dos ocasiones en la "Gaceta Municipal" a costa del Solicitante.

El solicitante deberá acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal las constancias que acrediten el cumplimiento de lo establecido en éste Punto de Acuerdo.

CUARTO.-Una vez aprobado el presente acuerdo la Secretaría del Ayuntamiento deberá hacer del conocimiento a la Asamblea de Condóminos el mismo.

Aunado a lo anterior deberá publicarse por dos ocasiones a costa del promotor, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", para su validez.

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

TRANSITORIOS

1.- El presente Acuerdo deberá ser protocolizado a costa del promotor y surtirá los efectos legales correspondientes a partir de su fecha de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

2.- Se instruye al Secretario del H. Ayuntamiento a efecto de que notifique el presente a la Secretaria de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, a la Dirección de Desarrollo Urbano, al Promotor y a la Asociación de Condóminos para el cumplimiento del presente.

Notifíquese y cúmplase..."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 9 DE SEPTIEMBRE DE 2016 DOS MIL DIECISEIS, EN LA CAÑADA, MUNICIPIO DE EL MARQUES, QUERETARO.-----**DOY FE**-----

**LIC. GASPAR ARANA ANDRADE.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.**

Rúbrica

ULTIMA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

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,

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 26 de abril de 2016 dos mil dieciséis, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo al Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con Densidad de Población de 50 hab./ha. (H0.5) a uso Comercial y de Servicios (CS), para el predio ubicado en Calle Loma de Pinal de Amoles, identificado como lote 37, de la manzana 35, Fraccionamiento Vista Dorada, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, el que textualmente señala:

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

CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. 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 utilización de suelo y cambios de altura de construcción se refieren a la posibilidad de modificación de estos, de acuerdo a los Planes Parciales Delegacionales, atendiendo a la utilización del suelo de un predio y a la altura de la edificación del mismo.
4. El artículo 2 del Código o Urbano del Estado de Querétaro dispone que se considera de utilidad pública e interés social, entre otras, las acciones de planear, determinar y ordenar los usos, reservas, provisiones y destinos de las áreas y predios; así como la operación de los programas de desarrollo urbano. Por su parte el artículo 8 de dicho Código señala que los Municipios de la Entidad, son autoridades competentes para planear y ordenar las provisiones, usos, destinos y reservas de los elementos del territorio y del desarrollo integral del mismo.
5. En atención a la solicitud presentada por el ciudadano Alejandro Vega León, en su carácter de Representante Legal de la persona moral denominada “Edificaciones y Construcciones Turísticas”, S.A de C.V., se solicitó mediante el oficio SAY/SAI/159/2016 a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con Densidad de Población de 50 hab./ha. (H0.5) a uso Comercial y de Servicios (CS), para el predio ubicado en Calle Loma de Pinal de Amoles, identificado como lote 37, de la manzana 35, identificado con clave catastral 14 01 001 16 035 037, Fraccionamiento Vista Dorada, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, con la finalidad de llevar a cabo un proyecto que contempla la construcción de un complejo artístico y de emprendimiento, la Secretaría del Ayuntamiento radicó el expediente número **13/DAI/2016**.

6. El ciudadano Alejandro Vega León, en su carácter de Representante Legal de la persona moral denominada Edificaciones y Construcciones Turísticas, S.A de C.V., acredita la propiedad y la representación legal a través los siguientes instrumentos:

a) Mediante la escritura pública número 69,614 de fecha 14 de noviembre de 2008, pasada ante la fe del Lic. Erick Espinosa Rivera, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública Número 10 de esta Ciudad, se acredita la constitución de la sociedad.

En la citada escritura en la clausula segunda de los transitorios, se designa al C. Alejandro Vega León, como administrador único, y de conformidad con lo señalado en el apartado de facultades del citado instrumento, en su artículo decimo segundo, se señala que el administrador único tendrá poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio con todas las facultades generales y aun con las especiales que de acuerdo con la ley requieran poder o cláusula especial.

b) Mediante la escritura pública número 83,916 de fecha 2 de septiembre de 2015, pasada ante la fe del Lic. Erick Espinosa Rivera, Notario Titular de la Notaría Pública Número 10 de esta demarcación notarial, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 00517349/0001 de fecha 17 de septiembre de 2015, en la que se protocoliza la autorización de la fusión de los lotes 37, 38, 39 y 40 de la manzana 35, pertenecientes al fraccionamiento Vista Dorada, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano mediante licencia FUS201500473 de fecha 21 de agosto de 2015, se acredita la propiedad del predio.

De acuerdo con la licencia de fusión de lotes referida, la poligonal conformada por los lotes fusionados, está conformada por una superficie total de 1,013.997 m².

7. Mediante oficio SEDECO/DDU/COU/EVDU/0322/2016, de fecha 29 de febrero de 2016, la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro remite Estudio Técnico al respecto bajo el número de **Folio 037/16**, del cual se desprende lo siguiente:

“...Antecedentes:

1. Mediante escrito, dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el C. Alejandro Vega León, Representante Legal de Edificaciones y Construcciones Turísticas, S.A de C.V., solicita el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 50 hab./ha. (H0.5) a uso Comercial y de Servicios (CS), para el predio ubicado en Calle Loma de Pinal de Amoles, identificado como lote 37, de la manzana 35, identificado con clave catastral 14 01 001 16 035 037, Fraccionamiento Vista Dorada, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.

Lo anterior, toda vez que el promotor pretende llevar a cabo en el predio en estudio, un proyecto que contempla la construcción de un complejo artístico y de emprendimiento.

2. Mediante escritura 69,614 de fecha 14 de noviembre de 2008, ante la fe del Lic. Erick Espinosa Rivera, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública Número 10 de esta Ciudad, se formaliza la constitución de la Empresa Mercantil denominada “Edificaciones y Construcciones Turísticas”, S.A. de C.V., documento sin inscripción en el Registro Público de la Propiedad.

En la citada escritura en la clausula segunda de los transitorios, se designa al C. Alejandro Vega León, como administrador único, y de conformidad con lo señalado en el apartado de facultades del citado instrumento, en su artículo decimo segundo, se señala que el administrador único tendrá poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio con todas las facultades generales y aun con las especiales que de acuerdo con la ley requieran poder o cláusula especial.

3. Se acredita la propiedad del lote 37, de la manzana 35 del fraccionamiento Vista Dorada, a favor de la persona moral denominada “Edificaciones y Construcciones Turísticas”, S.A. de C.V., mediante escritura número 83,916 de fecha 2 de septiembre de 2015, documento pasado ante la fe del Lic. Erick Espinosa Rivera, Notario Titular de la Notaría Pública Número 10 de esta demarcación notarial, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 00517349/0001 de fecha 17 de septiembre de 2015, en la que se protocoliza la autorización de la fusión de los lotes 37, 38, 39 y 40 de la manzana 35, pertenecientes al fraccionamiento Vista Dorada, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano mediante licencia FUS201500473 de fecha 21 de agosto de 2015.

De acuerdo con la licencia de fusión de lotes referida, la poligonal conformada por los lotes fusionados, está conformada por una superficie total de 1,013.997 m².

4. Una vez consultado 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 del 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 1º de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 008/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que el lote 37, manzana 35 del fraccionamiento Vista Dorada, cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de población de 50 Hab./Ha. (H0.5).
5. Con base en lo anterior, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro emite la Vialidad de Uso de Suelo IUS201507958, de fecha 17 de noviembre de 2015 para el predio en estudio, en la que se informa que no es viable ubicar un local comercial anexo a una casa habitación, toda vez que en base a la ubicación y que de acuerdo a la tabla de normatividad de uso de suelo que acompaña al plan parcial de la delegación municipal Villa Cayetano Rubio, lo pretendido está considerado como uso prohibido.
6. El fraccionamiento Vista Dorada corresponde a un proyecto para vivienda de tipo residencial, con desarrollo de viviendas en la sección norte de la calle Lomas de Cuesta China, sin embargo en la parte sur y sureste una gran parte de los lotes del fraccionamiento se encuentran baldíos, albergando actividades comerciales y de servicio de baja y mediana intensidad sobre la vialidad denominada Paseo Loma Dorada, así como en una sección de la vialidad denominada Pinal de Amoles, lo anterior ha sido influido por la cercanía con lotes del fraccionamiento Los Arcos, que al tener frente al Boulevard Bernardo Quintana, que corresponde a una vialidad primaria urbana y a la superficie con que cuentan los predios, se les asigno el uso de comercio y servicios, desarrollándose actividades de mediana y alta intensidad, lo que representa una influencia sobre el área en estudio, que ha generado el establecimiento de usos distintos al habitacional.

Dicha influencia se promueve por la interconexión vial de las calles del fraccionamiento hacia el Boulevard Bernardo Quintana, para lo cual se propone generar actividades ordenadas que sirvan de contención hacia la zona habitacional establecida, con actividades de baja y mediana intensidad compatibles con vivienda, siempre y cuando se garantice la dotación de estacionamiento que requieran, a fin de no provocar un impacto vial negativo al interior del fraccionamiento.

7. De acuerdo con la petición del promotor, el proyecto que se pretende desarrollar, corresponde a una edificación considerada para establecer un complejo artístico y de emprendimiento, que contaría con los siguientes espacios: Área de estacionamiento, terrazas, pasillos de circulación, áreas de conferencia, recintos para el desempeño de actividades culturales, artísticas, empresariales, gastronómicas y de esparcimiento, con un enfoque al sector artístico y cultural, sin que presente el proyecto arquitectónico con la distribución de sus espacios, que permitan realizar un análisis de los alcances de su proyecto, tales como capacidad de asistentes, características de la edificación y cajones de estacionamiento asignados.
8. Adicionalmente el Plan Municipal 2015-2018, en su eje 1 denominado Ciudad Humana, contempla la implementación de diversos programas, dentro de los cuales destaca el Programa denominado CONVIVE, el cual tiene como objetivo el promover el desarrollo integral de las familias del Municipio de Querétaro, y su estrategia es la de brindar apoyos y servicios educativos, artísticos, culturales, deportivos y recreativos, con la que se busca impulsar el apoyo al reamo de la formación artística, la cultura y las artes.
9. De inspección a la zona, se observó que el acceso al predio es a través de una vialidad que cuenta en su arroyo vehicular con carpeta asfáltica en regular estado de conservación, vialidad sobre las que se da un tránsito de mediana intensidad continuo, contando el fraccionamiento con servicios de infraestructura a nivel de red sanitaria e hidráulica, red de electrificación, drenaje y alcantarillado, así como alumbrado público, destacando que el predio en estudio se encuentra libre de construcción, y cuenta con una pendiente ascendente en sentido suroriente – norponiente con una inclinación de entre 25 y 35°.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se considera técnicamente Viable el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 50 hab./ha. (H0.5) a uso Comercial y de Servicios (CS), para el predio ubicado en Calle Loma de Pinal de Amoles, identificado como lote 37, de la manzana 35, identificado con clave catastral 14 01 001 16 035 037, Fraccionamiento Vista Dorada, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.

Lo anterior dadas las características de superficie y ubicación del predio, y derivado del carácter educativo y su vinculación con actividades de servicio cultural, por lo que el destino propuesto, es considerado como un elemento complementario del sistema educativo del cual se presenta un déficit de oferta en este rubro en la ciudad, por lo que su autorización, apoya a lo señalado en el Plan Municipal de Desarrollo, que en su eje 1 contempla la implementación de diversos programas, dentro de los cuales destaca el Programa denominado CONVIVE, el cual tiene como objetivo el promover el desarrollo integral de las familias del Municipio de Querétaro, para lo cual su estrategia es la de brindar apoyos y servicios educativos, artísticos, culturales, deportivos y recreativos, para lo cual se busca impulsar el apoyo al ramo de la formación artística, la cultura y las artes, y adicionalmente el desarrollo del proyecto propuesto, permitirá la consolidación de los vacíos urbanos existentes, fortaleciendo la utilización del suelo en una zona que cuenta con condiciones adecuadas de infraestructura, presentando el predio condiciones adecuadas, para albergar actividades afines y que además generará un ordenamiento de la zona y se apoyara a lo señalado en el Plan Municipal 2015 – 2018 y se brindará apoyo a emprendedores para que desarrollen y contribuyan a la generación de empleos y mejoramiento del nivel de vida de la población, debiendo dar cumplimiento a lo siguiente:

- Para el desarrollo de su proyecto debe presentar ante la Ventanilla única de gestión, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, licencia de construcción y demás que requiera para la realización de su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, y la normatividad aplicable, 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.
- Debe obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno para las instalaciones, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- El promotor debe garantizar la dotación de infraestructura urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) necesarias para dotar al predio de dichos servicios, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas y/o organismo operador según corresponda, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Obtener el dictamen de viabilidad emitido por la Unidad de Protección Civil respecto al proyecto propuesto, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación que le sean señaladas en el mismo.
- Presentar los estudios geotécnicos y/o de mecánica de suelos necesarios avalados por un perito especializado en la materia a fin de determinar las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas para el desarrollo de cualquier proyecto a generar en el predio, a fin de que se garantice la seguridad estructural no solo de las edificaciones que se lleven a cabo en los predios en estudio, sino de las construcciones de los predios colindantes, lo que deberá ser considerado previo a emitir las autorizaciones correspondientes para el desarrollo de su proyecto.
- Previo a llevar cualquier tipo de trámite ante la ventanilla única de gestión, se debe presentar el impacto de movilidad emitido por la Secretaría de movilidad del municipio de Querétaro, debiendo presentar la documentación con la que se da cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes impuestas por dicha Secretaría.
- A fin de evitar que con la autorización otorgada, se especule con el desarrollo del predio, se otorga un plazo no mayor a seis meses, a fin de que se de inicio con los trámites para la obtención de los permisos y/o dictámenes emitidos por las dependencias correspondientes para la ejecución de su proyecto, ya que de no hacerlo, será motivo para que el H. Ayuntamiento pueda llevar a cabo la revocación del mismo y se restituya al uso asignado en el Plan Parcial correspondiente.
- 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.

...”.

8. De la misma manera derivado de la petición presentada por el Lic. Alejandro Vega León, en su carácter de Representante legal de la Persona Moral denominada “Edificaciones y Construcciones Turísticas”, S.A. de C.V., la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/DAI/1602016, de fecha 27 de enero del 2016 a la Secretaría de Movilidad de la cual es titular el Lic. Mauricio Cobo Urquiza, emitiera su opinión técnica al respecto, misma que fue remitida bajo el Estudio Técnico de Movilidad ETM/015/16, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

“...OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente en materia de movilidad, planeación y ordenamiento del desarrollo urbano, esta Secretaría considera que la solicitud realizada por el C. Alejandro Vega León, representante legal de la personal moral denominada Edificaciones y Construcciones Turísticas S.A. de C.V., quien solicita cambio de uso de suelo de Habitacional hasta 50 hab/ha (H0.5) a Comercial y de Servicios (CS) para el Lote 37 Manzana 35 del Fraccionamiento Vista Dorada, ubicado en calle Loma de Pinal de Amoles, con una superficie de 1,013.997m², e identificado con la clave catastral 140100116035037 y de conformidad con el proyecto pretendido, bajo las condiciones actuales, las externalidades potenciales generadas por el proyecto serían muy altas en materia de movilidad, toda vez que el proyecto pretendido tiene un impacto urbano regional por los giros pretendidos e intensidad de aprovechamiento planteada, y que las características actuales de la estructura urbana en dicha zona, así como la infraestructura vial existente no son compatibles con el desarrollo de proyectos urbanos de alta intensidad de aprovechamiento del suelo.

No obstante, dicho predio tiene frente a un tramo vial vinculado a la zona existente comercial y de servicios y no se encuentra conectado directamente con la zona habitacional de baja densidad adyacente, asimismo, se determina que existe el potencial para minimizar las externalidades generadas por su desarrollo mediante la realización de acciones de mediano y alto impacto y la determinación de limitantes de aprovechamiento a dicho predio, que permitan su integración con las redes peatonal, ciclista, vial y de transporte público de forma segura y eficiente.

Por lo anterior, la solicitud en comento se considera VIABLE CONDICIONADA y queda sujeta al cumplimiento íntegro de las siguientes condicionantes técnicas que deberán ser de observancia obligatoria para las autorizaciones sucesivas del proyecto a desarrollar en el predio en estudio:

I. Inclusión de Infraestructura No Motorizada

El proyecto urbano y arquitectónico a desarrollarse en el predio en estudio deberá considerar los lineamientos de diseño establecidos en el Catálogo de Recomendaciones de Accesibilidad para Personas con Discapacidad, tanto al interior como en las colindancias que den acceso al predio, con especial énfasis en lograr una adecuada conectividad y accesibilidad peatonal en las zonas de transición público-privada y áreas comunes de circulación. Se deberá garantizar la accesibilidad universal en todo el proyecto arquitectónico y en el acceso a los predios en estudio. Entre los aspectos relevantes que se deberán considerar se señalan los siguientes:

- **Los senderos, pasillos y áreas de circulación peatonal al interior del proyecto deberán tener una sección mínima de 120 cms.** sin contar el ancho de guarnición, libre de obstáculos verticales y horizontales para garantizar la adecuada circulación de una persona usuaria de silla de ruedas con acompañante; cualquier elemento vertical u horizontal que sobresalga deberá localizarse en una franja de servicio cuya sección será adicional a la sección mínima de 120 cm.
- La altura mínima requerida desde el nivel de banqueteta al lecho bajo de la señalización vertical sobre las banquetetas es de 220 cm.
- La pendiente longitudinal senderos, pasillos y áreas de circulación peatonal internas deberán ser menores al 4%, las circulaciones con pendientes longitudinales mayores deberán contar con elementos de circulación vertical para garantizar la seguridad de los usuarios.
- La pendiente transversal de banquetetas, senderos, pasillos y áreas de circulación peatonal deberán ser menores al 2%. **No se deberán modificar los niveles ni las pendientes de las banquetetas para generar accesos al predio**, cualquier desnivel o rampa necesario para el proyecto arquitectónico deberá solucionarse desde el alineamiento hacia el interior del predio. En este caso, se recomienda que la sección de las guarniciones sea de tipo pecho paloma.
- **Todas las esquinas deberán estar habilitadas con rampas de pendiente máxima del 6%**, preferentemente de tipo abanico, en concordancia con las especificaciones del Catálogo de Recomendaciones de Accesibilidad antes citado.
- Las juntas de pavimentos no podrán ser mayores a 13 mm.

En materia de movilidad ciclista, se deberá considerar la colocación de al menos 1 biciestacionamiento por cada 5 unidades (viviendas, locales comerciales, habitaciones, oficinas, etc.), debiendo ubicarse al interior del predio en alguna zona o zonas de uso común, a nivel de calle y con acceso legible, seguro y cómodo desde la vía pública, a fin de garantizar la promoción del uso de la bicicleta y la reducción de viajes locales por medios motorizados. Lo anterior con el principal objetivo de reducir el impacto vial potencial en la zona y promover la movilidad no motorizada.

II. Estacionamientos y Mejoramiento de la Infraestructura Vial.

El solicitante deberá presentar el Estudio de Movilidad avalado por la Secretaría de Movilidad Municipal, debiendo cumplir con las medidas de mitigación vial que esta le indique, así como las condicionantes y acciones establecidas en el presente documento, previo a la obtención de la licencia de construcción correspondiente.

El proyecto deberá considerar las adecuaciones de la vialidad existente que da acceso al predio en estudio a fin de generar carriles de incorporación y desincorporación al predio así como rampas de accesos y salidas **al interior del predio**, instalando la señalética necesaria, sin modificar los niveles de la banquetta, la cual deberá ser habilitada de acuerdo a los estándares de diseño establecidos en el Catálogo de Recomendaciones de Accesibilidad para Personas con Discapacidad, para promover la movilidad peatonal desde y hacia el predio.

En materia de estacionamiento se deberá cumplir con lo siguiente:

- De conformidad con el Artículo 134 del Código Urbano del Estado de Querétaro, se deberá considerar un número de cajones de estacionamiento para visitas proporcional al número de unidades, y siendo que éstos no deberán formar parte de la dosificación de cajones de estacionamiento para el uso de zonas comerciales, mismos que le serán calculados y requeridos al momento de presentar el proyecto definitivo.
- El proyecto deberá contemplar la dotación de cajones de estacionamiento que sean indicados en su momento para cada uno de los giros que integren el proyecto, y deberán cumplir con lo establecido en el Reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro y demás normatividad vigente aplicable.
- **Se deberá dotar de un 20% adicional de cajones de estacionamiento a los requeridos por la normatividad vigente aplicable** a fin de mitigar las externalidades potenciales generadas por el proyecto y evitar afectaciones al funcionamiento de la vialidad que da acceso al predio y vialidades circundantes dentro de la zona de influencia. Lo anterior toda vez que el proyecto pretendido tiene un impacto regional por lo cual se espera que gran cantidad de viajes se generen en vehículo particular.
- **No se permitirá la instalación de cajones de estacionamiento al frente del predio**, los cuales se deberán ubicar en niveles subterráneos, en las colindancias laterales o la colindancia posterior del predio. a fin de minimizar la cantidad de maniobras y accesos y salidas sobre la franja de circulación peatonal y los carriles de circulación vehicular, toda vez que la vialidad que da acceso al predio no cuenta con las condiciones o sección vial necesarias para soportar altos volúmenes vehiculares, evitando así la obstaculización de la vía pública por maniobras viales. Únicamente se permitirá la instalación de cajones de estacionamiento exclusivos para personas con discapacidad y las zonas temporales de carga y descarga al frente del predio.
- Se deberán contemplar áreas temporales de carga y descarga con su zona de maniobras, cuyas dimensiones deberán ser adecuadas para el resguardo de los vehículos y las maniobras para el suministro de bienes de acuerdo a los giros pretendidos, las cuales podrán operar únicamente para dichos fines en los horarios establecidos por la autoridad correspondiente. **Dichas zonas no podrán ser utilizadas ni contabilizadas como cajones de estacionamiento, debiendo estar disponibles en todo momento para la realización de maniobras de carga y descarga y en su caso para el uso de vehículos de emergencia.**
- Los cajones de estacionamiento exclusivos para personas con discapacidad deberán ubicarse de forma adyacente a una ruta accesible, lo más próximo a la entrada del predio, inmueble, edificación o zona de elevadores. Se debe evitar que la ruta accesible cruce una circulación vehicular, en su caso, puede estar marcada con franjas peatonales de color contrastante con el pavimento.
- **No se permitirá el estacionamiento en vía pública en las inmediaciones del predio**, a fin de no generar externalidades a los predios vecinos y dentro de la zona de influencia, por lo cual el solicitante deberá considerar la edificación dentro de su proyecto de los **cajones adicionales** a los establecidos por la normatividad vigente aplicable y a los adicionales solicitados en la presente Opinión Técnica, que estime necesarios para dar servicio adecuado a los giros proyectados, a fin de que su proyecto sea viable, funcional y sostenible en el corto, mediano y largo plazo.
- Las áreas de estacionamiento deberán cumplir con los radios de giro, áreas de circulación y señalética adecuadas para su correcto funcionamiento de conformidad con el Reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro, y demás normatividad vigente aplicable.

- En caso de que como parte de la solución vial y arquitectónica, el proyecto requiera para su correcto funcionamiento de un servicio de "Valet Parking" o estacionamiento asistido, se deberá presentar el proyecto arquitectónico que incorpore la solución integral ante la Secretaría de Movilidad previo a la autorización de la licencia de construcción correspondiente, a fin de que dicha dependencia emita dictamen técnico correspondiente debiendo garantizar que el proyecto contemple las áreas y dimensiones necesarias para que dichas actividades se realicen al interior del predio sin generar afectaciones al funcionamiento de la vía pública, tales como (Bahías de ascenso y descenso, carril de espera confinado al interior del predio con capacidad de al menos 2 vehículos, señalética vertical y horizontal, zona de espera para personal operativo, zona de mobiliario necesario para la operación, etc.) Dicha actividad no deberá invadir la banqueta ni la vía pública, debiendo tener una zona de acceso y salida designada, y debiendo mantenerse confinado del área de circulación peatonal correspondiente al resto del frente del predio.

III. Intensidad y aprovechamiento del uso de suelo

Toda vez que el predio en estudio tiene como única vialidad de acceso la calle Loma de Pinal de Amoles y que dicha vialidad tiene una reducción en su sección vial justo en la zona en la que se ubica, de 2 carriles de circulación por sentido a 1 carril de circulación por sentido, lo cual impacta en la capacidad de carga de dicha vialidad y que dicha vialidad tiene una jerarquía vial local no compatible con proyectos de intensidad de aprovechamiento altas, se determina que cualquier aprovechamiento intensivo generaría externalidades altas no mitigables en materia de movilidad, por lo cual **solamente se autoriza un Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 2.4, altura máxima permitida de 4 niveles o 14 metros y densidad de población máxima de 300 habitantes por hectárea.**

9. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/2217/2016 de fecha 15 de abril de 2016, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio

10. En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, considera Viable el Cambio de Uso de Suelo de habitacional con densidad de población de 50 hab./ha. (H0.5) a uso Comercial y de Servicios (CS), para el predio ubicado en Calle Loma de Pinal de Amoles, identificado como lote 37, de la manzana 35, identificado con clave catastral 14 01 001 16 035 037, Fraccionamiento Vista Dorada, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.

Lo anterior dadas las características de superficie y ubicación del predio, y derivado del carácter educativo y su vinculación con actividades de servicio cultural, por lo que el destino propuesto, es considerado como un elemento complementario del sistema educativo del cual se presenta un déficit de oferta en este rubro en la ciudad, por lo que su autorización, apoya a lo señalado en el Plan Municipal de Desarrollo, que en su eje 1 contempla la implementación de diversos programas, dentro de los cuales destaca el Programa denominado CONVIVE, el cual tiene como objetivo el promover el desarrollo integral de las familias del Municipio de Querétaro, para lo cual su estrategia es la de brindar apoyos y servicios educativos, artísticos, culturales, deportivos y recreativos, para lo cual se busca impulsar el apoyo al ramo de la formación artística, la cultura y las artes, y adicionalmente el desarrollo del proyecto propuesto, permitirá la consolidación de los vacíos urbanos existentes, fortaleciendo la utilización del suelo en una zona que cuenta con condiciones adecuadas de infraestructura, presentando el predio condiciones adecuadas, para albergar actividades afines y que además generará un ordenamiento de la zona y se apoyara a lo señalado en el Plan Municipal 2015 – 2018 y se brindará apoyo a emprendedores para que desarrollen y contribuyan a la generación de empleos.....".

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 26 de abril de 2016, en el Punto 3, Apartado II, Inciso 5 del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con Densidad de Población de 50 hab./ha. (H0.5) a Uso Comercial y de Servicios (CS), para el predio ubicado en Calle Loma de Pinal de Amoles, identificado como lote 37, de la manzana 35, identificado con clave catastral 14 01 001 16 035 037, Fraccionamiento Vista Dorada, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio. Lo anterior de conformidad con lo señalado en la Opinión Técnica con número de folio **037/16**, referido en el considerando 7 siete, del presente Acuerdo.

SEGUNDO.- El propietario del predio deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de las Opiniones Técnicas citadas en los Considerandos 7 y 8 del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento constancia de cada uno de los cumplimientos.

TERCERO.- Se otorga un plazo no mayor a seis meses a partir de la publicación del presente, a fin de que se dé inicio con los trámites correspondientes para la obtención de los permisos y/o dictámenes emitidos por las dependencias correspondientes para la ejecución de su proyecto, a fin de evitar la especulación del predio derivado del uso de suelo obtenido, ya que de no hacerlo, será motivo para que se pueda llevar a cabo la revocación del mismo y se restituya al uso original que señale el Plan Parcial de la Delegación municipal Villa Cayetano Rubio.

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

QUINTO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología; a emitir el recibo correspondiente por pago derechos de dicha autorización, de conformidad a la “Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro”.

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

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, en la inteligencia que los gastos generados serán a cargo del promotor.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, para que a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, dé seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas y remita copia 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 Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro, Secretaría de Movilidad, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Delegado Municipal de Villa Cayetano Rubio, y notifique al ciudadano Alejandro Vega León, en su carácter de Representante Legal de la persona moral denominada Edificaciones y Construcciones Turísticas, S.A de C.V..”.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 27 VEINTISIETE DE ABRIL DE 2016 DOS MIL DIECISÉIS, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.-----

-----DOY FE-----

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

Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

Secretaría de Desarrollo Económico,
Planeación Urbana y Ecología
Coordinación Operativa
Dirección de Desarrollo Urbano
Departamento de Fraccionamientos y
Condominios
Oficio No. DDU/COU/FC/4920/2016

Asunto: Dictamen Técnico Aprobatorio de Conclusión
de Obras de Urbanización del Condómino Medici

Querétaro, Querétaro, 26 de septiembre de 2016

Dr. Jorge Espiridion Yahuaca Mendoza
Constituyente del Condominio
P R E S E N T E

En atención a su escrito mediante el cual solicita se emita el Dictamen Técnico Aprobatorio de la Conclusión de las Obras de Urbanización del Condominio denominado "Condominio Medici" ubicado en la calle Acueducto de Zacatecas N° 516, Fraccionamiento Jurica Acueducto, Delegación Santa Rosa Jauregui, al respecto le comunico a usted lo siguiente:

Mediante oficio Número DDU/DU/3446/2008 de fecha 12 de junio del 2008, esta Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro otorgó la Autorización del Proyecto en Condominio, para un condominio integrado por 18 consultorios medicos.

Mediante oficio Número DDU/CPU/FC/0636/2011 de fecha 15 de febrero de 2011, se otorgó la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y emisión de monto de Fianza, la cual servirá para garantizar contra vicios o defectos ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, así como los servicios de provisión de agua potable, drenaje, alcantarillado, energía eléctrica y otros, la cual tendrá una vigencia de tres años a partir de la publicación del presente Dictamen Técnico, para el condominio denominado Condominio Medici ubicado en calle Acueducto de Zacatecas N° 516, Fraccionamiento Jurica Acueducto, Delegación Santa Rosa Jauregui por parte de esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

Los derechos de supervisión, por la cantidad de \$6,024.38 (seis mil veinticuatro 38/100 M.N.) fueron cubiertos acreditándolo con copia del comprobante de pago número Z-0133856 de fecha 3 de septiembre de 2011, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que esta Dirección da por cumplida en su totalidad esta obligación.

Mediante Actas de Entrega y Recepción de fecha 11 de septiembre de 2011, la Comisión Federal de Electricidad, representada por el Ing. Mauricio Reyes Caracheo, Superintendente de la Zona Querétaro, recibe de parte del Dr. Jorge Yahuaca Mendoza, constituyente del condominio la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentara al Condominio Medici.

Mediante Acta Administrativa Entrega-Recepción del Condominio, Medici de fecha 19 de abril de 2007, signada por Provincia Juriquilla, se hace constar la Entrega-Recepción de la infraestructura hidráulica exterior del condominio en comento, a favor de dicho organismo operador.

En inspección física por parte del personal de supervisión de esta Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría, se verificó que el Condominio denominado Condominio Medici ubicado en calle Acueducto de Zacatecas N° 516, Fraccionamiento Jurica Acueducto, Delegación Santa Rosa Jauregui, se realizó conforme al proyecto autorizado.

Los servicios de agua potable, drenaje, electrificación y alumbrado común del desarrollo funcionan adecuadamente, tal como se manifiesta en el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios de fecha 28 de abril de 2016, signada por personal de Supervisión del Departamento de Fraccionamientos y Condominios adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano, y por parte del Dr Jorge Yahua Mendoza, constituyente del condominio la lic. Gloria Vega de Santiago.

Con base en lo anterior, esta Dirección no tiene inconveniente en emitir el Dictamen Técnico FAVORABLE a la Conclusión de las obras de urbanización del Condominio denominado Medici reiterando que deberá mantener vigente la Póliza de Fianza indicada en el oficio con folio Número DDU/CPU/FC/0636/2011 de fecha 15 de febrero de 2011, la cual tendrá vigencia de 1 (uno) año a partir del Aviso de Terminación de Obra de Construcción, debiendo enviar copia de dicha fianza a esta Dirección con la solicitud de Aviso de terminación de Obra de Construcción.

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

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

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

A t e n t a m e n t e

“ C i u d a d d e T o d o s ”

Arq. Enrique Martínez Uribe
Director de Desarrollo Urbano
Rúbrica

C.C.P M. en A. Gildardo Gutiérrez Méndez.- Secretario de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología
Mtro. Alfredo R. López Rojas.- Coordinador Operativo de la SEDECO
Ing. Arq. José Luis Hernández García.- Coordinador de Ordenamiento Urbano
Departamento de Fraccionamientos y Condominios
Archivo
Minutario
EMU/JLHG/PVH/abn

SP DDU: 4407/16

LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIERE EL ARTÍCULO 47, FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

CERTIFICO-----

QUE LAS PRESENTES SON COPIA FIEL Y CONCUERDAN CON EL DOCUMENTO ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA Y QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA SECRETARÍA, MISMO QUE VA EN 02 (DOS) FOJAS ÚTILES.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO A LOS 10 DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS.

ATENTAMENTE.
“CIUDAD DE TODOS”

LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

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 FRACCIONES I, 16, 184, 186, 187, 190 Y 196 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIONES I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ASÍ COMO AL ACUERDO CUARTO FRACCIÓN I PUNTO I.I, DEL ACUERDO TOMADO POR EL H. AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 13 (TRECE) DE OCTUBRE DEL 2015 (DOS MIL QUINCE), PUBLICADO EN LA GACETA MUNICIPAL DE FECHA 20 DE OCTUBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE) AÑO I NO. 1 TOMO II, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO, PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS.

CONSIDERANDOS

1. Constitucionalmente corresponde a los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas:
 - a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; y
 - b) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

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

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

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

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

4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante de acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología; 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 Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro, es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, correspondiéndole entre otros, el ejercicio de las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consigna la fracción V del artículo 115 de la Constitución Federal, Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano del Estado de Querétaro, y demás disposiciones legales y reglamentarias.

- b) Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 13 (trece) de octubre del 2015 (dos mil quince), publicado en la Gaceta Municipal de fecha 20 de octubre de 2015 (dos mil quince) año I no. 1 tomo II, mediante el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología municipal, la emisión de la autorización en materia de fraccionamientos, estableciendo textualmente lo siguiente:

“... ACUERDO

...**SEGUNDO.** Para efectos de lo dispuesto por el Código Urbano del Estado de Querétaro, se entiende a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, 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 Económico, Planeación Urbana y Ecología, el ejercicio de las facultades siguientes:

I.- En materia de fraccionamientos:

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

Todas aquellas relotificaciones que impliquen la modificación de vialidades y/o de áreas de transmisión gratuita (áreas verdes y áreas de equipamiento urbano), serán facultad del Ayuntamiento.

... **CUARTO.** El Honorable Ayuntamiento delega al Titular de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, el ejercicio de las facultades siguientes:

I.- En materia de fraccionamientos:

...I.II. La autorización para venta de lotes. (Artículo 186 fracción IV 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 Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, a través de su Titular, es la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo.

6. Mediante escrito de fecha 12 de agosto de 2016, dirigido al M. en A. Gildardo Gutiérrez Méndez Secretario de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, presentado por el Arq. Jose Luis Valle Garcia, Representante Legal de la persona moral denominada “Arquerías del Real S.A de C.V.,” Solicita la Relotificación del fraccionamiento y Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, del fraccionamiento de tipo popular denominado Del Bosque, ubicado en la Parcela 32 Z-1 P1/1 Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, esta ciudad.

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 26,919 de fecha 19 de mayo de 2005, ante la fe del licenciado Juna Carlos Barrón Lechuga, Notario Adscrito a la Notaría Pública Numero 27, con ejercicio en el Primer Distrito Judicial del Estado, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad en la Ciudad de San Luis Potosí bajo el folio mercantil electrónico 22,127 de fecha 15 de julio de 2005, se hace constar la constitución de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada Arquerías del Real S.A de C.V. por parte de los señores José Zúñiga Sánchez y José Antonio Martínez Estrada y nombran al señor José Luis Valle García como administrador único el cual será el representante de la sociedad gozando de las siguientes facultades poder amplísimo para pleitos y cobranzas, poder amplísimo para actos de administración, poder amplísimo para actos de dominio, poder para otorgar, suscribir, endosar y avalar títulos y operaciones de crédito, ejecutar y hacer cumplir las resoluciones de la Asamblea, designar o revocar nombramientos y gozara para poder amplio para comparecer en nombre de la sociedad.

2. Mediante Escritura Pública número 67,060 de fecha 23 de junio de 2006, ante la fe del licenciado Jorge Maldonado Guerrero, Notario Adscrito a la Notaría Pública número Cuatro de esta partida judicial, Instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio Inmobiliario 00080073/0003 de fecha 24 de mayo de 2007, se hace constar el contrato de compraventa del predio rustico ubicado en la parcela 32 Z-1 P 1/1, con una superficie 5-82-61.70 (Cinco hectáreas, ochenta y dos áreas, sesenta y un punto setenta centiáreas) en el ejido de Menchaca, Municipio de Querétaro, que celebran de una parte los señores Porfirio Mata Ramírez, asociado con su esposa la señora Herminia Granados Garcia, representados en este acto por el señor Vicente Mata Granados, denominado como la parte vendedora y de la otra parte la sociedad denominada Arquerías del Real S.A. de C.V. representada por su administrador único, el señor Arq. José Luis Valle García, a quien se le denomina como la parte compradora.

3. La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio No. VE/0425/2009 de fecha 27 de marzo de 2009 con número de expediente QR-015-02-D, emitió la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 284 viviendas a construirse en la parcela 32 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

4. La Comisión Federal de Electricidad mediante oficio No. PO188/2012 de fecha 21 de febrero de 2012, con número de expediente DP09B, informó que es factible suministrar servicio al lote destinado a fraccionarse y al que se pretende denominar “Del Bosque”, ubicado en la parcela 32 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

5. La Dirección de Tránsito Municipal mediante oficio No. SSPM/DT/IT/1027/2012 de fecha 6 de junio de 2012, considera factible la aprobación del dictamen técnico de factibilidad vial, para el predio al que identifica como “Residencial del

Bosque”, ubicado en la parcela 32 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, de acuerdo al cumplimiento de las acciones de mitigación indicadas en el mismo.

6. La Dirección de Desarrollo Urbano emite el dictamen de uso de suelo No. DUS201205646 de fecha 8 de agosto de 2012, para el predio al que identifica como “Residencial del Bosque”, ubicado en la parcela 32 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 58,261.70 m²; autorizando un desarrollo habitacional con 350 casas habitación.

7. La Dirección de Desarrollo Urbano, mediante oficio número DDU/CPU/FC/2594/2012 de fecha 5 de septiembre de 2012, emitió el alineamiento vial que deberá de respetar en la colindancia oriente del predio que conforma el fraccionamiento denominado Del Bosque, ubicado en la parcela 32 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

8. La Dirección de Desarrollo Urbano mediante oficio DDU/CPU/FC/2861/2012 de fecha 28 de septiembre de 2012, emitió la autorización del proyecto de Lotificación para el fraccionamiento de tipo popular denominado “Del Bosque”, a ubicarse en la parcela 32 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, con una superficie de 58, 261.700 m².

9. Mediante oficio número SEDESU/SSMA/0114/2013 de fecha 15 de marzo de 2013, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, emite la autorización en materia de impacto ambiental para el predio con superficie total de 58,261.70 m² ubicado en la parcela 32 Z-1 P 1/1, Ejido Menchaca, exclusivamente para 284 viviendas, las 66 viviendas faltantes serán autorizadas una vez que cuente con factibilidad de agua potable, alcantarillado y tratamiento de aguas residuales, con una vigencia de de 2 años calendario a partir de la recepción del mismo.

10. La Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a través de la Dirección de Aseo y Alumbrado Público, mediante oficio SSPM/DAAP/3079/2014 de fecha 13 de noviembre de 2014, emite la autorización del proyecto de alumbrado correspondiente al fraccionamiento denominado Del Bosque, ubicado en la parcela 32 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

11. La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal emitió mediante oficio SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/2301/2014 de fecha 14 de noviembre de 2014, la modificación al proyecto de Lotificación al fraccionamiento denominado Del Bosque, ubicado en la parcela 32 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

12. La Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a través de la Dirección de Mantenimiento de infraestructura, mediante oficio SSPM/DMI/CNI/0826/2014 de fecha 3 de diciembre de 2014, emite la autorización del proyecto de áreas verdes del fraccionamiento Del Bosque, ubicado en la parcela 32 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

13. La Comisión Federal de Electricidad mediante oficio de fecha 09 de febrero de 2015, signado por el Jefe del Departamento de Planeación de la Zona División Bajío, informa que existe factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica requerida para el fraccionamiento Del Bosque, localizado en la parcela 32 Z-1 P 1/1 Ejido Menchaca, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

14. La Comisión Federal de Electricidad mediante oficio de fecha 11 de febrero de 2015, signado por el Jefe del Departamento de Planeación de la Zona División Bajío, otorga la aprobación del proyecto eléctrico para el suministro de energía eléctrica requerida para el fraccionamiento Del Bosque, localizado en la parcela 32 Z-1 P 1/1 Ejido Menchaca, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

15. La Comisión Estatal de Electricidad emitió la aprobación de proyecto número 76558/2015 de fecha 27 de marzo de 2015, mediante planos de media tensión, plano de baja tensión y plano de alumbrado para el fraccionamiento Del Bosque, localizado en parcela 32 Z-1 P 1/1 Ejido Menchaca, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

16. La Secretaria de Seguridad Pública Municipal mediante oficio SSPM/703/DGM/IV/2015 de fecha 06 de mayo de 2015, Autorizo el Impacto Vial para un Desarrollo Habitacional de 350 viviendas denominado Del Bosque, localizado en parcela 32 Z-1 P 1/1 Ejido Menchaca, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

17. La entonces Secretaria de Desarrollo Sustentable ahora Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología emitió mediante Acuerdo con número de expediente 020/15 de fecha 17 de agosto de 2015, la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado “Del Bosque”, ubicado en la parcela 32 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

18. Para dar Cumplimiento al Acuerdo Tercero del Acuerdo emitido por la entonces Secretaria de Desarrollo Sustentable ahora la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología con número de expediente 020/15 de fecha 17 de agosto de 2015, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del fraccionamiento denominado “Del Bosque”, en la parcela 32 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, el promotor presenta comprobantes de pago emitido por la Secretaria de Finanzas Municipales:

- Número Z-3857823 de fecha 28 de agosto de 2015 con un total de \$338,326.75, relativo a los Derechos de Supervisión del fraccionamiento.

- Número Z-3857821 de fecha 28 de agosto de 2015 con un total de \$249,981.07, relativo a los Impuestos de la Superficie Vendible Habitacional del fraccionamiento.
- Número Z-3857822 de fecha 28 de agosto de 2015 con un total de \$94,417.93, relativo a Impuesto por Superficie Vendible Comercial y Servicios del fraccionamiento.
- Número Z-3857819 de fecha 28 de agosto de 2015 con un total de \$8,272.13, relativo a Derechos por Nomenclatura del fraccionamiento.

19. Para dar cumplimiento al Acuerdo Cuarto y Transitorio Tercero del Acuerdo emitido por la entonces Secretaria de Desarrollo Sustentable ahora Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología con número de expediente 020/15 de fecha 17 de agosto de 2015, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado "Del Bosque", ubicado en la parcela 32 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, el promotor presenta Escritura Pública Número 108, 206 de fecha 11 de enero de 2016, pasada ante la Fe del Licenciado Jorge Maldonado Guerrero, Notario Adscrito a la Notaría Pública Número 4, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios 00532267/0001 y 00532268/0001 de fecha 03 de mayo de 2016, se hace constar la transmisión a Título gratuito y favor de Municipio de Querétaro de una superficie de 1,747.97 m² por concepto de área verde y una superficie de 4,078.61 m² por concepto de equipamiento urbano, así como una superficie de 20,900.12 m² por concepto de Vialidades del fraccionamiento, así como la protocolización del citado Acuerdo.

20. Para dar cumplimiento al Transitorio Primero del Acuerdo emitido por la entonces Secretaria de Desarrollo Sustentable ahora Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología con número de expediente 020/15 de fecha 17 de agosto de 2015, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado "Del Bosque", ubicado en la parcela 32 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, el promotor presenta:

- Publicación de la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro de fecha 15 de septiembre de 2015, Año III, Número 68 Tomo I.
- Publicaciones del Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, La Sombra de Arteaga, Tomo CXLVIII de fecha 25 de septiembre de 2015 Número 71 y Tomo CXLVIII de fecha 02 de octubre de 2015 Número 75.
- Publicación del Periódico Noticias de fecha 05 de noviembre de 2015 y Periódico Diario de Querétaro de fecha 26 de febrero de 2016.

21. La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio folio 16-023 de fecha 08 de marzo de 2016, con número de expediente QR-015-02-D, emitió la autorización del proyecto, mediante planos de red de agua potable, planos de red de alcantarillado sanitario y planos de red de alcantarillado pluvial, para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Del Bosque", ubicado en la parcela 32 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

22. La Comisión Estatal de Aguas emitió la ratificación mediante oficio número VE/0684/2016 de fecha 29 de marzo de 2016, expediente QR-015-02-D la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 284 viviendas, para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Del Bosque", ubicado en la parcela 32 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad,.

23. La Dirección de Desarrollo Urbano mediante oficio DDU/COU/FC/1936/2016 de fecha 23 de junio de 2016, emitió el porcentaje del avance de las obras de urbanización del fraccionamiento de tipo popular denominado "Del Bosque", ubicado en la parcela 32 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, señalando que:

"...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 cuenta con un avance estimado del 33.29 % en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, mas 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 \$13,268,558.19 (Trece millones doscientos sesenta y ocho mil quinientos cincuenta y ocho pesos 19/100 M.N.) correspondiente al 66.71 % de obras pendientes por realizar..."

24. En cumplimiento a lo anteriormente señalado el promotor presenta póliza de fianza emitida por afianzadora DORAMA S.A; con folio 645283, número de fianza 16A17203, de fecha 23 de junio de 2016, a favor del Municipio de Querétaro por un monto de \$13, 268,558.19 (Trece millones doscientos sesenta y ocho mil quinientos cincuenta y ocho pesos 19/100 M.N.) correspondiente al 66.71 % de obras pendientes por realizar y para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización del fraccionamiento, teniendo el presente una vigencia de 2 años.

25. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro, mediante oficio DDU/COU/FC/4305/2016 de fecha 24 de agosto de 2016, emitió el Visto Bueno al Proyecto de Relotificación en dos etapas, sin modificar las Superficies de Transmisión Gratuita, la Superficie Vendible, ni la traza Urbana, quedando las superficies conforme al plano anexo y tablas siguientes:

CUADRO DE SUPERFICIES GENERALES "FRACCIONAMIENTO DEL BOSQUE"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTE
HABITACIONAL	29,077.00	49.91%	296	296
COMERCIAL Y SERVICIOS	2,458.00	4.22%	0	25
TRANSMISIÓN GRATUITA DE EQUIPAMIENTO	4,078.61	7.00%	0	1
TRANSMISIÓN GRATUITA DE ÁREA VERDE	1,747.97	3.00%	0	1
VIALIDAD	20,900.12	35.87%	0	0
TOTAL FRACCIONAMIENTO	58,261.70	100.00%	296	323

CUADRO DE SUPERFICIES GENERALES ETAPA 1 "FRACCIONAMIENTO DEL BOSQUE"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTE
HABITACIONAL	27,870.21	51.05%	284	284
COMERCIAL Y SERVICIOS	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA DE EQUIPAMIENTO	4,078.61	7.47%	0	1
TRANSMISIÓN GRATUITA DE ÁREA VERDE	1,747.97	3.20%	0	1
VIALIDAD	20,900.12	38.28%	0	0
TOTAL	54,596.91	100.00%	284	286

CUADRO DE SUPERFICIES GENERALES ETAPA 2 "FRACCIONAMIENTO DEL BOSQUE"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTE
HABITACIONAL	1,206.79	32.93%	12	12
COMERCIAL Y SERVICIOS	2,458.00	67.07%	0	25
TRANSMISIÓN GRATUITA DE EQUIPAMIENTO	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA DE ÁREA VERDE	0.00	0.00%	0	0
VIALIDAD	0.00	0.00%	0	0
TOTAL	3,664.79	100.00%	12	37

Por lo anterior se considera FACTIBLE que solicite la Autorización del Proyecto de Relotificación del citado fraccionamiento ante la Secretaría de Desarrollo Económico y Planeación Urbana y Ecología, de conformidad al artículo 149 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en razón de que dicha facultad fue delegada a la Secretaría en comento dentro del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 (trece) de octubre de 2015, publicado en "Gaceta Municipal" en fecha 20 (veinte) de octubre de 2015 (dos mil quince) y en el periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" de fecha 23 de octubre de 2015.

26. El promotor deberá de realizar el pago correspondiente ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro la Denominación del fraccionamiento de tipo popular Denominado "Del Bosque", ubicado en la parcela 32 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, la cantidad de \$1,823.00.

27. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2016, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por el concepto de los servicios prestados por la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Relotificación en etapas 1 y 2 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Del Bosque", la cantidad de \$3,190.00. pesos.

28. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2016, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por el concepto de los servicios prestados por la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Del Bosque", la cantidad de \$3,190.00. pesos.

Mediante oficio número SAY/6928/2016, de fecha 04 de octubre de 2016, se informa que el día 30 de septiembre de 2016, 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 autorizo el siguiente asunto:

Acuerdo por el que se Autoriza la Relotificación del fraccionamiento y Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, del fraccionamiento de tipo popular denominado Del Bosque, ubicado en la Parcela 32 Z-1 P1/1 Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, esta ciudad.

Lo anterior con fundamento en el Resolutivo Cuarto del Acuerdo de Cabildo aprobado en fecha 13 de octubre de 2015, relativo a la Delegación de facultades a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología para emitir autorizaciones en materia de Desarrollo Urbano.

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Una vez realizado el estudio técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología considera **FACTIBLE la Relotificación del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Del Bosque”**, ubicado en la parcela 32 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, en dos etapas, sin modificar las Superficies de Transmisión Gratuita, la Superficie Vendible, ni la traza Urbana quedando la superficie como se **señala en el considerando 25 del presente Estudio Técnico.**

2. Asimismo esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología considera **FACTIBLE que se otorgue la Autorización de la Venta de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Del Bosque”**, ubicado en la parcela 32 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, así como la definición de los términos para dicha autorización, de conformidad con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables.

3. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2016, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal y en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de autorización del presente, la Denominación del fraccionamiento de tipo popular denominado “Del Bosque”, ubicado en la parcela 32 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, la cantidad de \$1,823.00; como se señalada en el considerando 26 del presente Estudio Técnico.

Una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia simple del comprobante de pago a la Secretaria del Ayuntamiento y a esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología.

4. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2016, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales el concepto de los servicios prestados por la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Relotificación en 2 Etapas del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Del Bosque”, la cantidad de \$3,190.00; como se señalada en el considerando 27 del presente Estudio Técnico.

Una vez hecho el pago, el promotor podrá ser notificado de la Autorización de lo antes señalado, por lo que deberá remitir el comprobante de pago en esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología.

5. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2016, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales el concepto de los servicios prestados por la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Del Bosque”, la cantidad de \$3,190.00; como se señalada en el considerando 28 del presente Estudio Técnico.

Una vez hecho el pago, el promotor podrá ser notificado de la Autorización de lo antes señalado, por lo que deberá remitir el comprobante de pago en esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología.

6. El promotor deberá de presentar la actualización en esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología y en un plazo máximo de 90 días naturales a partir de la Autorización del presente, al considerando 9 del presente Dictamen Técnico, relativo al oficio emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro folio SEDESU/SSMA/0114/2013 de fecha 15 de marzo de 2013, relativo a la autorización en materia de impacto ambiental para el predio con superficie total de 58,261.70 m² y ubicado en la parcela 32 Z-1 P 1/1, Ejido Menchaca, exclusivamente para 284 viviendas.

7. El promotor deberá de presentar el Avance de las Acciones de Mitigación Vial en esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal y en un plazo máximo de 90 días naturales a partir de la Autorización del presente, al considerando 16 del presente Dictamen Técnico, relativo al oficio número SSPM/703/DGM/IV/2015 de fecha 06 de mayo de 2015, emitido por la Secretaria de Seguridad Pública Municipal en que autorizo el Impacto Vial para un Desarrollo Habitacional de 350 viviendas denominado Del Bosque, localizado en parcela 32 Z-1 P 1/1 Ejido Menchaca, Delegación Epigmenio González.

8. La presente Autorización de Venta de Lotes de la Etapa 1, tendrá la misma vigencia que la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, en caso de prórroga, podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha, lo anterior conforme a lo establecido en el Artículo 200 del Código Urbano del Estado de Querétaro, Asimismo se encargará de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.

9. El desarrollador deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el Artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
10. Es obligación del desarrollador la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del desarrollo inmobiliario, hasta en tanto se realiza la entrega y recepción del mismo, al Municipio.
11. 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, debiendo presentar ante la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.
12. Respecto a la posibilidad de llevar a cabo la fusión de predios, ésta podrá ser autorizada siempre y cuando en ella se contemplen de predios dentro del mismo fraccionamiento.
13. 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.
14. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, podrá realizarse hasta en tanto obtenga la Autorización de Venta de Lotes, dando cumplimiento a lo señalado en el Artículo 201 del Código Urbano del Estado de Querétaro. Esta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en el Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro en sus Artículos 108 Fracción I,III,IX y XX, 112, 113 y 115, debiendo obtener las licencias correspondientes, por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, quedando prohibido instalar anuncios o mensajes publicitarios que se contrapongan con las características autorizadas tales como nombre del fraccionamiento, clasificación y ubicación, en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en las zonas residenciales o habitacionales que no tengan compatibilidad con usos comerciales, industriales o de servicios lo que será motivo de infracción con una sanción con multa de hasta 2500 salarios mínimos vigentes en la zona y el retiro del anuncio, así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.
15. A falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, la presente autorización quedará sin efecto.
16. El desarrollador deberá cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.

ACUERDO

PRIMERO. Una vez realizado el estudio técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología considera **FACTIBLE la Relotificación del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Del Bosque”**, ubicado en la parcela 32 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, en dos etapas, sin modificar las Superficies de Transmisión Gratuita, la Superficie Vendible, ni la traza Urbana quedando la superficie como señala en el considerando 25 del Estudio Técnico del presente.

SEGUNDO. Asimismo esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología considera **FACTIBLE que se otorgue la Autorización de la Venta de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Del Bosque”**, ubicado en la parcela 32 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, así como la definición de los términos para dicha autorización, de conformidad con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables.

TERCERO. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2016, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal y en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de autorización del presente, la Denominación del fraccionamiento de tipo popular denominado “Del Bosque”, ubicado en la parcela 32 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, la cantidad de \$1,823.00; como se señalada en el considerando 26 del Estudio Técnico del presente.

Una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia simple del comprobante de pago a la Secretaría del Ayuntamiento y a esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología.

CUARTO. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2016, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales el concepto de los servicios prestados por la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Relotificación en 2 Etapas del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Del Bosque", la cantidad de \$3,190.00; como se señalada en el considerando 27 del presente Estudio Técnico.

Una vez hecho el pago, el promotor podrá ser notificado de la Autorización de lo antes señalado, por lo que deberá remitir el comprobante de pago en esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología.

QUINTO. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2016, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales el concepto de los servicios prestados por la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Del Bosque", la cantidad de \$3,190.00; como se señalada en el considerando 28 del presente Estudio Técnico.

Una vez hecho el pago, el promotor podrá ser notificado de la Autorización de lo antes señalado, por lo que deberá remitir el comprobante de pago en esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología.

SEXTO. El promotor deberá de presentar la Actualización en esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología y en un periodo máximo de 90 días naturales a partir de la Autorización del presente, al considerando 9 del presente Dictamen Técnico, relativo al oficio emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro folio SEDESU/SSMA/0114/2013 de fecha 15 de marzo de 2013, relativo a la autorización en materia de impacto ambiental para el predio con superficie total de 58,261.70 m² y ubicado en la parcela 32 Z-1 P 1/1, Ejido Menchaca, exclusivamente para 284 viviendas.

SÉPTIMO. El promotor deberá de presentar el Avance de las Acciones de Mitigación Vial en esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal y en un plazo máximo de 90 días naturales a partir de la Autorización del presente, al considerando 16 del presente Dictamen Técnico, relativo al oficio número SSPM/703/DGM/IV/2015 de fecha 06 de mayo de 2015, emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal en que autorizo el Impacto Vial para un Desarrollo Habitacional de 350 viviendas denominado Del Bosque, localizado en parcela 32 Z-1 P 1/1 Ejido Menchaca, Delegación Epigmenio González.

OCTAVO. La presente Autorización de venta de Lotes de la Etapa 1, tendrá la misma vigencia que la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, en caso de prórroga, podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha, lo anterior conforme a lo establecido en el Artículo 200 del Código Urbano del Estado de Querétaro, Asimismo se encargará de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

DÉCIMO. Es obligación del desarrollador la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del desarrollo inmobiliario, hasta en tanto se realiza la entrega y recepción del mismo, al Municipio.

DÉCIMO PRIMERO. 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, debiendo presentar ante la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.

DÉCIMO SEGUNDO. Respecto a la posibilidad de llevar a cabo la fusión de predios, ésta podrá ser autorizada siempre y cuando en ella se contemplen de predios dentro del mismo fraccionamiento.

DÉCIMO TERCERO. 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.

DÉCIMO CUARTO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, podrá realizarse hasta en tanto obtenga la Autorización de Venta de Lotes, dando cumplimiento a lo señalado en el Artículo 201 del Código Urbano del Estado de Querétaro. Esta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en el Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro en sus Artículos 108 Fracción I,III,IX y XX, 112, 113 y 115, debiendo obtener las licencias correspondientes, por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, quedando prohibido instalar anuncios o mensajes publicitarios que se contrapongan con las características autorizadas tales como nombre del fraccionamiento, clasificación y ubicación, en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en las zonas residenciales o habitacionales que no tengan compatibilidad con usos comerciales, industriales o de servicios lo que será motivo de infracción con una sanción con multa de hasta 2500 salarios mínimos vigentes en la zona y el retiro del anuncio, así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.

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

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

Se emite el presente acto con fundamento en los artículos 1, 11 fracción I, 12, 13, 15 fracción I, 16 fracción IV, 130, 145, 146, 147, 148, 149, 152, 153, 156, 159, 160, 161, 162, 164, 184, 186 fracciones IV, V y VI, 187, 192, 196, 197, 198, 201, 202 y 225 del Código Urbano del Estado de Querétaro, artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, así como al Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de octubre del 2015, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 20 de octubre del 2015, mediante el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, la emisión de la Autorización para la Relotificación en los términos señalados en los Acuerdo Tercero Fracción I.II. Y para la Venta de Lotes en los términos señalados en los Acuerdo Cuarto, Fracción I.II, del Acuerdo de Cabildo de mérito.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y por dos veces en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en dos de los diarios de mayor circulación en el Municipio de Querétaro, con un intervalo de cinco días entre cada publicación, en la inteligencia que los gastos generados serán a cargo del fraccionador.

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

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

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

CUARTO. 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, Secretaria de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, Dirección de Castro Municipal, Dirección de Ingresos Municipales, Delegación Municipal Epigmenio González y a la Sociedad denominada “Arquerías del Real S.A de C.V”, a través de su representante legal el Arq. Jose Luis Valle Garcia.

**QUERÉTARO, QUERÉTARO, A 10 DE OCTUBRE DE 2016.
A T E N T A M E N T E**

M. en A. Gildardo Gutiérrez Méndez
Secretario de Desarrollo Económico,
Planeación Urbana y Ecología
Rúbrica

LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIERE EL ARTÍCULO 47, FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

CERTIFICO -----

QUE LAS PRESENTES SON COPIA FIEL Y CONCUERDAN CON EL DOCUMENTO ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA Y QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA SECRETARÍA, MISMO QUE VA EN 13 (TRECE) FOJAS ÚTILES.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO A LOS 08 DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS.

ATENTAMENTE.
“CIUDAD DE TODOS”

LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

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,

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 13 trece de septiembre de 2016 dos mil dieciséis, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza hacer Uso de la Vía Pública, con la instalación de un elemento distintivo del fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, 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 D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 102 FRACCIONES I Y II, 111, 112, 114 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

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

2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.

3. De conformidad con lo que establece el artículo 115 fracciones I, II y III del Código Urbano para el Estado de Querétaro la autoridad competente podrá expedir en materia de imagen urbana, sin perjuicio de lo previsto en Leyes estatales y federales aplicables, establecerán las regulaciones, restricciones, prohibiciones, especificaciones y características a que se sujetará el diseño, construcción, mantenimiento, mejoramiento y conservación de los siguientes elementos:

- I. Anuncios de todo tipo, que sean visibles desde la vía o del espacio público;
- II. Mobiliario urbano, instalaciones, antenas e infraestructura de telecomunicación;
- III. Vialidades y sus elementos complementarios, tales como glorietas, puentes y pasos a desnivel, así como otras obras públicas que generen un impacto visual.

4. El artículo 2 fracción XVII del Reglamento de Imagen Urbana Vigente para el municipio de Querétaro, define al mobiliario urbano como todos aquellos elementos urbanos complementarios, de propiedad privada o pública, ya sean fijos o móviles, permanentes o temporales, ubicados en vía pública o en espacios públicos que sirven de apoyo a la infraestructura y al equipamiento urbano y que forman parte de la imagen del Municipio.

5. Compete al H. Ayuntamiento resolver la autorización de ocupación de la vía pública, con un elemento distintivo para el fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

6. Mediante escrito de fecha 23 de mayo del 2016, dirigido al Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, la persona moral denominada Lander del Bajío, S.A. de C.V., a través de su Representante Legal el C. Jorge Arturo Carnaya Leissa, solicitó se autorizara la ocupación de la vía pública, con un elemento distintivo para el fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, radicándose el presente asunto en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente número 126/DAI/2016.

7. La persona moral denominada "Lander del Bajío", Sociedad Anónima de Capital Variable, acredita su legal existencia y la debida representación a través de los siguientes instrumentos públicos:

7.1. Mediante Escritura Pública número 37, 069 (treinta y siete mil sesenta y nueve) de fecha 24 veinticuatro de julio de 2012 dos mil doce, otorgada ante la fe del Licenciado Héctor Guillermo Monteverde Mosqueira, Notario Titular de la Notaría Pública número 51 de la ciudad de Hermosillo, Sonora, se protocoliza la constitución de la persona moral denominada Lander del Bajío, Sociedad Anónima de Capital Variable;

7.2. Mediante Escritura Pública número 37, 915 (treinta y siete mil novecientos quince) de fecha 20 veinte de febrero de 2013 dos mil trece, otorgada ante la fe del Licenciado Héctor Guillermo Monteverde Mosqueira, Notario Titular de la Notaría Pública número 51 de la ciudad de Hermosillo, Sonora, la persona moral denominada Lander del Bajío, S.A. de C.V., a través de su Presidente otorga a favor del señor Jorge Arturo Carnaya Leissa, Poder General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración.

8. Mediante el oficio SAY/DAI/1036/2016 de fecha 8 de junio de 2016, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó al M. en A. Gildardo Gutiérrez Méndez, Secretario de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, emitiera la opinión técnica respectiva fundada y motivada, toda vez que esa dependencia forma parte de la estructura administrativa del Municipio de Querétaro y conforme a lo estipulado en el artículo 73 fracciones I y V del Código Municipal de Querétaro, es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, y le corresponde, entre otros, el despacho de los siguientes asuntos:

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

...

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

9. En cumplimiento a lo solicitado, el M. en A. Gildardo Gutiérrez Méndez, Secretario de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro, a través del oficio SEDECO/DDU/COU/EVDU/1122/2016, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el 21 de julio del actual, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento la opinión técnica bajo el Folio número **114/16** relativa a la Autorización para hacer Uso de la Vía Pública con la instalación de un elemento distintivo del fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, cuyo contenido es el siguiente:

“... ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el **C. Jorge Arturo Carnaya Leissa, representante legal de la persona moral denominada “LANDER DEL BAJÍO” S.A. de C.V. solicita la Autorización para hacer Uso de la vía pública con la instalación de un elemento distintivo del fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”; Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.**
2. Mediante escritura 37,069 de fecha 24 de julio de 2012, ante la fe del Lic. Héctor Guillermo Monteverde Mosqueira, Titular de la Notaría Pública número 51, de la Ciudad de Hermosillo Sonora, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de la Ciudad de Hermosillo Sonora, en el Folio Mercantil Electrónico 40733-7 de fecha 9 de agosto de 2012, se formaliza la constitución de la Sociedad denominada “Lander del Bajío” Sociedad Anónima de Capital Variable.
3. Con fecha 5 de agosto de 2015, ante la fe del Lic. Héctor Guillermo Monteverde Mosqueira, Titular de la Notaría Pública número 51, de la Ciudad de Hermosillo Sonora, y mediante escritura número 41,640, la Sociedad denominada “Lander del Bajío” Sociedad Anónima de Capital Variable, otorga poder general para pleitos y cobranzas a favor de los C.C. Jorge Arturo Carnaya Leissa y Aurora Guillermina Lara Guzmán.
4. Se acredita la propiedad a favor del municipio de Querétaro, de las vialidades que conforman el fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, que incluye las superficies que pretenden ser ocupadas para la construcción del elemento distintivo, mediante escritura número 29,359 de fecha 27 de marzo de 2014, documento pasado ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Público Titular de la Notaría número 30 de esta demarcación notarial, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad, bajo el Sello Electrónico de Registro, en los Folios 508362/0001 y 508365/0001 de fecha 22 de abril de 2015.
5. De consulta al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, documento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” el día 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008, bajo el Folio Plan de Desarrollo 011/0002, se encontró que el “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, cuenta con uso de suelo Habitacional con densidad de Población de 400 Hab./Ha. (H4).
6. El Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol corresponde a un proyecto urbano promovido mediante un esquema de vialidades en las parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del ejido Tlacote El Bajo, ubicado en las delegaciones Félix Osores Sotomayor y Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad; conformando un “circuito vial” que da acceso a macrolotes en los que se han desarrollado proyectos comerciales y de servicios así como fraccionamientos y condominios entre los que se encuentra el fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”.
7. Mediante Acuerdo identificado con el expediente número 034/14 de fecha 17 de diciembre de 2014, documento emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal (actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología), se otorga la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, el cual se ubica en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, conformado con 8 macrolotes habitacionales en los que se desarrollan condominios y dos lotes comerciales.
8. Con el proyecto la empresa pretende generar un elemento distintivo para la identificación del fraccionamiento, que sirva a su vez como un elemento de transición de las vialidades hacia el desarrollo habitacional, el cual se pretende ubicar en el acceso norte de la Avenida Puerta Norte, en su intersección con la Avenida Peñaflores que pasa en sentido perpendicular, en donde el distintivo colindaría con un área transmitida al municipio para equipamiento urbano y un

macrolote Condominal del fraccionamiento, ocupando para su desarrollo espacios públicos ubicados de acuerdo al plano de lotificación del fraccionamiento, etiquetados para Espacio Abierto, destacando que dicha estructura contaría con una techumbre que cruza el arroyo vial de manera área.

9. Se hace notar que el promotor presentó un primera propuesta de su proyecto, la cual por Acuerdo de Cabildo de fecha 8 de marzo de 2016, el H Ayuntamiento no autoriza para hacer Uso de la vía pública con la instalación de un elemento distintivo del fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”; Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

10. Derivado de lo anterior, el promotor lleva a cabo adecuaciones a su propuesta inicial, en cuanto a los elementos estructurales que considera para el desarrollo del elemento distintivo, presentando un diseño en el que el motivo de acceso constaría de un elemento constructivo asentado sobre el camellón central que divide la circulación de acceso y salida al fraccionamiento sin limitar el paso libre de vehículos y peatones; y en el que se apoya una estructura que cubre la sección vial en ambos sentidos así como el paso peatonal, este ultimo libre de elementos verticales que limiten la visibilidad y permitan un trayecto respetando el área de circulación, así como el área verde.

El elemento central ubicado sobre el camellón central, contempla un elemento constructivo, que considera la colocación de un enrejado que limita el paso peatonal, sin que se defina algún uso o destino para tal espacio. Cabe destacar que la cubierta que se conecta con el elemento central y que cruzará de manera aérea las circulaciones vehiculares, cuenta con una altura aproximada de 3.50 metros en su punto más bajo y de 4.70 metros en el punto más alto de la estructura.

11. El promotor no presenta opinión o estudio técnico alguno avalado o elaborado por la Secretaría de Movilidad, respecto al impacto que se generaría en la zona con el proyecto, considerando que incide directamente sobre una vialidad pública, así como de la propuesta para el mantenimiento a futuro de las estructuras, debido a que una vez que se realice la entrega al municipio de las obras de urbanización del fraccionamiento, estas quedarían a cargo del municipio a través de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

12. En lo que se refiere a las vialidades públicas y del fraccionamiento, se hace notar que sirven de enlace y de integración del fraccionamiento con el resto de la ciudad, mismas que de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 94 y 95 de la Ley para la organización política y administrativa del municipio libre del Estado de Querétaro establece que las vialidades son de dominio público, las cuales de conformidad con lo señalado en el Artículo 19 del Reglamento de construcción para el municipio de Querétaro son inalienables e imprescriptibles, por lo que no podrá constituirse sobre ellas hipotecas, usos o usufructos, ni servidumbres en beneficio de persona alguna. Así mismo, en su artículo 25 inciso f) refiere que no se utilizará el uso de las vías públicas para instalar rejas, objetos, aparatos o botes de basura, y otros elementos cuya instalación o ubicación entorpezca el libre tránsito en arroyos y aceras dominio público.

13. De visita a la zona, se observa que actualmente en el sitio en el que se pretende ubicar la estructura que alberga el elemento distintivo, se encuentra habilitado con banquetta de concreto estampado, y áreas verdes habilitadas a los costados de la sección peatonal, de igual manera el camellón central, se encuentra habilitado como un área verde en la que adicionalmente se ubica vegetación y árboles con altura mayor a 2.50 metros, encontrándose en buen estado de conservación y mantenimiento dichas áreas, adicionalmente, el arroyo vehicular en ambos sentidos, se encuentra desarrollado a base de carpeta asfáltica en buen estado de conservación.

Opinión Técnica:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se considera técnicamente viable, **la instalación de un elemento distintivo del fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”; Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de acuerdo con el diseño presentado.**

Lo anterior toda vez que la propuesta presentada por la empresa, no considera en su diseño la colocación de elementos estructurales que limiten o interfieran con la movilidad peatonal de los transeúntes en la zona y hacia el interior del desarrollo habitacional, bajo la consideración de que un elemento distintivo permite crear un elemento de identidad del sitio, que sirva para la identificación del fraccionamiento en el contexto urbano, generando adicionalmente un sentido de identidad a la zona, con un proyecto que pretende integrarse a la imagen urbana en su entorno y toda vez que el proyecto

contempla el respetar las banquetas y arroyos con espacios adecuados, lo que permite una movilidad urbana en la zona sin restricciones, no obstante que los elementos estructurales ocupan espacios públicos, sin embargo de considerarse viable su autorización, se debe condicionar a lo siguiente.

- Para la autorización del elemento distintivo, se deben llevar a cabo los trámites correspondientes ante la ventanilla única de gestión, debiendo dar cumplimiento a la normatividad aplicable en la materia, por lo que toda vez que el área a ocupar es propiedad municipal, el promotor debe coordinarse con la Secretaría de Administración, a fin de llevar a cabo los trámites necesarios para su desarrollo.
- La Vigencia y los términos en que se otorgará la ocupación de la vía pública serán definidos por la Secretaría de Administración de conformidad con lo establecido en la Normatividad administrativa y demás ordenamientos legales aplicables, en coordinación con la Oficina del Abogado General, documento en el cual se deben señalar a cargo de quien correrán los gastos de mantenimiento y en caso de hacer uso de servicios de alumbrado, definir los cobros a cubrir por parte de la empresa por el uso de energía eléctrica.
- A fin de determinar la superficie a ocupar para la instalación del elemento distintivo, el promotor se debe coordinar con la Secretaría de Administración, dependencia encargada de administrar y asegurar la conservación y mantenimiento de los bienes del patrimonio municipal, a fin de que se realicen los trabajos técnicos necesarios que permitan determinar, la superficie, las medidas, y colindancias a ocupar por el elemento distintivo, datos que serán tomados en la elaboración del documento legal que permita el otorgamiento del uso del espacio público.
- El promotor previó a llevar a cabo cualquier trámite ante la ventanilla única de gestión, debe presentar los estudios emitidos o avalado por la Secretaría de Movilidad municipal, debiendo presentar evidencia del cumplimiento a las observaciones que le sean señaladas por dicha dependencia.
- El promotor se debe coordinar con la Secretaría de Administración, así como con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales a fin de que se lleve a cabo un convenio en el que se determinen las condiciones de resguardo de la superficie a ocupar, y a fin de asegurar el mantenimiento adecuado al espacio.
- No se podrán colocar elementos que delimiten el libre tránsito tanto peatonal como vehicular, ya que corresponde a una sección de la vía pública de la ciudad que sirve de enlace y de integración del fraccionamiento con el resto de la ciudad, sobre la que no se podrán instalar elementos que entorpezcan el libre ya que de hacerlo será motivo para que se lleve a cabo la revocación del acuerdo de cabildo correspondiente.

La presente opinión es un documento técnico que se pone a consideración de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, para su análisis y dictamen correspondiente.”

10. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento, la citada Opinión Técnica, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/6125/2016 de fecha 06 de septiembre del 2016, 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 dictamino que, una vez realizado el análisis correspondiente y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en uso de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable la autorización de hacer Uso de la Vía Pública, con la instalación de un elemento distintivo del fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, lo anterior de conformidad con la Opinión Técnica 114/16 emitida por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 trece de septiembre de 2016 dos mil dieciséis, en el Punto 3, Apartado III, Inciso 26 del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“... ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA hacer Uso de la Vía Pública con la instalación de un elemento distintivo del fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”; Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de acuerdo a la Opinión Técnica 114/16, señalada en el considerando 9 nueve del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El peticionario, deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de la Opinión Técnica citada en el Considerando 9 nueve del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, así como, a la Secretaría del Ayuntamiento constancia de cada uno de los cumplimientos.

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría de Administración, a la Oficina del Abogado General y Secretaria de Servicios Públicos Municipales, para que en coordinación y de conformidad con la normatividad administrativa y ordenamientos legales aplicables, celebren un convenio con la empresa promotora en el que se establezca la vigencia; los términos en los que se otorgará la ocupación en la vía pública; a cargo de quien correrán los gastos de mantenimiento y en caso de hacer uso de servicios de alumbrado, definir los cobros a cubrir por el uso de energía eléctrica, condiciones de resguardo de la superficie a ocupar, a fin de asegurar el mantenimiento adecuado del espacio; así como las cláusulas que se consideren pertinentes para la realización del objeto de dicho convenio.

QUINTO. Queda prohibido para el promovente colocar elementos que delimiten el libre tránsito peatonal como vehicular, ya que corresponde a una sección de la vía pública de la ciudad que sirve de enlace y de integración del fraccionamiento con el resto de la ciudad, sobre la que no se podrán instalar elementos que entorpezcan el libre acceso, ya que de hacerlo será motivo de revocación del acuerdo de cabildo correspondiente.

SEXTO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología; a emitir el recibo correspondiente por pago derechos, de conformidad a la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal vigente, con cargo a la persona moral denominada “Lander del Bajío”, S.A. de C.V.

SÉPTIMO. El promotor previó a llevar a cabo cualquier trámite ante la ventanilla única de gestión, debe presentar los estudios emitidos o avalados por la Secretaría de Movilidad municipal, debiendo presentar evidencia del cumplimiento a las observaciones que le sean señaladas por dicha dependencia.

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

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

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con cargo a la persona moral denominada "Lander del Bajío", S.A de C.V, debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento, en un plazo que no exceda de 30 días hábiles.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro, 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 Económico, Planeación Urbana y Ecología, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Oficina del Abogado General, Dirección Municipal de Catastro, Dirección de Desarrollo Urbano, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y notifique a la Sociedad Mercantil "Lander del Bajío" S.A. de C.V. a través de su Representante Legal".

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 14 CATORCE DE SEPTIEMBRE DE 2016 DOS MIL DIECISÉIS, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.-----DOY FE-----

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

Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

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

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 08 de noviembre de 2016 dos mil dieciséis, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4) a uso Comercial y de Servicios (CS), modificación de la normatividad por zonificación respecto al Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) a 4.71, altura máxima de construcción a 54.12 metros y autorización de restricción de construcción al frente del predio de 7.42 metros, para el predio ubicado en Avenida de la Salvación N° 781, que se desprende de la parcela 33 Z-2 P 1/1 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 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

CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. 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 utilización de suelo y cambios de altura de construcción se refieren a la posibilidad de modificación de estos, de acuerdo a los Planes Parciales Delegacionales, atendiendo a la utilización del suelo de un predio y a la altura de la edificación del mismo.
4. Mediante escritos dirigidos a la Secretaría del Ayuntamiento, el C. Joaquín Humberto Tamayo Coutiño, a través de su representante legal el C. Luis Manuel Vital Montes y el C. Juan Antonio Soto Septién, solicitan el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4) a uso Comercial y de Servicios (CS), modificación de la normatividad por zonificación respecto al Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) a 4.71, altura máxima de construcción a 54.12 metros y autorización de restricción de construcción al frente del predio de 7.42 metros, para el predio ubicado en Avenida de la Salvación N° 781, que se desprende de la parcela 33 Z-2 P 1/1 del Ejido Bolaños, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio; radicándose dicha solicitud bajo el expediente número **144/DAI/2015**.

5. Los solicitantes acreditan la propiedad del predio en estudio, mediante Escritura Pública número 23,401 de fecha 17 de octubre de 2007, pasada ante la fe del la Licenciada Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notaria Adscrita a la Notaria Pública número 31, de la Demarcación Notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio real número 247572/3 de fecha 16 de enero de 2006.

6. Mediante Escritura Pública número 56,335 de fecha 01 de abril de 2015, pasada ante la fe del la Licenciada Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notaria Titular de la Notaria Pública número 31, de la Demarcación Notarial de Querétaro, el C. Joaquín Humberto Tamayo Coutiño, otorga un poder a favor del C. Luis Manuel Vital Montes.

7. Derivado de la solicitud del C. Joaquín Humberto Tamayo Coutiño, a través de su representante legal el C. Luis Manuel Vital Montes y el C. Juan Antonio Soto Septién, relativa al cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4) a uso Comercial y de Servicios (CS), modificación de la normatividad por zonificación respecto al Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) a 4.71, altura máxima de construcción a 54.12 metros y autorización de restricción de construcción al frente del predio de 7.42 metros, para el predio ubicado en Avenida de la Salvación N° 781, que se desprende de la parcela 33 Z-2 P 1/1 del Ejido Bolaños, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, el día 25 de octubre del 2016; personal adscrito a la Secretaría del Ayuntamiento verificó en el Sistema Integral Registral SIRE del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio 247572, que el predio que nos ocupa, se encuentra libre de gravamen.

8. Mediante oficio SAY/DAI/2049/2016 de fecha 13 de octubre de 2016, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó la Opinión Técnica a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, misma que fue remitida mediante oficio SEDECO/DDU/COU/EVDU/1462/2016 bajo el número de Folio **188/16**, de la cual se desprende lo siguiente:

“...Antecedentes

1. Mediante escritos dirigidos a la Secretaría del Ayuntamiento, el Lic. Luis Manuel Vital Montes, representante legal del Ing. Joaquín Humberto Tamayo Coutiño, solicita **el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4) a uso Comercial y de Servicios (CS), modificación de la normatividad por zonificación respecto al Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) a 4.71, altura máxima de construcción a 54.12 metros y autorización de restricción de construcción al frente del predio de 7.42 metros, para el predio ubicado en Avenida de la Salvación N° 781, que se desprende de la parcela 33 Z-2 P 1/1 del Ejido Bolaños, identificado con clave catastral 14 01 007 65 440 225 y superficie de 1,355.91 m², delegación municipal Villa Cayetano Rubio.**

2. Se acredita la propiedad del Predio identificado como fracción 1, producto de la subdivisión de la Parcela 33 Z-2 P 1/1 del Ejido Bolaños, mediante escritura pública número 23,401 de fecha 17 de octubre de 2007, escritura pasada ante la fe de la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario adscrita de la Notaría Pública Número 31 de esta ciudad, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 247572/0003 de fecha 16 de enero de 2008.

De conformidad con lo señalado en la escritura de propiedad referida, el predio cuenta con una superficie de 1,355.91 m², y se identifica con clave catastral 14 01 007 65 440 225.

3. Por medio de la escritura pública 56,335 de fecha de fecha primero de abril de 2015, documento pasado ante la fe de la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notaria titular de la Notaría Pública número 31 de esta ciudad, se hace constar el Poder General para Pleitos y Cobranzas, que el Ingeniero Joaquín Humberto Tamayo Coutiño, otorga a favor del C. Luis Manuel Vital Montes.

4. De revisión al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, documento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, No. 19 de fecha 1° de abril de 2008 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad el día 22 de abril de 2008, bajo el folio plan de desarrollo número 008/0002, señala que el predio en estudio, cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4).

5. Así mismo, de revisión a la normatividad por zonificación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, se verificó que para las zonas clasificadas con uso de suelo habitacional con densidad de población de 400 hab./ha, se considera un Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.75, un Coeficiente de Utilización de Suelo de 3, y una altura máxima de construcción de 14.00 metros ó 4 niveles.

6. De acuerdo con la petición presentada por el solicitante y con el objeto de dar una mayor posibilidad de utilización del suelo y eficientar sus servicios, para el desarrollo del proyecto contempla la construcción de un edificio de 11 niveles a partir del nivel de banqueta y 9 niveles en planta sótano destinados para estacionamiento, de los cuales el primer nivel está considerado para ubicar una recepción, área de servicios y elevadores, terrazas, 2 locales comerciales y del segundo al decimo nivel áreas rentables, y el nivel 11 se contempla para ser destinado a oficinas, presentando adicionalmente la propuesta de ubicar un helipuerto en azotea.

7. Dada la ubicación estratégica del predio y a fin de dar un mayor aprovechamiento al predio, con un proyecto que considera una partida arquitectónica en la cual el área comercial y los servicios que se establezcan estén en permanente comunicación con la cobertura de infraestructura y servicios del sitio, toda vez se pretende construir un edificio vertical que se integre de manera homogénea a las edificaciones que se han desarrollado en la zona, conformando una imagen de identidad con un carácter moderno y vanguardista, para lo cual los promotores consideran la utilización de la totalidad del terreno, modificando los parámetros establecido por la normativa para quedar conforme al siguiente análisis normativo del proyecto:

Concepto	Normatividad por zonificación	Parámetros de Normatividad solicitados	Diferencia
Coeficiente de utilización de Suelo (CUS)	3	4.71	+ 1.71
Altura Máxima	14 metros	54.12 metros	+ 40.12 metros
Restricción frontal	2.00 metros	7.42 metros	+ 5.42 metros

8. El predio en estudio colinda con predios de la zona conocida como Parques Residenciales de Querétaro, donde la tendencia de vocación del suelo propicia el desarrollo de actividades de tipo comercial y de servicios, que al ubicarse en una zona alta, genera un potencial de desarrollo de edificios verticales con una visual hacia la ciudad sin afectar la imagen urbana de la zona y con usos heterogéneos complementarios como son los educativos y de alojamiento mezclados con usos habitacionales, comerciales y de servicios, con influencia directa sobre el área en estudio, apoyados en los proyectos de rehabilitación de la estructura vial y urbana dada su cercanía con el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, con el que se tiene conexión a las vialidades denominadas Paseo de la Constitución y al norte con la Avenida de la Salvación, misma que da acceso al predio, y que al tener conectividad directa con una vialidad de carácter metropolitano, la zona presenta una movilidad vial ágil hacia diferentes puntos de la ciudad.

Adicionalmente, con el proyecto propuesto a desarrollar, se crea una imagen moderna y se da la ocupación de un predio sin uso al interior de la mancha urbana de la ciudad, situación que es coherente con lo planteado en el Plan Municipal 2015 – 2018, que contempla la generación de una ciudad compacta dando un impulso al aprovechamiento y ocupación de lotes baldíos, lo que a su vez es coherente con lo señalado en el eje 3 cuya estrategia es la de garantizar la planeación urbana y el ordenamiento territorial, y en donde adicionalmente se apoya a lo señalado en la estrategia general del eje 4 de generar una ciudad con desarrollo, al ampliar los apoyos y mecanismos para los sectores primario, secundario y terciario que permitan un mayor dinamismo económico, lo que repercute en la generación de empleos y mejoramiento del nivel de vida de la población.

9. En lo que respecta a las vialidades de acceso al predio, se hace notar que como parte de la estructura vial de la región, la Secretaría de Comunicaciones y Transportes ejecuto las obras de urbanización del Anillo Vial II Fray Junípero Serra, vialidad que cuenta con un carácter metropolitano con conexión directa con Avenida de la Salvación, lo que impulsa un desarrollo en materia urbana en las áreas más cercanas, a la que se ha dotado con servicios de infraestructura para el desarrollo de los lotes, no obstante y de requerir servicios complementarios corresponde al promotor garantizar la dotación de los servicios e infraestructura que requiera, en donde los gastos que se generen deben ser a su costa.

10. De visita al sitio para conocer las características del sitio, se verificó que la Avenida de la Salvación que da acceso al predio, cuenta con carpeta asfáltica en su arroyo y banquetas de concreto en mal estado de conservación, por lo que se deben mejorar los pavimentos y rehabilitar la infraestructura de guarniciones y banquetas al frente del predio, así como dotar de alumbrado público.

Adicionalmente se observó que se realizan trabajos de excavación al interior del predio por parte del promotor, estando habilitados en predios de la zona edificaciones en las que se establecieron corporativos y actividades de carácter educativo y del sector salud, contando la zona con flujo continuo de transporte público, para servicio de los habitantes de los desarrollos de zona .

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se considera técnicamente Viable el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4) a uso Comercial y de Servicios (CS), modificación de la normatividad por zonificación respecto al Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) a 4.71, altura máxima de construcción a 54.12 metros y autorización de restricción de construcción al frente del predio de 7.42 metros, para el predio ubicado en Avenida de la Salvación N° 781, que se desprende de la parcela 33 Z-2 P 1/1 del Ejido Bolaños, identificado con clave catastral 14 01 007 65 440 225 y superficie de 1,355.91 m², delegación municipal Villa Cayetano Rubio:

Concepto	Parámetros de Normatividad del Proyecto
Coeficiente de utilización de Suelo (CUS)	4.71
Altura Máxima de Construcción a partir del nivel de banquetas	54.12 metros
Restricción frontal	7.42 metros

Lo anterior dada la superficie y ubicación del predio, al pretender realizar una edificación de tipo vertical, a fin de efficientar el uso de suelo, dotando la construcción con instalaciones y obras complementarias que otorgan una mayor posibilidad de utilización del suelo, con acceso a través de vialidades primarias que generan un potencial de uso intensivo, con un proyecto que tendrá un impacto visual favorable al integrarse a los edificios de la zona con características similares, por lo que no se genera un impacto negativo ya que no modifica sustancialmente la estructura urbana, permitiendo la consolidación de los vacíos urbanos existentes, siendo congruentes con las políticas y dinámica de crecimiento y saturación de lotes, y toda vez que debido a las características del predio, no se interfiere con la visual ni el asoleamiento de los predios colindantes, por lo que no se genera una afectación a los predios contiguos, privilegiando la generación de proyectos que contribuyen al dinamismo y crecimiento ordenado de la ciudad, generando empleo e inversión a la ciudad, y toda vez que el predio se ubica en una zona en proceso de desarrollo en el que se han desarrollado proyectos con edificaciones verticales similares lo que permite consolidar una imagen urbana homogénea, y que dada la ubicación del proyecto, se cuenta con conexión directa con el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, vialidad con carácter metropolitano, lo que permite un eficiente uso de suelo y aprovechamiento de la infraestructura instalada en el sitio, con un proyecto urbano que apoya a lo señalado en el plan municipal de desarrollo urbano 2015-2018, que contempla la generación de una ciudad compacta dando un impulso al aprovechamiento y ocupación de lotes baldíos y abandonados, condicionado a lo siguiente:

- Previo a llevar a cabo cualquier trámite ante la Ventanilla única de Gestión para obtener las autorizaciones que el proyecto requiera, debe tramitar el estudio de movilidad, emitido por la Secretaría de Movilidad Municipal para el proyecto a desarrollar, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación vial que esta le indique previo a la obtención del dictamen de uso de suelo y licencia de construcción correspondiente.
- Obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno para el proyecto que pretende llevar a cabo, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- El promotor debe presentar ante la Ventanilla Única de Gestión Municipal, la cual depende de la Dirección de Atención Ciudadana, los proyectos y la documentación que le requiera para la obtención del dictamen de uso de suelo, licencias y permisos necesarios para llevar a cabo el proyecto a desarrollar, conforme a los lineamientos señalados tanto por el Código Urbano del Estado de Querétaro como por el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, debiendo dar cumplimiento a la dotación de cajones de estacionamiento que se requieran para el proyecto a desarrollar.
- Presentar los estudios geotécnicos y de mecánica de suelos necesarios avalados por un perito especializado en la materia a fin de determinar las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas para el desarrollo de cualquier proyecto a generar en el predio, lo que deberá ser considerado previo a emitir las autorizaciones correspondientes para el desarrollo de su proyecto.
- El promotor debe realizar las obras de infraestructura urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) necesarias para dotar al predio de dichos servicios, donde los gastos generados, serán a cuenta del promotor, obteniendo el alineamiento vial, respetando las secciones de vialidad principal y lateral que le sean indicadas.
- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización que otorga el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de que participe de manera proporcional, en la habilitación de espacios recreativos que tenga considerados dicha dependencia, en zonas carentes de este tipo de espacios en la ciudad o bien coordinarse con la Dirección de Ecología del municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar.

- A fin de dar cumplimiento a la ley de ingresos vigente, será necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor solicite ante la Secretaría de Desarrollo Económico Planeación Urbana y Ecología la expedición del recibo de pago de derechos, mismo que deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales.
- Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizada la modificación de uso de suelo del predio por parte del H. Ayuntamiento de Querétaro, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes para regularizar la situación del inmueble en un plazo no mayor a 12 meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya el uso de suelo asignado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente, al predio en estudio, dicho plazo de conformidad con lo señalado en el oficio SAY/DAI/1337/2016, el cual La Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, informa que en reuniones de trabajo realizadas por la Comisión de Desarrollo Urbano se solicita que el plazo de cumplimiento de las condicionantes impuestas, sea de doce meses.
- Para el caso de continuar con la propuesta de operación del helipuerto en el sitio, el promotor debe presentar los permisos y autorizaciones correspondientes emitidos por las autoridades federales y/o estatales respectiva para su funcionamiento.”

9. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/7609/2016 de fecha 02 de noviembre de 2016, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

10. En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4) a uso Comercial y de Servicios (CS), modificación de la normatividad por zonificación respecto al Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) a 4.71, altura máxima de construcción a 54.12 metros y autorización de restricción de construcción al frente del predio de 7.42 metros, para el predio ubicado en Avenida de la Salvación N° 781, que se desprende de la parcela 33 Z-2 P 1/1 del Ejido Bolaños, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, toda vez que se pretende realizar una edificación de tipo vertical, a fin de eficientar el uso de suelo, dotando la construcción con instalaciones y obras complementarias que otorgan una mayor posibilidad de utilización del suelo, con acceso a través de vialidades primarias que generan un potencial de uso intensivo, con un proyecto que tendrá un impacto visual favorable al integrarse a los edificios de la zona con características similares, por lo que no se genera un impacto negativo ya que no modifica sustancialmente la estructura urbana, permitiendo la consolidación de los vacíos urbanos existentes, siendo congruentes con las políticas y dinámica de crecimiento y saturación de lotes, y toda vez que debido a las características del predio, no se interfiere con la visual ni el asoleamiento de los predios colindantes, por lo que no se genera una afectación a los predios contiguos, privilegiando la generación de proyectos que contribuyen al dinamismo y crecimiento ordenado de la ciudad, generando empleo e inversión a la ciudad, y toda vez que el predio se ubica en una zona en proceso de desarrollo en el que se han desarrollado proyecto con edificaciones verticales similares lo que permite consolidar una imagen urbana homogénea, y que dada la ubicación del proyecto, se cuenta con conexión directa con el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, vialidad con carácter metropolitano, lo que permite un eficiente uso de suelo y aprovechamiento de la infraestructura instalada en el sitio, con un proyecto urbano que apoya a lo señalado en el plan municipal de desarrollo urbano 2015-2018, que contempla la generación de una ciudad compacta dando un impulso al aprovechamiento y ocupación de lotes baldíos y abandonados...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 08 de noviembre de 2016, en el Punto 8, Apartado IV, Inciso 21 del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO.- SE AUTORIZA el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4) a uso Comercial y de Servicios (CS), modificación de la normatividad por zonificación respecto al Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) a 4.71, altura máxima de construcción a 54.12 metros y autorización de restricción de construcción al frente del predio de 7.42 metros, para el predio ubicado en Avenida de la Salvación N° 781, que se desprende de la parcela 33 Z-2 P 1/1 del Ejido Bolaños, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio; lo anterior de conformidad con la opinión técnica número 188/16, referida en el considerando 8 del presente Acuerdo.

SEGUNDO.- El propietario del predio deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de la opinión técnica con número de folio 188/16, emitida por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, referida en el Considerando 8 del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento, constancia de cada uno de los cumplimientos.

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

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

QUINTO.- 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 presente Acuerdo.

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, para que a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, dé seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas y remita copia 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 Económico, Planeación Urbana y Ecología, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Movilidad, Unidad de Protección Civil, Dirección de Ingresos, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio y a los CC. Joaquín Humberto Tamayo Coutiño y Juan Antonio Soto Septién...".

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 09 DE NOVIEMBRE DE 2016 DOS MIL DIECISÉIS, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.-----

-----DOY FE-----

LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

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,

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 25 de octubre de 2016, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la Relotificación para el Fraccionamiento de tipo residencial denominado Grand Outdoors, ubicado en las parcelas 82 Z-1 P1/1; 83 Z-1 P1/1; 100 Z-1- P1/1; 85 Z-1 P1/1; 99 Z-1 P1/1; 113 Z-1 P1/1; 114 Z-1 P1/1 y 368 Z-9 P1/1, pertenecientes al Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES I, II Y V INCISOS A, D Y F DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 3, 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9, 14 FRACCIÓN III, 17 FRACCIONES I, VII Y XI, 143, 144, 145, 163, 164, 165 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO PUBLICADO EL 6 DE AGOSTO DE 1992, EN TÉRMINOS DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO SEXTO TRANSITORIO DEL CÓDIGO URBANO PUBLICADO EL 31 DE MAYO DE 2012, AMBOS EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO “LA SOMBRA DE ARTEAGA; ARTÍCULO 73 DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO.

CONSIDERANDO

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

2. Mediante escritos de fechas 8 de marzo y 18 de abril ambos de 2016, dirigidos a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la persona moral denominada Fraccionamientos Selectos, S.A. de C.V., a través de su Representante Legal Araceli Rodriguez Zarate, solicita la autorización del proyecto de relotificación del Fraccionamiento denominado Grand Outdoors, ubicado en las parcelas 82 Z-1 P1/1; 83 Z-1 P1/1; 100 Z-1- P1/1; 85 Z-1 P1/1; 99 Z-1 P1/1; 113 Z-1 P1/1; 114 Z-1 P1/1 y 368 Z-9 P1/1, pertenecientes al Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui; radicándose en dicha dependencia el expediente con número 039/DSRJ.

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

3.1. Escritura Pública número 5,221 de fecha 16 de febrero de 1989, pasada ante la fe de la Licenciada Sara Cuevas Villalobos, titular de la Notaría Pública número 197 del Distrito Federal; se hace constar la constitución de la persona moral denominada Fraccionamientos Selectos, S.A. de C.V, del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

3.2. Escritura número 26,438 de fecha 16 de julio de 2013, pasada ante la fe del Licenciado Juan Carlos Muñoz Ortiz, titular de la Notaría Pública número 32, de esta demarcación notarial, se acredita la propiedad de la parcela 113 Z-1 P1/1, del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

3.3. Escritura número 26,439 de fecha 16 de julio de 2013, pasada ante la fe del Licenciado Juan Carlos Muñoz Ortiz, titular de la Notaría Pública número 32, de esta demarcación notarial, se acredita la propiedad de las parcelas 85 Z-1 P1/1; 99 Z-1 P1/1 y 14 Z-1 P1/1, del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

3.4. Escritura número 26,444 de fecha 16 de julio de 2013, pasada ante la fe del Licenciado Juan Carlos Muñoz Ortiz, titular de la Notaría Pública número 32, de esta demarcación notarial, se acredita la propiedad de la parcela 368 Z-9 P1/1, del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

3.5. Escritura número 26,449 de fecha 16 de julio de 2013, pasada ante la fe del Licenciado Juan Carlos Muñoz Ortiz, titular de la Notaría Pública número 32, de esta demarcación notarial, se acredita la propiedad de las parcelas 82 Z-1 P1/1; 83 Z-1 P1/1 y 100 Z-1 P1/1, del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

3.6. Escritura Pública número 44,801 de fecha 20 de abril de 2015, pasada ante la fe de la Licenciado Mario Reyes Retana Popovich, adscrito a la notaría pública número 24, de esta demarcación notarial a través de la cual se otorga poder a favor de Aracely Rodríguez Zarate.

4. Que a través de la escritura pública número 31,625 de fecha 4 de mayo de 2015, pasada ante la fe del Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz, Notario Titular de la notaría pública número 32 de esta demarcación notarial, se formaliza la donación correspondiente a las ÁREAS VERDES, EQUIPAMIENTO URBANO, VIALIDADES y SERVIDUMBRE DE PASO, que hizo la persona moral denominada Fraccionamientos Selectos S.A. de C.V., a favor del Municipio de Querétaro, en cumplimiento a lo establecido en el Código Urbano para el Estado de Querétaro, que equivale transmitir el 10% de la superficie del fraccionamiento.

5. De la petición presentada por los solicitantes, la Secretaría del Ayuntamiento en cumplimiento a lo que establece el artículo 73 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, solicitó mediante los oficios SAY/DA/685/2016 de fecha 22 de abril de 2016, a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología emitiera opinión técnica y/o sus consideraciones debidamente fundada y motivada, toda vez que esa dependencia forma parte de la estructura administrativa del Municipio de Querétaro y conforme a lo estipulado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro le corresponde regular el ordenado crecimiento urbano municipal, así como el despacho de los siguientes asuntos:

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

...

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

6. Mediante oficio SEDECO/DDU/COU/EVDU/1289/2016 fue remitida por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología la Opinión Técnica bajo el número de Folio 155/16, referente a la autorización de Relotificación del fraccionamiento de tipo residencial Grand Outdoors, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de la cual se desprende lo siguiente:

"...**ANTECEDENTES:**

1. Mediante Oficio SAY/DAI/685/2016 de fecha 22 de abril de 2016, así como el anexo de fecha 22 de junio y 19 de julio de 2016, la Lic. Aracely Rodríguez Zarate, apoderada legal de Fraccionamientos Selectos S.A. de C.V. solicita la autorización del proyecto de Relotificación del fraccionamiento de tipo Residencial denominado Grand Outdoors, ubicado en Parcelas 82 Z-1 P1/1 , 83 Z-1 P1/1, 100 Z-1 P1/1, 85 Z-1 P1/1, 99 Z-1 P1/1, 113 Z-1 P1/1, 114 Z-1 P1/1 y 368 Z-9 P1/1, pertenecientes todas ellas al ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad.

2. Mediante Escritura Pública número 18,253 de fecha 01 de agosto de 2001, pasada ante la fe del Notario Público Adscrito de la Notaría 6 de esta ciudad, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio Mercantil 7761/1, de fecha 29 de octubre de 2001, comparecen los señores: Teresa Hernandez Rueda y María Rosa Gonzalez Padilla con el objeto de Constituir una sociedad mercantil, la cual llevara el nombre de Complejos Residenciales, S.A. de C.V., nombrando como administrador único a la C. Teresa Hernandez Rueda.

- 3.** Mediante Escritura Pública número 25,915 de fecha 09 de junio de 2009, pasada ante la fe del Notario Público Adscrito de la Notaría 6 de esta ciudad, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio Mercantil Electrónico 28076/1, de fecha 22 de julio de 2009, se protocoliza el Acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad Mercantil denominada, Complejos Residenciales S.A. de C.V. celebrada el día 30 de julio de 2004, en la cual se toma conocimiento de la compra venta de acciones entre la Sra. Teresa Hernandez Rueda como vendedor y el Dr. Víctor Manuel Corona Uribe como comprador respecto del 85 % de acciones del capital social, así como la compraventa de acciones, entre la Sra. Teresa Hernandez Rueda y María Rosa González padilla como vendedoras y el L.A.E. Pablo Humberto Corona Artigas como comprador respecto del 15 % del capital social.
- 4.** Mediante Escritura Pública número 22,854 de fecha 21 de mayo de 2012, pasada ante la fe del Notario Público Titular de la Notaría 32 de esta ciudad, la Sociedad Mercantil denominada Complejos Residenciales a través del señor L.A.E. Pablo Humberto Corona Artigas administrador único de la sociedad, otorga a favor del Arquitecto José Guadalupe Ramirez del Carmen un Poder Especial para pleitos y cobranzas, así como poder General para actos de Administración.
- 5.** Mediante Escritura Pública número 5,221 de fecha 16 de febrero de 1989, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil número 116714 de fecha 23 de junio de 1989, se constituye una sociedad Anónima de capital variable bajo la denominación de Fraccionamientos Selectos S.A. de C.V; cuyo objeto social entre otros es, la promoción compraventa, lotificación, fraccionamiento, urbanización, administración, arrendamiento, subdivisión y comercio en general con toda clase de terrenos, inmuebles y derechos reales.
- 6.** Mediante escritura pública número 24,481 de fecha 16 de noviembre de 2012, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil número 5655-1 de fecha 31 de enero de 2013, se hace constar la protocolización del Acta de Asamblea General Ordinaria de accionistas de la Sociedad Mercantil denominada "Fraccionamientos Selectos" Sociedad Anónima de Capital Variable; en que se otorga al Licenciado Pablo Humberto Corona Artigas, Poder General para Pleitos y Cobranzas, Poder General en Materia Laboral, Poder General para Actos de Administración, Poder General par Actos de Dominio, Poder para Otorgar y Suscribir Títulos de Crédito y Facultad para Otorgar Poderes.
- 7.** Mediante Escritura Pública número 26,483 de fecha 18 de Noviembre de 2008, pasada ante la fe del Notario Público Titular de la Notaría 20 de esta ciudad, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo los folios reales 269273/2, 269276/2, 269271/2, 269279/4 y 279109/2 de fecha 12 de junio de 2013, se protocoliza el Contrato de Compraventa que celebran de una primera parte, el señor Víctor Manuel Corona Uribe en su carácter de vendedor y por otra parte la empresa denominada "Complejos Residenciales" Sociedad Anónima de Capital Variable, representada por su Apoderado General el señor L.A.E. Pablo Humberto Corona Artigas, como comprador, de las Parcelas número 82 Z-1 P1/1, 83 Z-1 P1/1, y 100 Z-1 P1/1 pertenecientes al Ejido del Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad.
- 8.** Mediante Título de Propiedad 000000005112, de fecha 04 de septiembre de 2009, inscrito en el Registro Público con el folio inmobiliario número 00332402/0001 de fecha 16 de octubre de 2009, ampara la Parcela 85 Z-1 P1/1 con una superficie de 1-75-54.84 has. perteneciente al Ejido El Nabo, en el Municipio de Querétaro, a favor del señor Corona Uribe Víctor Manuel.
- 9.** Mediante Título de Propiedad 000000005113, de fecha 04 de septiembre de 2009, inscrito en el Registro Público con el folio inmobiliario número 00332403/0001 de fecha 16 de octubre de 2009, ampara la Parcela 99 Z-1 P1/1 con una superficie de 2-92-95.01 has. perteneciente al Ejido El Nabo en el Municipio de Querétaro, a favor del señor Corona Uribe Víctor Manuel.
- 10.** Mediante Título de Propiedad 000000005109, de fecha 04 de septiembre de 2009, inscrito en el Registro Público con el folio inmobiliario número 00332397/0001 de fecha 15 de octubre de 2009, ampara la Parcela 113 Z-1 P1/1 con una superficie de 8-12-45.48 has. perteneciente al Ejido El Nabo, en el Municipio de Querétaro, a favor del señor Corona Uribe Víctor Manuel.
- 11.** Mediante Título de Propiedad 000000004182, de fecha 03 de diciembre de 2008, inscrito en el Registro Público con el folio inmobiliario número 00282427/0001 de fecha 26 de diciembre de 2008, ampara la Parcela 114 Z-1 P1/1 con una superficie de 2-42-26.41 has. perteneciente al Ejido El Nabo en el Municipio de Querétaro, a favor del señor Corona Uribe Víctor Manuel.
- 12.** Mediante Título de Propiedad 000000005110, de fecha 04 de septiembre de 2009, inscrito en el Registro Público con el folio inmobiliario número 00340368/0001 de fecha 04 de marzo de 2010, ampara la Parcela 368 Z-9 P1/1 con una superficie de 9-31-09.55 has. perteneciente al Ejido El Nabo en el Municipio de Querétaro, a favor del señor Corona Uribe Víctor Manuel.
- 13.** Mediante escritura pública número 26,438 de fecha 16 de julio de 2013, pasada ante la fe del Notario Público el Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz Titular de la Notaría 32 de esta ciudad, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00332397/0003 de fecha 10 de julio de 2014, se formaliza el contrato de compraventa, entre el Doctor Víctor Manuel Corona Uribe, denominado la parte Vendedora y la sociedad mercantil denominada "Fraccionamientos Selectos S.A. de CV."; representada por el Licenciado Pablo Humberto Corona Artigas,

denominado la parte Compradora, de la Parcela 113 Z-1 P1/1, del ejido el Nabo en el Municipio de Querétaro, con una superficie de 8-12-45.48 ha.

14. Mediante escritura pública número 26,439 de fecha 16 de julio de 2013, pasada ante la fe del Notario Público el Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz Titular de la Notaría 32 de esta ciudad, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo los folio inmobiliarios 00332402/0003, 00332403/0003, 00282427/0003 de fecha 10 de julio de 2014, se formaliza el contrato de compraventa, entre el Doctor Víctor Manuel Corona Uribe denominado la parte Vendedora y la sociedad mercantil denominada "Fraccionamientos Selectos S.A. de CV."; representada por el Licenciado Pablo Humberto Corona Artigas, denominado la parte Compradora, de las Parcelas número 85 Z-1 P1/1, 99 Z-1 P1/1 y 114 Z-1 P1/1, del ejido el Nabo en el Municipio de Querétaro, con superficies de 1-75-54.84 h, 2-92-95.01 h y 2-42-26-41 ha.

15. Mediante escritura pública número 26,444 de fecha 16 de julio de 2013, pasada ante la fe del Notario Público Titular de la Notaría 32 de esta ciudad, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00340368/0004 de fecha 10 de julio 2014, se formaliza el contrato de compraventa, entre el Doctor Víctor Manuel Corona Uribe denominado la parte Vendedora y la sociedad mercantil denominada "Fraccionamientos Selectos S.A. de CV."; representada por el Licenciado Pablo Humberto Corona Artigas, denominado la parte Compradora, de la Parcela número 368 Z-9 P1/1, del ejido el Nabo en el Municipio de Querétaro, con una superficie de 9-31-09.55 ha.

16. Mediante escritura pública número 26,449 de fecha 16 de julio de 2013, pasada ante la fe del Notario Público Titular de la Notaría 32 de esta ciudad, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo los folio inmobiliarios 00269279/0005, 00269273/0003, 00269276/0003 de fecha 11 de julio de 2014, se formaliza el contrato de compraventa, entre el Doctor Víctor Manuel Corona Uribe denominado la parte Vendedora y la sociedad mercantil denominada "Fraccionamientos Selectos S.A. de CV."; representada por el Licenciado Pablo Humberto Corona Artigas, denominado la parte Compradora, de las Parcelas número 82 Z-1 P1/1, 83 Z-1 P1/1 y 100 Z-1 P1/1, del Ejido del Nabo en el Municipio de Querétaro, con superficies de 1-75-54.84 ha, 2-92-95.01 ha y 2-42-26-41 ha.

17. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de septiembre de 2012, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Venta provisional de Lotes y Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo Residencial denominado Grand Outdoors, ubicado en las parcelas 82 Z-1 P1/1, 83 Z-1 P1/1, 100 Z-1 P1/1, 85 Z-1 P1/1, 99 Z-1 P1/1, 113 Z-1 P1/1, 114 Z-1 P1/1 y 368 Z-9 P1/1, pertenecientes todos ellos al ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad.

18. Para dar cumplimiento a lo señalado en el Transitorio Primero del Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de septiembre de 2012, en el que el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Venta provisional de Lotes y Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo Residencial denominado Grand Outdoors, el promotor presenta publicación en Gaceta Municipal con fecha 14 de septiembre de 2012 año III No. 74. Tomo II, y la Publicación en el periódico oficial de Gobierno del Estado La Sombra de Arteaga, con fecha 5 y 28 de septiembre de 2012.

19. La Comisión Federal de Electricidad División Bajío Zona Querétaro, mediante oficio folio No. P1113/2012 y P1116/2012 de fecha 01 de octubre de 2012, informa que es factible suministrar el servicio de Energía Eléctrica al fraccionamiento Grand Outdoors, ubicado en las parcelas 82, 83, 100, 85, 99, 113, 114, 368 del ejido El Nabo, Santa Rosa Jáuregui.

20. El promotor presenta Proyectos de red de distribución de Agua Potable, red de Drenaje Sanitario y red de Drenaje Pluvial, con fecha de enero y febrero de 2013, autorizados por el organismo operador, para el fraccionamiento Grand Outdoors.

21. La Dirección de Desarrollo Urbano mediante oficio con folio: FUS201300373 de fecha 19 de julio de 2013, autoriza la fusión de dos lotes con superficie de las fracciones de 164,185.819 m² y 51,263.40m², quedando una superficie total de 215,449.219 m².

22. La Comisión Nacional del Agua a través de la Dirección Local Querétaro emite mediante oficio No. BOO.E.56.4-108054, de fecha 12 de febrero de 2014, la Validación del Estudio Hidrológico, debiendo dar seguimiento a las condicionantes que en él se mencionan.

23. Mediante Escritura Pública número 28,588 de fecha 28 de marzo de 2014, pasada ante la fe del Notario Público el Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz, Titular de la Notaría 32 de esta ciudad, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio inmobiliario 00490620/001, de fecha 17 de julio de 2014, se protocoliza el oficio de fusión de predios número FUS201300373, de fecha 19 de julio de 2013.

24. Presenta copia del oficio SEDESU/SSMA/0159/2014 de fecha 16 de abril de 2014, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentare de Gobierno del Estado, en donde autoriza el proyecto de construcción y operación del Desarrollo Habitacional para 478 viviendas, denominado Grand Outdoors, que pretende realizar en un predio con superficie total de 296,759.68 m², ubicado en las parcelas 82 Z-1 P1/1, 83 Z-1 P1/1, 100 Z-1 P1/1, 85 Z-1 P1/1, 99 Z-1 P1/1, 113 Z-1 P1/1, 114 Z-1 P1/1 y 368 Z-9 P1/1.

- 25.** La entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal emitió mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201405972 de fecha 12 de septiembre de 2014, la ratificación de uso de suelo de 541 viviendas, para el desarrollo habitacional de tipo residencial denominado "Grand Outdoors" ubicado en las Parcelas 82 Z-1 P1/1 , 83 Z-1 P1/1, 100 Z-1 P1/1, 85 Z-1 P1/1, 99 Z-1 P1/1, 113 Z-1 P1/1, 114 Z-1 P1/1 y 368 Z-9 P1/1, pertenecientes al ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad, con una superficie de 215,449.21 m2 e identificado con clave catastral 140309800136001.
- 26.** La entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, emitió mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201406559 de fecha 12 de septiembre de 2014, la ratificación de 324 viviendas para el desarrollo habitacional de tipo residencial denominado "Grand Outdoors" ubicado en las Parcelas 82 Z-1 P1/1 , 83 Z-1 P1/1, 100 Z-1 P1/1, 85 Z-1 P1/1, 99 Z-1 P1/1, 113 Z-1 P1/1, 114 Z-1 P1/1 y 368 Z-9 P1/1, pertenecientes al ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad, con una superficie de 81,245.48 m2 e identificado con clave catastral 140309801036002.
- 27.** La entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal mediante expediente folio EXP-028/14 de fecha 14 de octubre de 2014, emite el Acuerdo en que se autoriza el Reconocimiento legal de los derechos de Causahabencia de la empresa denominada "Fraccionamientos Selectos Sociedad Anónima de Capital Variable"; por lo que ve a todas y cada una de las autorizaciones, permisos, licencias, acuerdos de cabildo, factibilidades, participaciones y prórrogas que se hubiesen expedido respecto al fraccionamiento habitacional de tipo residencial denominado "Grand Outdoors", ubicado en las Parcelas 82 Z-1 P1/1 , 83 Z-1 P1/1, 100 Z-1 P1/1, 85 Z-1 P1/1, 99 Z-1 P1/1, 113 Z-1 P1/1, 114 Z-1 P1/1 y 368 Z-9 P1/1, pertenecientes al ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
- 28.** La Secretaría de Seguridad Pública Municipal a través del Departamento de Ingeniería Vial emite oficio No. SSPM/1234/DGM/IV/2014, de fecha 20 de octubre de 2014, en donde considera factible la aprobación del Dictamen Técnico de Factibilidad Vial para el fraccionamiento denominado Grand Outdoors, de acuerdo al cumplimiento de las acciones de mitigación.
- 29.** Dirección Municipal de Catastro emitió deslinde catastral folio DMC2014141 de fecha 01 de diciembre de 2014, para el predio ubicado en la Parcela 113, Z-1, P1/1, Ejido el Nabo el cual se identifica con la clave catastral 140309801036002 y con una superficie de 81,301.639 m2.
- 30.** La entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal mediante oficio SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/2470/2014 de fecha 15 de diciembre de 2014, autorizo el proyecto de Lotificación del fraccionamiento de tipo Residencial denominado "Grand Outdoors", ubicado en las Parcelas 82 Z-1 P1/1 , 83 Z-1 P1/1, 100 Z-1 P1/1, 85 Z-1 P1/1, 99 Z-1 P1/1, 113 Z-1 P1/1, 114 Z-1 P1/1 y 368 Z-9 P1/1, pertenecientes al ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
- 31.** La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, emitió mediante oficio DDU/COU/FC/4897/2014 de fecha 18 de diciembre de 2014, los montos que el propietario deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas por la autorización del fraccionamiento de tipo residencial denominado Grand Outdoors, ubicado en las Parcelas 82 Z-1 P1/1 , 83 Z-1 P1/1, 100 Z-1 P1/1, 85 Z-1 P1/1, 99 Z-1 P1/1, 113 Z-1 P1/1, 114 Z-1 P1/1 y 368 Z-9 P1/1, pertenecientes al ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad.
- 32.** Para dar cumplimiento a lo señalado en el Transitorio Primero del Acuerdo emitido por la anterior Secretaría de Desarrollo Sustentable, ahora Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología de fecha 14 de octubre de 2014, en el que se autoriza el Reconocimiento de la Causahabencia del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Grand Outdoors" ubicado en las Parcelas 82 Z-1 P1/1 , 83 Z-1 P1/1, 100 Z-1 P1/1, 85 Z-1 P1/1, 99 Z-1 P1/1, 113 Z-1 P1/1, 114 Z-1 P1/1 y 368 Z-9 P1/1, pertenecientes al ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad.- Exp. 028/14, el promotor presenta publicación en Gaceta Municipal con fecha 18 de diciembre de 2014 año III No. 50 y Publicación en el periódico oficial del Estado La Sombra de Arteaga, de fecha 9 y 16 de enero de 2015.
- 33.** La Dirección Municipal de Catastro emitió deslinde catastral folio DMC2014090 de fecha 26 de enero de 2015, para el predio ubicado en la Parcela Ejido el Nabo Zona 1 P 1/1, Ejido El Nabo, el cual se identifica con la clave catastral 140100143004001 y con una superficie de 215,625.740 m2.
- 34.** El promotor presenta recibos de pago de fecha 30 de enero de 2015, Numero, Z-4036713 por la cantidad de \$ 200,121.52 por Supervisión del fraccionamiento, recibo Z-4036714 por la cantidad de \$ 23,867.43 por impuesto de superficie vendible comercial, recibo Z-4036715 por la cantidad de \$578,941.33 por impuesto de superficie vendible habitacional y recibo Z-4036716 por la cantidad de \$3,588.00 por derechos de nomenclatura, de acuerdo a la primer parcialidad autorizada por oficio No. SF/673/2015 de fecha 05 de febrero de 2015 emitido por la Secretaria de Finanzas.
- 35.** La Dirección de Desarrollo Urbano emitió mediante oficio No. DDU/COU/FC/467/2015 de fecha 03 de febrero de 2015, el avance de obras de urbanización, consistiendo este en un 60.37 %, por lo que deberá de 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 siendo este de \$ 47, 070,091.85, correspondiente al 39.63 %, de obras pendientes por realizar.

36. El promotor presenta Fianza No. 88235918 00000 0000 de fecha 03 de febrero de 2015, por un monto de \$ 61'191,119.40, emitido por Chubb de México Compañía Afianzadora S.A. de C.V., para garantizar por Fraccionamientos selectos, S.A. de C.V., el cumplimiento de la ejecución de las obras faltantes de urbanización del fraccionamiento de tipo Residencial denominado Grand Outdoors, ubicado en las parcelas 82 Z-1 P1/1, 83 Z-1 P1/1, 100 Z-1 P1/1, 85 Z-1 P1/1, 99 Z-1 P1/1, 113 Z-1 P1/1, 114 Z-1 P1/1 y 368 Z-9 P1/1, pertenecientes todos ellos al ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad.

37. La Secretaría de Finanzas emitió mediante oficio No. SF/673/2015 de fecha 05 de febrero de 2015, la autorización de pago en parcialidades para cubrir los derechos e impuestos generados a partir del Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de septiembre de 2012, donde el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Venta provisional de Lotes y Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo Residencial denominado Grand Outdoors, ubicado en las parcelas 82 Z-1 P1/1, 83 Z-1 P1/1, 100 Z-1 P1/1, 85 Z-1 P1/1, 99 Z-1 P1/1, 113 Z-1 P1/1, 114 Z-1 P1/1 y 368 Z-9 P1/1, pertenecientes todos ellos al ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad.

38. El promotor presenta recibos de pago de fecha 31 de marzo de 2015, Numero, Z-3845697 por la cantidad de \$216,023.33 por Supervisión del fraccionamiento, Z-3845698 por la cantidad de \$621,790.33 por impuesto de superficie vendible habitacional, Z-3845699 por la cantidad de \$25,633.85 por impuesto de superficie vendible comercial y Z-3845700 por la cantidad de \$2,762.69 por derechos de nomenclatura, de acuerdo a la segunda parcialidad autorizada por oficio No. SF/673/2015 de fecha 05 de febrero de 2015, emitido por la Secretaria de Finanzas.

39. Para dar cumplimiento al Acuerdo Segundo del Acuerdo emitido por la anterior Secretaria de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, con número de expediente Exp. 028-14, de fecha 14 de octubre de 2014, en donde otorga a la empresa denominada "Fraccionamientos Selectos Sociedad Anónima de Capital Variable", el reconocimiento legal de los derechos de Causahabencia del fraccionamiento habitacional de tipo residencial denominado "Grand Outdoors", el promotor presenta escritura pública número 31,625 de fecha 04 de mayo de 2015, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo los folio inmobiliarios 00517557/0003, 00517557/0004 y 00517557/0005, de fecha 24 de septiembre de 2015, en la que se protocoliza el Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de septiembre de 2012, en donde el H. Ayuntamiento de Querétaro Autorizo la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Venta provisional de Lotes y Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo Residencial denominado Grand Outdoors, así como el Acuerdo emitido por la anterior Secretaria de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, con número de expediente Exp.-028-14, de fecha 14 de octubre de 2014, en donde otorga a la empresa denominada "Fraccionamientos Selectos Sociedad Anónima de Capital Variable", el reconocimiento legal de los derechos de Causahabencia del fraccionamiento habitacional de tipo residencial denominado "Grand Outdoors", se protocoliza también la Donación de predios a favor de Municipio de Querétaro para Área Verde, Equipamiento Urbano, y Vialidades del fraccionamiento Grand Outdoors, ubicado en las parcelas 82 Z-1 P1/1, 83 Z-1 P1/1, 100 Z-1 P1/1, 85 Z-1 P1/1, 99 Z-1 P1/1, 113 Z-1 P1/1, 114 Z-1 P1/1 y 368 Z-9 P1/1, pertenecientes todos ellos al ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad.

40. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, emitió mediante oficio número DDU/COU/FC/1879/2015 de fecha 11 de mayo de 2015, mediante el cual autoriza el proyecto de Lotificación del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Grand Outdoors" ubicado en las Parcelas 82 Z-1 P1/1, 83 Z-1 P1/1, 100 Z-1 P1/1, 85 Z-1 P1/1, 99 Z-1 P1/1, 113 Z-1 P1/1, 114 Z-1 P1/1 y 368 Z-9 P1/1, pertenecientes al Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad quedando las superficies de la siguiente manera:

TABLA GENERAL DE SUPERFICIES				
USO	SUPERFICIE (M2)	%	No. DE LOTES	No. VIVIENDAS
SUP. VENDIBLE HABITACIONAL	148,663.92	50.07%	683	835
SUP. VENDIBLE COMERCIAL Y DE SERV.	4,909.89	1.65%	1	-
AREA VERDE	9,705.26	3.27%	4	-
SERVICIOS	3,523.28	1.19%	1	-
SUP. SERVIDUMBRE DE PASO	2,010.31	0.68%	-	-
SUP. VIAL	55,301.13	18.62%	-	-
RESERVA DEL PROPIETARIO	39,290.91	13.23%	4	-
EQUIPAMIENTO URBANO	33,522.67	11.29%	1	-
TOTAL DEL FRACCIONAMIENTO	296,927.37	100.00%	694	835

41. Dado que se incrementa la superficie vial, se deberá generar una escritura para ampliar la transmisión de dicha superficie al municipio.

42. El promotor presenta recibos de pago de fecha 28 de mayo de 2015, Numero, Z-698217 por la cantidad de \$217,242.21 por Supervisión del fraccionamiento, Z-698216 por la cantidad de \$628,470.63 por impuesto de superficie vendible habitacional, Z-698215 por la cantidad de \$25,909.32 por impuesto de superficie vendible comercial y Z-698214 por la cantidad de \$3,894.97 por derechos de nomenclatura, de acuerdo a la tercera parcialidad autorizada por oficio No. SF/673/2015 de fecha 05 de febrero de 2015, emitido por la Secretaria de Finanzas.

43. El promotor presenta recibos de pago de fecha 15 de junio de 2015, Numero, Z-3851172 por la cantidad de \$216,922.91 por Supervisión del fraccionamiento, Z-3851170 por la cantidad de \$627,545.93 por impuesto de superficie vendible habitacional, Z-3851171 por la cantidad de \$25,871.24 por impuesto de superficie vendible comercial y Z-3851173 por la cantidad de \$3,889.24 por derechos de nomenclatura, de acuerdo a la cuarta parcialidad autorizada por oficio No. SF/673/2015 de fecha 05 de febrero de 2015, emitidos por la Secretaria de Finanzas.

44. El promotor presenta recibos de pago de fecha 29 de julio de 2015, Numero, Z-396639 por la cantidad de \$216,922.92 por Supervisión del fraccionamiento, Z-396642 por la cantidad de \$627,546.93 por impuesto de superficie vendible habitacional, Z-396640 por la cantidad de \$25,871.24 por impuesto de superficie vendible comercial y Z-396641 por la cantidad de \$3,889.24 por derechos de nomenclatura, de acuerdo a la quinta parcialidad autorizada por oficio No. SF/673/2015 de fecha 05 de febrero de 2015 emitidos por la Secretaria de Finanzas.

45. El promotor presenta recibos de pago de fecha 11 de marzo de 2016, Numero, Z-5416804 por la cantidad de \$219,764.00 por Supervisión del fraccionamiento, Z-5416802 por la cantidad de \$632,919.00 por impuesto de superficie vendible habitacional, Z-5416803 por la cantidad de \$17,580.00 por impuesto de superficie vendible comercial y Z-5416805 por la cantidad de \$8,791.00 por derechos de nomenclatura, de acuerdo a la sexta parcialidad autorizada por oficio No. SF/673/2015 de fecha 05 de febrero de 2015, emitidos por la Secretaria de Finanzas.

46. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, emitió mediante oficio número DDU/COU/FC/1033/2016 de fecha 01 de abril de 2016, el Visto Bueno del proyecto de Relotificación en dos fracciones, incrementando la superficie Vendible Comercial y de Servicio, área verde y superficie vial, y disminuyendo la superficie vendible habitacional, reserva de propietario y servidumbre de paso, aumentando el número de Viviendas a desarrollar, disminuyendo el número de Lotes y modificando la Traza Urbana del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Grand Outdoors", ubicado en las Parcelas 82 Z-1 P1/1, 83 Z-1 P1/1, 100 Z-1 P1/1, 85 Z-1 P1/1, 99 Z-1 P1/1, 113 Z-1 P1/1, 114 Z-1 P1/1 y 368 Z-9 P1/1, pertenecientes al Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad, quedando las superficies Generales de la siguiente manera:

DDU/COU/FC/1879/2015					PROPUESTA RELOTIFICACIÓN				
USO	SUPERFICIE (M2)	%	No. DE LOTES	No. VIVIENDAS	USO	SUPERFICIE (M2)	%	No. DE LOTES	No. VIVIENDAS
SUP. VENDIBLE HABITACIONAL	148,663.92	50.07%	683	835	SUP. VENDIBLE HABITACIONAL	148,023.55	49.85%	675	844
SUP. VENDIBLE COMERCIAL Y DE SERV.	4,909.89	1.65%	1	-	SUP. VENDIBLE COMERCIAL Y DE SERV.	5,421.34	1.83%	2	-
AREA VERDE	9,705.26	3.27%	4	-	AREA VERDE	11,518.28	3.88%	5	-
SERVICIOS	3,523.28	1.19%	1	-	SERVICIOS	3,523.28	1.19%	1	-
SUP. SERVIDUMBRE DE PASO	2,010.31	0.68%	-	-	SUP. SERVIDUMBRE DE PASO	1,951.21	0.66%	-	-
SUP. VIAL	55,301.13	18.62%	-	-	SUP. VIAL	56,868.77	19.15%	-	-
RESERVA DEL PROPIETARIO	39,290.91	13.23%	4	-	RESERVA DEL PROPIETARIO	36,098.27	12.16%	4	-
EQUIPAMIENTO URBANO	33,522.67	11.29%	1	-	EQUIPAMIENTO URBANO	33,522.67	11.29%	1	-
TOTAL DEL FRACCIONAMIENTO	296,927.37	100.00 %	694	835	TOTAL DEL FRACCIONAMIENTO	296,927.37	100.00 %	688	844

47. Con fundamento en el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor deberá de transmitir a Título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad, una superficie de 1,567.64 m² por concepto de área de Vialidades, así como una superficie de 1,813.02 m² por concepto de áreas verdes, correspondientes a las superficies que se incrementan para dichos conceptos. Así mismo se deberá realizar el ajuste a la escritura pública número 31,625 de fecha 04 de mayo de 2015, referida en el antecedente 39, por disminución de una superficie de 59.10 m², correspondiente a la Servidumbre de Paso; lo anterior derivado de la Relotificación del fraccionamiento, por lo que deberá coordinarse con la oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, adscrita a la Secretaria General de Gobierno, para lo cual se instruye al Síndico Municipal, a fin de que suscriba el instrumento público en el que se hará constar dicha transmisión

48. De igual manera, deberán quedar a salvo los derechos de terceros generados por la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes y Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo Residencial denominado Grand Outdoors de fecha 11 de septiembre de 2012.

OPINIÓN TÉCNICA

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, no tiene inconveniente en emitir el **DICTAMEN TÉCNICO FAVORABLE** para la **AUTORIZACIÓN DE LA RELOTIFICACIÓN PARA EL FRACCIONAMIENTO DE TIPO RESIDENCIAL DENOMINADO "GRAND OUTDOORS"**, ubicado en las Parcelas 82 Z-1 P1/1 , 83 Z-1 P1/1, 100 Z-1 P1/1, 85 Z-1 P1/1, 99 Z-1 P1/1, 113 Z-1 P1/1, 114 Z-1 P1/1 y 368 Z-9 P1/1, pertenecientes al Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad.

Con fundamento en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor deberá de transmitir a Título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad, una superficie de 1,567.64 m² por concepto de área de Vialidades, así como una superficie de 1,813.02 m² por concepto de áreas verdes, correspondientes a las superficies que se incrementan para dichos conceptos. Así mismo se deberá realizar el ajuste a la escritura pública número 31,625 de fecha 04 de mayo de 2015, referida en el antecedente 39, por disminución de una superficie de 59.10 m², correspondiente a la Servidumbre de Paso; lo anterior derivado de la Relotificación del fraccionamiento, por lo que deberá coordinarse con la oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, adscrita a la Secretaría General de Gobierno, para lo cual se instruye al Síndico Municipal, a fin de que suscriba el instrumento público en el que se hará constar dicha transmisión.

Con fundamento en el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor deberá de transmitir a Título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad, una superficie de 1,567.64 m² por concepto de área de Vialidades, derivado de la Relotificación del fraccionamiento, por lo que deberá coordinarse con la oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, adscrita a la Secretaría General de Gobierno, para lo cual se instruye al Síndico Municipal, a fin de que suscriba el instrumento público en el que se hará constar dicha transmisión.

Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2016, el propietario deberá cubrir la cantidad de \$5,012.00, ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Relotificación del fraccionamiento.

El promotor deberá de presentar una vez obtenida la autorización de la Relotificación, en un plazo no mayor de 30 días a partir de dicha autorización, la solicitud de renovación y ampliación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, misma que a la fecha se encuentra vencida, derivada a su vez del incremento en la superficie Vial del fraccionamiento por la presente Relotificación.

El promotor deberá de presentar en un periodo de 90 días hábiles a partir de la autorización de la presente, avances a los requisitos que a continuación se mencionan.

- Ratificar usos de suelo por cambio de Superficie de Deslindes Catastrales y revisar condicionantes.
- Avances a las obras de mitigación Vial.
- Impacto ambiental vigente así como cumplir con condicionantes.

Con fundamento en el artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo a la autoridad correspondiente.

Con fundamento en el artículo 148 del código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Ayuntamiento Municipal. Se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento.

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 13, 27 y 28 del Reglamento de Imagen Urbana para el 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 108 fracción I, III, IX y XX; donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en las zonas residenciales o habitacionales que no tengan compatibilidad con usos comerciales, industriales o de servicios, en caso contrario será motivo de infracción conforme al Artículo 112, 113, 115 y 116, donde indica que se sancionara con multa de hasta de 1,000 salarios mínimos vigentes en la zona y el retiro del anuncio, así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.

De acuerdo a lo señalado en el artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, en los contratos de compraventa o promesa de venta 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.

De acuerdo a lo señalado en el artículo 202 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en los contratos de compraventa o promesa de venta 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.

De igual manera, deberán quedar a salvo los derechos de terceros generados por la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes y Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo Residencial denominado Grand Outdoors de fecha 11 de septiembre de 2012.

Respecto a la posibilidad de llevar a cabo la fusión de predios, ésta podrá ser autorizada siempre y cuando en ella se contemplen predios dentro del mismo fraccionamiento.

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, debiendo presentar ante la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.

El presente se fundamenta en lo dispuesto por los Artículos 1º, 14 FRACCIÓN III, 16 fracciones I, V, VI, VII, IX, XII, XIII y XIX, 17 fracciones I, II, III, XI y XVIII, 82, 92, 99, 100 fracción I inciso A), 101, 106, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 140, 141, 143, 144, 145, 147 y 152 del abrogado Código Urbano para el Estado de Querétaro, de conformidad con lo que señala el Artículo Transitorio Sexto del vigente Código Urbano, al encontrarse prevista el inicio en su formación el desarrollo inmobiliario que nos ocupa, durante la vigencia del primer cuerpo normativo invocado.”

7. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento la citada Opinión Técnica, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/7043/2016 de fecha 12 de octubre de 2016, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

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

8. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se reunió para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, y conforme a la Opinión Técnica 055/16 emitida por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, considera **viable** la autorización de Relotificación del fraccionamiento de tipo residencial Grand Outdoors, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 25 de octubre de 2016, en el Punto 5, Apartado III, inciso 19, del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA, la Relotificación del Fraccionamiento de tipo residencial denominado GRAND OUTDOORS, ubicado en las parcelas 82 Z-1 P1/1; 83 Z-1 P1/1; 100 Z-1- P1/1; 85 Z-1 P1/1; 99 Z-1 P1/1; 113 Z-1 P1/1; 114 Z-1 P1/1 y 368 Z-9 P1/1, pertenecientes al Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, para quedar como señala el antecedente 46 de la Opinión Técnica con número de folio **155/16**, citada en el considerando 6 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. La solicitante deberá transmitir a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, una superficie de 1,567.64 m² por concepto de Vialidades, así como una superficie de 1,813.02 m² por concepto de áreas verdes, correspondientes a las superficies que se incrementan para dichos conceptos, derivado de la de la presente autorización.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal, para que a través de la Oficina del Abogado General y en coordinación con la Secretaría de Administración, lleven a cabo los trámites correspondientes a efecto de que la superficie donada al Municipio de Querétaro por concepto de SERVIDUMBRE DE PASO, y formalizada a través del instrumento público descrito en el considerando 4 del presente instrumento, se modifique conforme a la presente autorización, y el excedente de la misma se desincorpore del dominio público del Municipio.

CUARTO. El promotor deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de la Opinión Técnica con número de folio 155/16 emitida por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, citada dentro del considerando 6 del presente Acuerdo.

QUINTO. La presente autorización, deja a salvo los derechos de terceros generados por la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes y Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo Residencial denominado Grand Outdoors de fecha 11 de septiembre de 2012.

SEXTO. El presente Acuerdo deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro con cargo al interesado; quien deberá remitir una copia certificada del mismo debidamente inscrito a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología y a la Secretaría del ayuntamiento, en un plazo no mayor a 90 días, contados a partir de la notificación del mismo.

SÉPTIMO. Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología; la emisión de las liquidaciones correspondientes por el pago de derechos, impuestos y demás contribuciones que se generen y determinen en dicha autorización, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro" aplicable al momento del pago, mismo que deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento.

OCTAVO. 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 presente Acuerdo.

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, 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 los artículos 47 fracción VIII da la Ley Orgánica del Municipio de Querétaro, y 20 fracción XVIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, Secretaría de Administración, Secretaría de Finanzas, Dirección Municipal de Catastro, Secretaría General de Gobierno Municipal, Oficina del Abogado General, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y notifique a la persona moral denominada Fraccionamientos Selectos, S.A. de C.V., a través de su Representante Legal."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 26 VEINTISÉIS DE OCTUBRE DE 2016 DOS MIL DIECISÉIS, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.-----

-----DOY FE-----

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

Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9º FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 14 FRACCIÓN II, 16 FRACCIONES I, XII, XIII Y XIX, 17, 82, 83, 109, 111, 112, 113, 114, 119, 143, 147 DEMÁS RELATIVOS DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO VIGENTE HASTA EL DÍA 30 DE JUNIO DE 2012 Y EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO SEXTO TRANSITORIO DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO “LA SOMBRA DE ARTEAGA” DE FECHA 31 DE MAYO DE 2012, AL ENCONTRARSE PREVISTA EL INICIO EN SU FORMACIÓN EL DESARROLLO INMOBILIARIO QUE NOS OCUPA, DURANTE LA VIGENCIA DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULO 73 FRACCIONES I, V, VI Y IX DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ASÍ COMO AL ACUERDO CUARTO FRACCIÓN I PUNTO I.I, DEL ACUERDO TOMADO POR EL H. AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 13 (TRECE) DE OCTUBRE DEL 2015 (DOS MIL QUINCE), PUBLICADO EN LA GACETA MUNICIPAL DE FECHA 20 DE OCTUBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE) AÑO I NO. 1 TOMO II, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO, PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS.

CONSIDERANDOS

1. Constitucionalmente corresponde a los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas:
 - a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; y
 - b) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

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

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

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

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

4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante de acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, misma que cambió de denominación por disposición del mismo órgano colegiado mediante Sesión de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2015, siendo actualmente la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, 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, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro, es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, correspondiéndole entre otros, el ejercicio de las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consigna la fracción V del artículo 115 de la Constitución Federal, Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano del Estado de Querétaro, y demás disposiciones legales y reglamentarias.

- b) Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 13 (trece) de octubre del 2015 (dos mil quince), publicado en la Gaceta Municipal de fecha 20 de octubre de 2015 (dos mil quince) año I no. 1 tomo II y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” No. 81, Tomo CXLVIII, de fecha 23 de octubre de 2015; mediante el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología municipal, la emisión de la autorización en materia de fraccionamientos, estableciendo textualmente lo siguiente:

“...ACUERDO

.....TERCERO. El Honorable Ayuntamiento delega al Titular de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, el ejercicio de las facultades siguientes:

I.- En materia de fraccionamientos:

...I.II. La autorización de Relotificación de los desarrollos inmobiliarios cuando ésta no implique la modificación de vialidades y/o de áreas de transmisión gratuita (áreas verdes y áreas de equipamiento urbano). Todas aquellas relotificaciones que impliquen la modificación de vialidades y/o de áreas de transmisión gratuita (áreas verdes y áreas de equipamiento urbano), serán facultad del Ayuntamiento.

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

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

6. Mediante oficio número SAY/DAI/125/2016 de fecha 11 de julio de 2016, el Lic. Oscar Rodríguez Coutiño, Director de Asuntos Inmobiliarios, Dirección adscrita a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, remite la petición presentada en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha 22 de febrero de 2016, por el Ing. Iván Alighieri Vázquez Casas, Representante Legal de la persona moral denominada “VIVEICA S.A. de C.V.” y el C.P. Jose Antonio Gerardo Gil Álvarez, Representante Legal de la persona moral denominada “ALTOZANO EL NUEVO TABASCO S.A. DE C.V.”; solicitando la Relotificación de la Etapa 7 del fraccionamiento de tipo popular denominado “Paseos del Pedregal”, Fracciones “A” y “E” del predio identificado como fracción 3A de la Ex – Hacienda de San Pedrito, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante escritura pública número 512 de fecha 26 de junio de 2006, pasada ante la fe del Lic. Edgar Rodolfo Macedo Núñez, Titular de la Notaría 142 del Estado de México, instrumento inscrito en su primer testimonio en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro en su primer testimonio bajo los folios reales números 19784/5 y 21134/2 de fecha 17 de agosto de 2006, se hace constar la compraventa Ad Mesuram y con Reserva de Dominio, de la Fracción “A” y por compraventa Ad Mesuram, la Fracción “E”, del predio ubicado en la Fracción 3a de la Ex – Hacienda de San Pedrito, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con superficies de 73-51-89.00 ha. y 15-24-50.00 ha. respectivamente.

2. Mediante escritura pública número 28,255 de fecha 28 de agosto de 2007, instrumento inscrito en Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, bajo los Folios Inmobiliarios números 246948/01, 246949/01 y 246950/01 de fecha 20 de Septiembre del 2007, se hace constar la subdivisión de la fracción “A” del predio rustico denominado “San Pedrito”, en dos fracciones identificadas como fracción “A1” y Fracción “A2”, con superficies de 398,345.048 m² y 336,348.626 m² respectivamente, así como de la fusión de la fracción “E” del predio rustico denominado “San Pedrito”, con la fracción “A1” resultante de la subdivisión de la Fracción “A” del predio rustico denominado “San Pedrito”, para conformar una sola unidad jurídica, misma que se identifica como Fracción “A3”, con la superficie de 555,435.604 m².

Así mismo en el mismo instrumento, se hace constar la cancelación de la reserva de dominio y por ende, transmisión de propiedad de los referidos predios citados.

3. Mediante la Escritura pública número 128,519 de fecha 14 de febrero de 2008, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo el folio real número 00246950/0006 de fecha 30 de Abril del 2008, se hace constar el contrato de Fideicomiso Irrevocable Traslativo de Dominio y de Garantía con Derechos de Reversión No. “F/244457”, celebrado entre la sociedad denominada “Viveica”, Sociedad Anónima de Capital Variable como el “Fideicomitente” y de la otra como la “Fiduciaria” HSBC México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, siendo ésta última titular de los derechos de propiedad de las fracciones “A” y “E” del predio identificado como fracción 3a de la Ex – Hacienda de San Pedrito, con superficies de 73-51-89.00 ha., y 15-24-50.00 ha., respectivamente, ubicadas en el predio rústico denominado “San Pedrito” de esta Ciudad.

4. Mediante escritura pública número 130,845 de fecha 16 de junio de 2008, se hace constar el poder especial para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio, que otorga "HSBC México", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, a favor de la empresa "Viveica", Sociedad Anónima de Capital Variable, para que ésta última lo ejerza a través de sus representantes legales designados para ello.
5. Mediante la Escritura número 65,238 de fecha 13 de julio de 2001, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil número 213506 de fecha 14 de agosto de 2001, se formaliza el cambio de denominación de la persona moral "Inmobiliaria Prodevi", Sociedad Anónima de Capital Variable, para ahora denominarse "Viveica", Sociedad Anónima de Capital Variable;

Asimismo, dentro del referido instrumento se hizo constar que la persona moral que en su momento se denominara "Inmobiliaria Prodevi", Sociedad Anónima de Capital Variable, se constituyó legalmente mediante la Escritura Pública número 27,279 de fecha 14 de Noviembre de 1994, pasada ante la Fe del Lic. Víctor Hugo Gómez Arnaiz, Notario Público número 84 de México, Distrito Federal, e inscrita bajo el Folio Mercantil número 213506 del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en México, Distrito Federal.
6. Mediante escritura pública número 159,593 de fecha 11 de septiembre de 2012, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo los folios reales número 275378/11 y 275379/11 de fecha 26 de noviembre de 2012, se hace constar que la empresa denominada "VIVEICA" S.A de C.V. adquirió por reversión de propiedad y extinción parcial del fideicomiso, de la superficie vendible que integran las Etapas 7 y 8 del fraccionamiento denominado "Paseo del Pedregal" ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio Gonzales de esta ciudad.
7. Mediante escritura pública número 45,977 de fecha 11 de noviembre de 2014, instrumento pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, se hace constar que la empresa denominada "VIVEICA" S.A de C.V. adquirió por revisión de la propiedad y ejecución del fideicomiso irrevocable de garantía "ABCFID/719", la superficie vendible que integran la Etapa 7 y Etapa 8 identificados con la clave catastral 140100131320001; del fraccionamiento de tipo popular denominado "Paseos del Pedregal", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez de esta ciudad.
8. Mediante escritura pública número 535 de fecha 29 de noviembre de 2010, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Michoacán bajo el folio mercantil electrónico 1970.1 de fecha 01 de diciembre de 2010, compareciendo los señores Francisco José Medina Chávez y Jorge Arturo Casas Alderete, se hace constar la constitución de la Sociedad Anónima de Capital Variable que se denominara "Altozano el Nuevo Tabasco".
9. Mediante escritura pública número 5,671 de fecha 21 de octubre de 2014, se hace constar el Poder General para Pleitos y Cobranzas, Poder General para Actos de administración a favor del señor Jose Antonio Gerardo Gil Álvarez, otorgado por el Contador Público Francisco José Medina Chávez, en su carácter de Administrador Único de la Persona Moral Denominada "Altozano el Nuevo Tabasco", Sociedad anónima de capital variable.
10. Mediante escritura pública número 86,051 de fecha 20 de noviembre de 2014, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00275368/0015 y 00275369/0015 de fecha 28 de abril de 2015, se hace constar la compraventa Ad Mesuram y con Reserva de Dominio, de la Fracción "A" y por compraventa Ad Mesuram, la Fracción "E" del predio rustico Fracción 3a de la Ex – Hacienda de San Pedrito, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez de esta ciudad, con superficies de 73-51-89.00 ha. y 15-24-50.00 ha.
11. En Sesión ordinaria de cabildo de fecha 30 de mayo de 2006, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo al Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica en la modalidad de Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) y Preservación Ecológica Agrícola de Conservación (PEAC) a uso habitacional, comercial y de servicios, para una superficie aproximada de 142-67-64.85 ha, del predio identificado como fracción 3ª de la Ex-Hacienda de San Pedrito, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.
12. Mediante Sesión ordinaria de cabildo de fecha 26 de septiembre de 2006, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó la modificación del Acuerdo de cabildo de fecha 30 de mayo de 2006, relativo al Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica en la Modalidad de Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) y Preservación Ecológica Agrícola de Conservación (PEAC) a uso habitacional, comercial y de servicios, para una superficie aproximada de 142-67-64.85 ha, del predio identificado como fracción 3ª de la Ex- Hacienda de San Pedrito, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.
13. La Comisión Federal de Electricidad otorgó la factibilidad de servicio de energía eléctrica mediante el oficio No. P0883/2006 de fecha 13 de octubre de 2006, para un lote localizado en "Rancho San Pedrito", San Pedrito Peñuelas s/n, Delegación Epigmenio González, Municipio de Querétaro, correspondiente al predio en el que se desarrolla el fraccionamiento.

14. Mediante oficio No. F.22.01.02/299/2007 de fecha 7 de marzo de 2007, la Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental emitió la ubicación en coordenadas UTM de la superficie de 37.52 ha., misma que corresponde a terrenos forestales ubicados fuera de la poligonal del fraccionamiento Paseos del Pedregal.
15. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal mediante el Dictamen de Uso de Suelo No. 2007-3399 de fecha 27 de junio de 2007, autorizó el uso de suelo para un desarrollo habitacional con densidad de población de 200 hab/ha y 300 hab/ha, con uso comercial y de servicios en una superficie de 555,435.00 m², del predio identificado como fracción 3ª de la Ex-Hacienda de San Pedrito, Delegación Epigmenio González.
16. Mediante oficio No. VE/0801/2007 de fecha 20 de julio de 2007, la Comisión Estatal de Aguas, otorgó la factibilidad condicionada para el suministro de servicio de agua potable para un total de 500 viviendas y 70 lotes comerciales en la fracción "A" y "E" del predio rústico denominado San Pedrito (correspondiente a la fracción 3a de la Ex – Hacienda de San Pedrito), del Municipio de Querétaro.
17. Mediante oficio DDU/DU/5048/2007 de fecha 3 de septiembre de 2007, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autorizó el proyecto de Lotificación del fraccionamiento denominado "Paseos del Pedregal", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
18. Mediante oficio número SEDESU/SSMA/969/2007 de fecha 26 de octubre de 2007, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado autoriza en materia de impacto ambiental la superficie que no está considerada como forestal o preferentemente forestal, de acuerdo a lo señalado en el oficio No. F.22.01.02/299/2007 de fecha 7 de marzo del 2007, emitido por la Delegación Federal en el Estado de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales; para 500 viviendas y 70 locales comerciales.
19. La Dirección de Tránsito Municipal adscrita a la Secretaría de Seguridad Pública Municipal mediante oficio número SSPM/DT/IT/2910/2007 de fecha 27 de noviembre de 2007, emitió el Impacto Vial para el fraccionamiento "Paseos del Pedregal".
20. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió oficio número DDU/DU/7538/2007 de fecha 14 de diciembre de 2007, en base al estudio técnico por parte de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, el Dictamen de Impacto Vial del fraccionamiento denominado "Paseos del Pedregal", en el que se señalan las acciones de mitigación que en el citado documento se estipulan, y a las que el promotor debe dar cumplimiento.
21. Mediante Acuerdo de cabildo de fecha 11 de diciembre de 2007, el H. Ayuntamiento de Querétaro, autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y venta provisional de lotes de la Etapa 1 y la Nomenclatura de calles del fraccionamiento de tipo popular denominado "Paseos del Pedregal", ubicado en la delegación municipal Epigmenio González de esta ciudad.
22. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, y debido a la modificación en las superficies del proyecto por la Relotificación autorizada del fraccionamiento, presenta la escritura número 26,782 de fecha 1 de julio de 2008, pasada ante la fe del Lic. Enrique Burgos Hernández, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 3 de la ciudad de San Juan del Río, Querétaro, con comprobante de inscripción en el Registro Público de la Propiedad No. 0000004787 07/2008 de fecha 11 de julio de 2008, en el que se hace constar la transmisión por parte de "HSBC México" Sociedad Anónima, Institución De Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, división fiduciaria, representada por la empresa Viveica, S.A. de C.V., a favor del Municipio de Querétaro de una superficie de 63,156.6342 m² por concepto de donación para equipamiento urbano, así como una superficie de 152,482.2821 m², por concepto de vialidades del fraccionamiento, misma que contiene además la protocolización del Acuerdo de cabildo de fecha 13 de diciembre de 2007, relativo a la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular "Paseos del Pedregal"; así como la protocolización del Acuerdo de cabildo de fecha 29 de abril de 2008, relativo a la autorización de la Relotificación del fraccionamiento en comento y la venta provisional de lotes de la Etapa 1.
23. Respecto a la condicionante de que previo a la transmisión de las áreas de equipamiento al Municipio de Querétaro, deberá solicitar ante la Secretaría del Ayuntamiento la aceptación por parte del Ayuntamiento del lote 5, manzana 18 y el lote 1, manzana 24 que se encuentran afectados por el arroyo "Las Granjas – el Mimbre", mediante oficio SSPM/DMI/CNI/194/2008 de fecha 16 de junio de 2008, del Director de Mantenimiento de Infraestructura de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, emite la opinión técnica del proyecto de jardinería distribuidos en los cuatro predios destinados para áreas verdes del fraccionamiento, señalando que una vez revisando el proyecto de arquitectura y paisaje en las áreas verdes del fraccionamiento, y después de haber cumplido con los requisitos mínimos para la autorización del proyecto de jardinería, referente a la donación y habilitación de áreas verdes como parte integrante del proyecto del fraccionamiento, dicha dependencia no presenta ningún inconveniente en aprobar el proyecto, quedando pendiente la definición del sistema de riego que se empleará a fin de garantizar su mantenimiento.

24. Mediante oficio SEDESU/DDU/CVA/0760/2008 de fecha 25 julio de 2008, la Secretaría de Desarrollo Sustentable informa a la Secretaría del Ayuntamiento, que de revisión a los planos de áreas verdes presentados, se observa que se incluye la sección por la que pasan los escurrimientos pluviales, en base a lo cual se considera su aceptación de manera tácita, sin embargo dado que no se señala en el proyecto la franja de protección al margen del cauce de aguas pluviales que pasan sobre el sitio, para conocer sus restricciones así como las condiciones para la rehabilitación del paisaje o medio escénico mediante la conservación, reforestación, restauración que permita conocer si existe algún derecho de vía de conservación que se deba respetar, misma que fungirá como zona de amortiguamiento y rehabilitación, de acuerdo con las condiciones naturales del suelo sin que se afecte el control de los escurrimientos mediante la construcción de obras de mitigación, se considera que el promotor requiere para hacer la entrega física de las áreas verdes al Municipio, presentar la validación del proyecto en la sección de los escurrimientos por parte de la Comisión Nacional del Agua, con el fin de que dicha dependencia determine si se cumple con la normativa que esta establece, o en su caso señalar las medidas que se deberán tomar en la trayectoria de los escurrimientos para no afectar aguas abajo, e incorporarlas en su propuesta para que vuelvan a ser revisadas por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

25. La Comisión Estatal de Caminos del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante escrito folio 964 oficio número 1648/2008 de fecha 08 de agosto de 2008 expide la Autorización para el proyecto a desnivel ubicado en el Km 15+143.06 carril izquierdo de la carretera estatal número 40 Anillo Vial II Fray Junípero Serra, del Municipio de Querétaro.

26. La Comisión Federal de Electricidad, División Bajío Zona Querétaro, emitió planos de la red de distribución de energía eléctrica en media tensión con número de aprobación del proyecto 3712/2009, de fecha 09 de noviembre de 2009 para el desarrollo denominado Paseos del Pedregal ubicado en la fracción A y E del predio rustico llamado San Pedrito del Municipio de Querétaro.

27. La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio número VE/5573/2010 de fecha 26 de noviembre de 2010, con número de expediente QR-033-07-D, emite la factibilidad de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 2,400 viviendas y 70 locales comerciales del desarrollo denominado Paseos del Pedregal ubicado en la fracción A y E del predio rustico llamado San Pedrito del Municipio de Querétaro.

28. La Secretaria de Seguridad Pública Municipal, mediante oficio número SSPM/172/DTM/IT/2011 de fecha 17 de febrero de 2011, emitió el Dictamen técnico de Factibilidad Vial, en alcance al oficio SSPM/DT/IT/2910/2007 de fecha 27 de noviembre de 2007, respecto al fraccionamiento que denomina como Paseos del Pedregal (correspondiente a Paseos del Pedregal I y Paseos del Pedregal II), de acuerdo al cumplimiento de las Acciones de Mitigación que se señalan en el documento.

29. La Secretaria de Seguridad Pública Municipal, mediante oficio número SSPM/DTM/IT/560/11 de fecha 17 de febrero de 2011, emitió los avances de las acciones de mitigación, respecto al fraccionamiento que denomina como Paseos del Pedregal (correspondiente a Paseos del Pedregal I y Paseos del Pedregal II), de acuerdo al cumplimiento de las Acciones de Mitigación que se señalan en el documento.

30. La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio número VE/2071/2011 de fecha 02 de junio de 2011, con número de expediente QR-033-07-D, la factibilidad de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 2,400 viviendas y 70 locales comerciales del desarrollo denominado Paseos del Pedregal ubicado en la fracción A y E del predio rustico llamado San Pedrito del Municipio de Querétaro.

31. La Secretaria de Seguridad Pública Municipal, mediante oficio número SSPM/DTM/IT/797/12 de fecha 05 de marzo de 2012, emitió de los avances de cumplimiento de las Acciones de Mitigación señaladas para los fraccionamientos que denomina como Paseos del Pedregal (correspondiente a Paseos del Pedregal I y Paseos del Pedregal II), según el oficio SSPM/172/DTM/IT/2011 de fecha 17 de febrero de 2011 relacionado con el oficio SSPM/DT/IT/2910/2007 de fecha 27 de noviembre de 2007, en el que se señalan entre otros, las siguientes observaciones a dichas acciones de mitigación vial:

1. Según los dictámenes de Uso de Suelo número 2007-3399 y 2007-3400, las etapas de desarrollo propuestas por el promotor estarán sujetas a la construcción del anillo perimetral que cruza el predio en sentido oriente-poniente, debiendo participar en la construcción de dicha vialidad, reconociendo en el trazo vial la sección y la conformación topográfica de la zona y respetando los derechos de vía que le sean señalados. Una vez que cuente con el proyecto ejecutivo, realizando las obras de infraestructura necesarias para dotarla de todos los servicios requeridos para su desarrollo, en base a los convenios de participación que realice el promotor con Gobierno del Estado y la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, Así mismo, se deberá realizar la transmisión a título gratuito y mediante escritura pública de la superficie de la vialidad resultante al interior de su propiedad a la dependencia que se determine en el convenio de participación.

1.1 Presenta copia de oficios No. 240312008 y No. 2404/2008 de la Comisión Estatal de Caminos, ambos con fecha 25 de noviembre de 2008, correspondientes a la autorización del proyecto de las obras pluviales complementarias para los retornos ubicados en el km. 17+710 y 18+100 respectivamente del Anillo Vial 11 Fray Junípero Serra.

2. Participación en la construcción del puente vehicular ubicado en el tramo del anillo perimetral que cruza el predio del proyecto, por lo que deberá coordinarse con Gobierno del Estado y la Secretaría de Comunicaciones y Transportes.

3. Construcción de dos bahías de transporte público, quedando pendientes paraderos por construir.

32. La Comisión estatal de Aguas mediante Acta de Entrega Recepción de fecha 27 de febrero de 2013, recibe la infraestructura hidráulica de la línea del colector de aguas negras y desvió de excedencias de la planta de tratamiento para el fraccionamiento Paseos del Pedregal ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio Gonzales de esta ciudad.

33. La Comisión estatal de Aguas mediante oficio número VE/13287/2013 de fecha 29 de mayo de 2013, emitió los esquemas de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial donde se determina los puntos de conexión definitiva para el fraccionamiento Paseos del Pedregal ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio Gonzales de esta ciudad.

34. La Comisión Estatal de Caminos del Poder Ejecutivo de Gobierno del Estado de Querétaro, mediante escrito folio 1645/2013 con oficio número 1129/2014 de fecha 03 de junio de 2014 emitió la Actualización de la Autorización para el proyecto a nivel estricto a apego a las especificaciones del Proyecto Ejecutivo del fraccionamiento denominado Paseos del Pedregal correspondiente al predio ubicado en el Km 15+143.06 carril izquierdo de la carretera estatal número 40 Anillo Vial Fray Junípero Serra, del Municipio de Querétaro.

35. La Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal mediante expediente folio EXP 011/2015 de fecha 20 de mayo de 2015, emite el Acuerdo en que se autoriza el Reconocimiento Legal de los Derechos De Causahabencia a la empresa denominada "Altozano el Nuevo Tabasco Sociedad Anónima de Capital Variable" del fraccionamiento de tipo popular denominado "Paseos del Pedregal" en sus Etapas 7 y 8, ubicado en las Fracciones "A" y "E" del predio identificado como Fracción 3a de la Ex – Hacienda de San Pedrito, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

36. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro mediante oficio número DDU/COU/FC/440/2016 de fecha 08 de febrero de 2016, emitió Visto Bueno al Proyecto de Relotificación de la Etapa 7 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Paseos del Pedregal", ubicado en el predio conocido como Ex hacienda San Pedrito, de la Delegación de Epigmenio González de esta ciudad, debido a la modificación de la superficie vendible y cambio de uso de lotes, con las siguientes superficies:

TABLA DE SUPERFICIE GENERAL DEL FRACCIONAMIENTO "PASEOS DEL PEDREGAL"									
Autorización DDU/COPU/FC/3390/2010					Propuesta de Relotificación				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES	USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
HABITACIONAL	311,930.4379	56.16	2,958	59	HABITACIONAL	302,520.3684	54.47%	2,958	59
HABITACIONAL Y/O SERVICIOS	0.0000	0.00%	100	2	HABITACIONAL Y/O SERVICIOS	15,191.1950	2.74%	100	2
COMERCIAL	22,084.5202	3.98%	0	10	COMERCIAL	22,084.5202	3.98%	0	10
ÁREA VERDE	51,747.9552	9.32%	0	4	ÁREA VERDE	51,747.9552	9.32%	0	4
EQUIPAMIENTO	17,189.8090	3.09%	0	1	EQUIPAMIENTO	11,408.6790	2.05%	0	1
ÁREA VIALIDAD	152,482.1943	27.45%	0	0	ÁREA VIALIDAD	152,482.1966	27.45%	0	0
TOTAL	555,434.9166	100.00	3,058	76	TOTAL	555,434.9144	100.00%	3,058	76

TABLA DE SUPERFICIE ETAPA 7									
Autorización DDU/COPU/FC/3390/2010					PROPUESTA DE RELOTIFICACIÓN				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES	USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
HABITACIONAL	17,254.8200	36.56%	97	2	HABITACIONAL	15,512.4090	32.87%	50	1
HABITACIONAL Y/O SERVICIOS	0.0000	0.00%	0	0	HABITACIONAL Y/O SERVICIOS	7,523.5364	15.94%	47	1
COMERCIAL	0.0000	0.00%	0	0	COMERCIAL	0.0000	0.00%	0	0
ÁREA VERDE	0.0000	0.00%	0	0	ÁREA VERDE	0.0000	0.00%	0	0
EQUIPAMIENTO	5,781.1300	12.25%	0	1	EQUIPAMIENTO	0.0000	0.00%	0	0
ÁREA VIALIDAD	24,163.1600	51.19%	0	0	ÁREA VIALIDAD	24,163.1623	51.19%	0	0
TOTAL ETAPA 7	47,199.1100	100.00%	97	3	TOTAL ETAPA 7	47,199.1077	100.00%	97	2

37. De la tabla anterior se observa un ajuste milimétrico que en el área de vialidades, lo que no incide en el proyecto, ni la traza urbana del fraccionamiento, así como la superficie de vialidades transmitidas al municipio, derivado de lo cual con la presente Relotificación solamente se modifica el Uso de Suelo de lote de Servicio que se tenía previsto para la C.E.A., a Superficie Vendible Habitacional, en su Lote 1 de la Etapa 7, del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Paseos del Pedregal", ubicado en el predio conocido como Ex hacienda San Pedrito, de la Delegación de Epigmenio González de esta ciudad, debiendo el promotor de cubrir el pago correspondiente al impuesto de la superficie vendible habitacional que señala la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el ejercicio fiscal 2016 la siguiente cantidad:

IMPUESTO POR SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL ETAPA 7

HABITACIONAL	5,781.1284 m ² X	\$9.00	\$52 030.1556
Total:			\$52 030.1556

38. El promotor deberá de presentar las factibilidades de agua potable, alcantarillado y drenaje sanitario emitidas por la Comisión Estatal de Aguas por el total de viviendas de la Etapa 7 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Paseos del Pedregal", ubicado en el predio conocido como Ex hacienda San Pedrito, de la Delegación de Epigmenio González de esta ciudad.

39. El promotor deberá de presentar evidencia de cumplimiento en un periodo máximo de 90 días a partir de la autorización del presente Estudio Técnico, al oficio emitido por la Comisión estatal de Aguas mediante número VE/13287/2013 de fecha 29 de mayo de 2013, relativo a los esquemas de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial donde se determina los puntos de conexión definitiva para el fraccionamiento Paseos del Pedregal ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio Gonzales de esta ciudad.

40. El promotor deberá de presentar evidencia de cumplimiento en un periodo máximo de 90 días a partir de la autorización del presente Estudio Técnico, al oficio emitido por la Comisión Estatal de Caminos del Poder Ejecutivo de Gobierno del Estado de Querétaro, folio 1645/2013 con oficio número 1129/2014 de fecha 03 de junio de 2014, en que emitió la Actualización de la Autorización para el proyecto a nivel estricto a apego a las especificaciones del Proyecto Ejecutivo del fraccionamiento denominado Paseos del Pedregal correspondiente al predio ubicado en el Km 15+143.06 carril izquierdo de la carretera estatal número 40 Anillo Vial II Fray Junípero Serra, del Municipio de Querétaro.

41. Quedan pendientes de presentar, las Publicaciones de la Gaceta Municipal, La Sombra de Arteaga y 2 diarios de mayor circulación en el Municipio de Querétaro, así como la Protocolización ante notario Público e inscripción del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, de lo relativo al Acuerdo mediante Expediente número EXP 011/2015 de fecha 20 de mayo de 2015, en que se autorizó el Reconocimiento Legal de los Derechos de Causahabencia a la empresa denominada "Altozano el Nuevo Tabasco Sociedad Anónima de Capital Variable" del fraccionamiento de tipo popular denominado "Paseos del Pedregal" en sus Etapas 7 y 8, ubicado en las Fracciones "A" y "E" del predio identificado como Fracción 3a de la Ex – Hacienda de San Pedrito, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

42. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2016, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Relotificación de la Etapa 7 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Paseos del Pedregal", la cantidad de \$3,190.00.

Lo anterior con fundamento en el Resolutivo Tercero del Acuerdo de Cabildo aprobado en fecha 13 de octubre de 2015, relativo a la Delegación de facultades a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología para emitir autorizaciones en materia de Desarrollo Urbano.

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, no tiene inconveniente en emitir la **AUTORIZACIÓN DE LA RELOTIFICACIÓN DE LA ETAPA 7 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Paseos del Pedregal"**, ubicado en las Fracciones "A" y "E" del predio identificado como Fracción 3a de la Ex – Hacienda de San Pedrito, Delegación Epigmenio González de esta ciudad, quedando las superficies conforme al punto 36 del Dictamen Técnico del presente.
2. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el ejercicio fiscal 2016, el promotor deberá de realizar el pago correspondiente, al Impuesto de la Superficie Vendible Habitacional adicional de la Etapa 7, por el incremento y el cambio de uso de suelo del fraccionamiento "Paseos del Pedregal" el cual deberá de ser cubierto ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, antes de las publicaciones en la Gaceta Municipal, la Sombra de Arteaga y los diarios de mayor circulación en el Municipio de Querétaro, la cantidad de \$52 030.1556; como se señalada en el considerando 37 del presente Estudio Técnico.

Una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia simple del comprobante de pago a esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología.

3. El promotor deberá de cubrir ante la Secretaria de Finanzas Municipales, el concepto de la emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Relotificación de la Etapa 7 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Paseos del Pedregal", la cantidad de \$3,190.00 pesos, conforme a lo señalado en el punto 42 del presente estudio técnico.

Una vez hecho el pago, el promotor podrá ser notificado de la Autorización del Presente Acuerdo, por lo que deberá de presentar copia simple del comprobante de pago ante esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología.

4. Previo a la solicitud Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de las Etapa 7, el promotor deberá de presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, las factibilidades de agua potable, alcantarillado y drenaje sanitario emitidas por la Comisión Estatal de Aguas por el total de viviendas de la Etapa 7 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Paseos del Pedregal", ubicado en el predio conocido como Ex hacienda San Pedrito, de la Delegación de Epigmenio González de esta ciudad, conforme a lo señalado en el punto 40 del presente estudio técnico.
5. El promotor deberá de presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología y en un periodo máximo de 90 días hábiles a partir de la autorización del presente, el cumplimiento al oficio emitido por la Comisión Estatal de Aguas mediante número VE/13287/2013 de fecha 29 de mayo de 2013, relativo a los esquemas de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial donde se determina los puntos de conexión definitiva para el fraccionamiento Paseos del Pedregal ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio Gonzales de esta ciudad, conforme a lo señalado en el punto 41 del presente estudio técnico.
6. El promotor deberá de presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología y en un periodo máximo de 90 días hábiles a partir de la autorización del presente, lo relativo al cumplimiento al oficio emitido por la Comisión Estatal de Caminos del Poder Ejecutivo de Gobierno del Estado de Querétaro, folio 1645/2013 con oficio número 1129/2014 de fecha 03 de junio de 2014, emitió la Actualización de la Autorización para el proyecto a nivel estricto a apego a las especificaciones del Proyecto Ejecutivo del fraccionamiento denominado Paseos del Pedregal correspondiente al predio ubicado en el Km 15+143.06 carril izquierdo de la carretera estatal número 40 Anillo Vial Fray Junípero Serra, del Municipio de Querétaro, conforme a lo señalado en el punto 42 del presente estudio técnico.
7. El promotor deberá de presentar las Publicaciones de la Gaceta Municipal, La Sombra de Arteaga y 2 diarios de mayor circulación en el Municipio de Querétaro, así como la Protocolización ante notario Público e inscripción del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, en un periodo máximo de 90 días a partir de la autorización del presente, relativo al expediente número EXP 011/2015 de fecha 20 de mayo de 2015, en que se emitió a la autorización del Reconocimiento Legal de los Derechos de Causahabencia a la empresa denominada "Altozano el Nuevo Tabasco Sociedad Anónima de Capital Variable" del fraccionamiento de tipo popular denominado "Paseos del Pedregal" en sus Etapas 7 y 8, ubicado en las Fracciones "A" y "E" del predio identificado como Fracción 3a de la Ex – Hacienda de San Pedrito, Delegación Epigmenio González de esta ciudad, conforme a lo señalado en el punto 43 del presente estudio técnico.
8. 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, debiendo presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.
9. En los lotes con uso de suelo Comercial no se podrá ubicar vivienda, y solamente se autorizaran los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del plan parcial de desarrollo urbano de la Delegación Municipal de Epigmenio González. Asimismo, en los lotes habitacionales no se autorizará comercio o servicios debido a que el fraccionamiento cuenta con áreas destinadas para dicho uso.
10. 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 13, 27 y 28 del Reglamento de Imagen Urbana para el 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 108 fracción I, III, IX y XX; donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en vía pública, sobre la banquetta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en las zonas residenciales o habitacionales que no tengan compatibilidad con usos comerciales, industriales o de servicios, en caso contrario será motivo de infracción conforme al Artículo 112, 113, 115 y 116, donde indica que se sancionara con multa de hasta de 2500, salarios mínimos vigentes en la zona y el retiro del anuncio, así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.
11. Respecto a la posibilidad de llevar a cabo la fusión de predios, ésta podrá ser autorizada siempre y cuando en ella se contemplen de predios dentro del mismo fraccionamiento.
12. El desarrollador deberá cubrir al Municipio de Querétaro, los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.
13. A falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, la presente autorización quedará sin efecto.

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

ACUERDO:

PRIMERO. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, no tiene inconveniente en emitir la **AUTORIZACIÓN DE LA RELOTIFICACIÓN DE LA ETAPA 7** del fraccionamiento de tipo popular denominado "Paseos del Pedregal", ubicado en las Fracciones "A" y "E" del predio identificado como Fracción 3a de la Ex – Hacienda de San Pedrito, Delegación Epigmenio González de esta ciudad, quedando las superficies conforme al punto 36 del Dictamen Técnico del presente.

SEGUNDO. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el ejercicio fiscal 2016, el promotor deberá de realizar el pago correspondiente, al Impuesto de la Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 7, por el incremento y el cambio de uso de suelo del fraccionamiento "Paseos del Pedregal" el cual deberá de ser cubierto ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, antes de las publicaciones en la Gaceta Municipal, la Sombra de Arteaga y los diarios de mayor circulación en el Municipio de Querétaro, la cantidad de \$52 030.1556; como se señalada en el considerando 37 del presente Estudio Técnico.

Una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia simple del comprobante de pago a esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología.

TERCERO. El promotor deberá de cubrir ante la Secretaria de Finanzas Municipales, el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Relotificación de la Etapa 7 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Paseos del Pedregal", la cantidad de \$3,190.00 pesos, conforme a lo señalado en el punto 42 del presente estudio técnico.

Una vez hecho el pago, el promotor podrá ser notificado de la Autorización del Presente Acuerdo, por lo deberá de presentar copia simple del comprobante de pago ante esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología.

CUARTO. Previo a la solicitud Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de las Etapa 7, el promotor deberá de presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, las factibilidades de agua potable, alcantarillado y drenaje sanitario emitidas por la Comisión Estatal de Aguas por el total de viviendas de la Etapa 7 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Paseos del Pedregal", ubicado en el predio conocido como Ex hacienda San Pedrito, de la Delegación de Epigmenio González de esta ciudad, conforme a lo señalado en el punto 40 del presente estudio técnico.

QUINTO. El promotor deberá de presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología y en un periodo máximo de 90 días hábiles a partir de la autorización del presente, el cumplimiento al oficio emitido por la Comisión Estatal de Aguas mediante número VE/13287/2013 de fecha 29 de mayo de 2013, relativo a los esquemas de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial donde se determina los puntos de conexión definitiva para el fraccionamiento Paseos del Pedregal ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, conforme a lo señalado en el punto 41 del presente estudio técnico.

SEXTO. El promotor deberá de presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología y en un periodo máximo de 90 días hábiles a partir de la autorización del presente, lo relativo al cumplimiento al oficio emitido por la Comisión Estatal de Caminos del Poder Ejecutivo de Gobierno del Estado de Querétaro, folio 1645/2013 con oficio número 1129/2014 de fecha 03 de junio de 2014, emitió la Actualización de la Autorización para el proyecto a nivel estricto a apego a las especificaciones del Proyecto Ejecutivo del fraccionamiento denominado Paseos del Pedregal correspondiente al predio ubicado en el Km 15+143.06 carril izquierdo de la carretera estatal número 40 Anillo Vial Fray Junípero Serra, del Municipio de Querétaro, conforme a lo señalado en el punto 42 del presente estudio técnico.

SEPTIMO. El promotor deberá de presentar las Publicaciones de la Gaceta Municipal, La Sombra de Arteaga y 2 diarios de mayor circulación en el Municipio de Querétaro, así como la Protocolización ante notario Público e inscripción del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, en un periodo máximo de 90 días a partir de la autorización del presente, relativo al expediente número EXP 011/2015 de fecha 20 de mayo de 2015, en que se emitió a la autorización del Reconocimiento Legal de los Derechos de Causahabencia a la empresa denominada "Altozano el Nuevo Tabasco Sociedad Anónima de Capital Variable" del fraccionamiento de tipo popular denominado "Paseos del Pedregal" en sus Etapas 7 y 8, ubicado en las Fracciones "A" y "E" del predio identificado como Fracción 3a de la Ex – Hacienda de San Pedrito, Delegación Epigmenio González de esta ciudad, conforme a lo señalado en el punto 43 del presente estudio técnico

OCTAVO. 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, debiendo presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.

NOVENO. En los lotes con uso de suelo Comercial no se podrá ubicar vivienda, y solamente se autorizaran los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del plan parcial de desarrollo urbano de la Delegación Municipal de Epigmenio González. Asimismo, en los lotes habitacionales no se autorizará comercio o servicios debido a que el fraccionamiento cuenta con áreas destinadas para dicho uso.

DECIMO. 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 13, 27 y 28 del Reglamento de Imagen Urbana para el 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 108 fracción I, III, IX y XX; donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en las zonas residenciales o habitacionales que no tengan compatibilidad con usos comerciales, industriales o de servicios, en caso contrario será motivo de infracción conforme al Artículo 112, 113, 115 y 116, donde indica que se sancionara con multa de hasta de 2500, salarios mínimos vigentes en la zona y el retiro del anuncio, así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.

DECIMO PRIMERO. Respecto a la posibilidad de llevar a cabo la fusión de predios, ésta podrá ser autorizada siempre y cuando en ella se contemplen de predios dentro del mismo fraccionamiento.

DECIMO SEGUNDO. El desarrollador deberá cubrir al Municipio de Querétaro, los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.

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

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, 225 y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro, artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, así como al Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de octubre del 2015, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 20 de octubre del 2015, mediante el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, la emisión de la autorización de Relotificación de los desarrollos inmobiliarios cuando ésta no implique la modificación de vialidades y/o de áreas de transmisión gratuita (áreas verdes y áreas de equipamiento urbano). Todas aquellas relotificaciones que impliquen la modificación de vialidades y/o de áreas de transmisión gratuita (áreas verdes y áreas de equipamiento urbano), serán facultad del Ayuntamiento., en los términos señalados en el Acuerdo Tercero, Fracción I.II, del Acuerdo de Cabildo de mérito.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y por dos veces en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en dos de los diarios de mayor circulación en el Municipio de Querétaro, con un intervalo de cinco días entre cada publicación, en la inteligencia que los gastos generados serán a cargo del fraccionador. Una vez hecho el pago, el promotor podrá ser notificado de la Autorización del Presente Acuerdo, por lo deberá de presentar copia simple del comprobante de pago ante esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología. Cabe mencionar, que para realizar la publicación del presente Acuerdo, deberá presentar los pagos por derechos e impuestos anteriormente citados.

El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología 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 entrará en vigor al día siguiente de su última publicación en los medios de difusión antes referidos.

TERCERO. La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Querétaro, por cuenta y con costo al promotor; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada del Acuerdo y del Plano a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, así como a la oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro.

CUARTO. 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 de Querétaro, Secretaría de Movilidad, Dirección de Ingresos del Municipio de Querétaro, Dirección de Catastro del Municipio de Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González y a VIVEICA S.A. de C.V. a través de su representante legal el Ing. Iván Alighieri Vázquez Casas y ALTOZANO EL NUEVO TABASCO S.A. DE C.V, a través de su representante legal el C.P. Jose Antonio Gerardo Gil Álvarez.

**QUERÉTARO, QUERÉTARO, A 07 DE OCTUBRE DE 2016.
A T E N T A M E N T E**

**M. en A. Gildardo Gutiérrez Méndez
Secretario de Desarrollo Económico,
Planeación Urbana y Ecología
Rúbrica**

LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIERE EL ARTÍCULO 47, FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

CERTIFICO -----

QUE LAS PRESENTES SON COPIA FIEL Y CONCUERDAN CON EL DOCUMENTO ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA Y QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA SECRETARÍA, MISMO QUE VA EN 13 (TRECE) FOJAS ÚTILES.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO A LOS 11 DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS.

**A T E N T A M E N T E.
“CIUDAD DE TODOS”**

**LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
Rúbrica**

GOBIERNO MUNICIPAL

DEPENDENCIA:	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO
SECCIÓN:	CABILDO
RAMO:	CERTIFICACIONES
Nº DE OFICIO:	SHA/1998/2016

EL QUE SUSCRIBE LIC. JORGE JAVIER LANDEROS CERVANTES, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, CON FUNDAMENTO EN LAS FACULTADES QUE ME CONFIERE EL ARTÍCULO 47 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

CERTIFICA:-----

QUE MEDIANTE SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 28 DE OCTUBRE DE 2016, EN EL QUINTO PUNTO INCISO E DEL ORDEN DEL DÍA, SE EMITIÓ EL SIGUIENTE ACUERDO:-----

E).- DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, RESPECTO DEL ESCRITO SUSCRITO POR EL C. LUIS JAVIER LOZANO FUENTES, REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA GOLF DE SAN JUAN S.A DE C.V., MEDIANTE EL CUAL SOLICITA PERMISO DE VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA ETAPA NÚMERO CUATRO DEL FRACCIONAMIENTO BOSQUES DE SAN JUAN, UBICADO EN AVENIDA PROLONGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN NO. 109, COLONIA BARRIO DE SAN ISIDRO EN ESTA CIUDAD, PARA SU APROBACIÓN.----

ACUERDO-----

PRIMERO.- POR UNANIMIDAD, CON TRECE VOTOS A FAVOR Y UNA AUSENCIA JUSTIFICADA, Y CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; EL ARTÍCULO 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 12 Y 13 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, LOS ARTÍCULOS 1, 2, 3, 5, 8,10, 13, 14 FRACCIÓN II Y III, 16 FRACCIONES I, II, XII, XIII Y XIX, 17, 28, 29, 40, 41, 42 FRACCIÓN II, 61, 62, 63, 65, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 82, 83, 87, 109, 111,112, 113, 114,143, 145, 148, 186, 198, 320, 323, 324, 325, 326, 327, 328 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; EL ARTÍCULO 1, 2, 3, 4, 30 FRACCIÓN II, INCISOS A) Y D), 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; LOS ARTÍCULOS 1, 2, 8, 9, 10 FRACCIÓN I, 17, 24, 25, 27, 29, 30 FRACCIÓN VII, 31 FRACCIONES I, II Y III, 35, 42 FRACCIONES IV Y VII, 45, 46, 91, 92, 103, 104,105 Y 106 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO; LOS ARTÍCULOS 1, 2, 3, 4, 30, 31, 53, 54, 56, 64, 66, 67 FRACCIONES IV, V, VII, XII, 73, Y 74 DEL REGLAMENTO DE POLICÍA Y GOBIERNO MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO; **SE APRUEBA EL DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, POR LO CUAL SE AUTORIZA LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA 4ª. ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “BOSQUES DE SAN JUAN”, UBICADO EN AVENIDA PROLONGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN NÚMERO 109, BARRIO DE SAN ISIDRO, EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO QRO., PROPIEDAD DE LA PERSONA MORAL GOLF DE SAN JUAN, S. A. DE C. V., EL CUAL FUERA SOLICITADO POR EL C. LUIS JAVIER LOZANO FUENTES, REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA GOLF DE SAN JUAN S.A DE C.V.; DICTAMEN QUE SE INSERTA EN ESTE MOMENTO A PARTIR DE SUS CONSIDERANDOS:-----**

“CONSIDERANDOS:-----

I.- Que esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, es competente para conocer, estudiar y dictaminar, sobre la petición del **C. LUIS JAVIER LOZANO FUENTES, APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL “GOLF DE SAN JUAN, S.A. DE C.V.”, MEDIANTE EL CUAL SOLICITA AUTORIZACIÓN DE LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA 4ª ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO “BOSQUES DE SAN JUAN”, UBICADO EN AV. ÁLVARO OBREGÓN NO. 109, COL. BARRIO DE SAN ISIDRO, EN ESTA CIUDAD.**, tal como lo establece el Artículo 31 fracción I del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de San Juan del Río, Querétaro, que a la letra dice: **“Artículo 31.- Las Comisiones permanentes señaladas en el Artículo que antecede, tendrán las atribuciones que se expresan a continuación: I.- Recibir y Dictaminar sobre los asuntos que le sean turnados, de acuerdo a la naturaleza y fines que persigue la comisión respectiva, realizando el estudio, análisis y propuestas de solución a los problemas planteados...”** y el Artículo 42 fracciones VII y XII del mismo ordenamiento: **“Para el mejor despacho de los asuntos que sean de su competencia, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, tendrá las siguientes facultades y obligaciones: fracción VII.- Estudiar y emitir dictámenes sobre los diversos trámites de competencia municipal que tienen que ver con el adecuado desarrollo de los Asentamientos Humanos y XII.- Las demás que expresamente le confiera el Ayuntamiento y las que se deriven de los reglamentos, disposiciones y circulares administrativas que expida el propio Ayuntamiento...”** y las demás disposiciones establecidas en la Legislación Vigente respectiva.-----

II.- Que por lo que respecta al estudio de la personalidad del solicitante, se tiene que está debidamente acreditada con la documentación que integra el expediente, consistente en la Copia simple de la certificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de Mayo de 2016, en el Sexto Punto inciso D del orden del día, respecto del: **DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, RESPECTO DEL ESCRITO SUSCRITO POR EL C. LUIS JAVIER LOZANO FUENTES, APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL "GOLF DE SAN JUAN S.A DE C.V", MEDIANTE EL CUAL SOLICITA AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN PARA LA ETAPA NO. 4, RESPECTO DEL FRACCIONAMIENTO BOSQUES DE SAN JUAN, UBICADO EN AV. PROLONGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN NO. 109, COLONIA BARRIO DE SAN ISIDRO, EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, PARA SU APROBACIÓN;** Copia simple de la Escritura Pública número 12,555, pasada ante la fe de la Licenciada Sonia Alcántara Magos, Notaría Titular de la Notaría Publica No.18, de la Demarcación Notarial de la Ciudad de Santiago de Querétaro., en la que consta el Poder General para Pleitos y Cobranzas y un Poder General para Actos de Administración, que otorga la persona moral "GOLF DE SAN JUAN S.A DE C.V"., a través de su Apoderado Legal el Señor Contador Público José Luis Alvarado Tapia, en favor del Contador Público Luis Javier Lozano Fuentes; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de San Juan del Río, Querétaro., bajo el folio mercantil electrónico número 1485-2, de fecha 22 de Mayo de 2008, por lo que la promovente está Legitimada para dar el impulso procesal necesario al presente Procedimiento Administrativo, al acreditar la personalidad, lo anterior dando cumplimiento a lo establecido en los artículos 12, 13 y 17 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro que a la letra dicen:

"Artículo 12.- El procedimiento administrativo podrá iniciarse de oficio o a petición de parte interesada o de sus Representantes legítimos." y "Artículo 13.- Todas las promociones deberán de hacerse por escrito redactarse en español"...y "Artículo 17.- Cuando los escritos que presenten los interesados no cumplan con los requisitos de ley, la autoridad les prevendrá, por escrito y por una sola vez, para que subsanen la omisión dentro del término de tres días hábiles, contados a partir de que haya surtido efectos la notificación..."

III.- Que para que la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología tenga el conocimiento exacto y se realice el análisis correspondiente del presente asunto, tomó en cuenta la **Opinión Técnica** emitida por la M. en R.S.M. ARQ. Yolanda Morales Reséndiz, Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal misma que emitió a través del Oficio No.- SEDESUM/184/2016 de fecha 19 de Octubre de 2016, recibido en Secretaría del Ayuntamiento en fecha 20 de Octubre de 2016, **mismo que a la letra dice;**

DEPENDENCIA: SEDESUM-----
RAMO: ADMINISTRATIVO-----
SECCIÓN: DADU-----
NÚMERO OFICIO: SEDESUM/184/2016-----
REF: 222/2016-----
 DADU/069/2016-----
JEFATURA DE FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS-----
 San Juan del Río, Qro. A 19 de Octubre del 2016. -----
LIC. JORGE JAVIER LANDEROS CERVANTES-----
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO-----
DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.-----
P R E S E N T E.-----

En atención al oficio número SHA/1766/16, de fecha 05 de Octubre de 2016, en donde se nos solicita emitir **OPINIÓN TÉCNICA** correspondiente a la petición formulada por la C. Luis Javier Lozano Fuentes, representante legal de la empresa Denominada Golf de San Juan, S.A de C.V., mediante la cual se solicita la autorización de **VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA 4ª. ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "BOSQUES DE SAN JUAN"**, ubicado en Avenida Prolongación Álvaro Obregón Número 109, Barrio de San Isidro, en este Municipio de San Juan del Río Qro., propiedad de la persona moral Golf de San Juan, S. A. de C. V., misma que se acredita con la Escritura Pública Número 7,875 de fecha 09 de Diciembre de 1993, ante el Lic. Cipriano Pineda Cruz, Notario adscrito y encargado del despacho de la Notaría Pública Número 3 de esta Demarcación Notarial, inscrita en el Registro Público de la propiedad bajo la partida número 34, libro 83, tomo I, Serie A de la Sección Primera, de fecha 10 de enero de 1994, clave catastral 160107177130106, con uso de suelo habitacional 300 habitantes por hectáreas (H3), según Dictamen de Uso de suelo DUS/430/05, de fecha 23 de Noviembre de 2005; y-----

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

Que en los archivos de esta Secretaría obra la documentación que se menciona, así como los acuses de las autorizaciones, planos y dictámenes emitidos por esta Secretaría, y que se relacionan a continuación:-----

1. Oficio número DDUVM/0593/2008, de fecha 31 de Julio de 2008, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal, de Visto Bueno al Proyecto de Relotificación de las etapas 2, 3, 4 y 5, del Fraccionamiento denominado "Bosques de San Juan".-----
2. Oficio número DDUVM/0586/2009, de fecha 25 de Septiembre de 2009, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal, de Adendum Modificatorio al oficio número DDUVM/0315/2008, de fecha 29 de Abril de 2008.-----
3. Oficio número SEDESU/SSMA/802/2007, de fecha 29 de Agosto de 2007, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, referente a la autorización en Materia de Impacto Ambiental su procedencia del Fraccionamiento Bosques de San Juan.-----
4. Oficio número DDUVM/0315/2008, de fecha 29 de Abril de 2008, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal, de Visto Bueno al Proyecto de Drenaje Pluvial del Fraccionamiento Residencial Campestre denominado "Bosques de San Juan".-----
5. Oficio número DDUVM/266/06, de fecha 21 de Septiembre de 2006, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal, de Visto Bueno al Proyecto de Relotificación por ajuste de medidas del Fraccionamiento Residencial Campestre denominado "Bosques de San Juan".-----
6. Oficio número DDUV/471/04, de fecha 26 de Noviembre de 2004, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal, de Visto Bueno al Proyecto de Relotificación del Fraccionamiento Residencial Campestre denominado "Bosques de San Juan".-----
7. Oficio número DDUV/133/05, de fecha 16 de Mayo de 2005, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal, de Visto Bueno al Proyecto de Relotificación del Fraccionamiento Residencial Campestre denominado "Bosques de San Juan".-----

8. Oficio número DIR/JAP/1011/2007, de fecha 13 de Septiembre de 2007, emitido por la JAPAM, referente a la autorización y visto bueno de los proyectos de agua potable y alcantarillado del Fraccionamiento Bosques de San Juan. -----
9. Oficio número DIR/JAP/570/2013, de fecha 18 de Abril de 2013, emitido por la JAPAM, referente a la revisión del plano actualizado de la red hidráulica del Fraccionamiento Bosques de San Juan cumpliendo con las normas y especificaciones vigentes. -----
10. Oficio número DUS/430/D/05, de fecha 23 de Noviembre de 2005. Emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal, de Dictamen de Uso de Suelo para cambio de Densidad Poblacional a 300 habitantes por Hectárea (H3). -----
11. Oficio número DIR/JAP/896/2007, de fecha 19 de Julio de 2007, emitido por la JAPAM, referente a la actualización del Dictamen de Factibilidad expedido el 08 de Noviembre del 2004 mediante oficio D'GT.1345.2004; el cual considera factible el servicio de agua potable para su desarrollo de vivienda, mediante la utilización de la fuente propia ubicada en el predio. -----
12. Convenio DIR/JAP/13/2007, de fecha 09 de Mayo de 2007, que celebran de una parte la Sociedad Mercantil denominada Golf de San Juan S.A. de C.V. y de la otra parte la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal. -----
13. Instrumento Público número 9,633, de fecha 20 de Mayo de 2014, emitido por el Lic. Leopoldo Mondragón González, Notario Titular de la Notaría Pública número 29, de contrato de donación a título gratuito que celebraron como donante la sociedad mercantil denominada Golf de San Juan S. A. de C. V., y como donatario, El Municipio de San Juan del Río, Querétaro, respecto del siguiente inmueble: Lote número 1, de la manzana 2 etapa 2, ubicado en el Fraccionamiento Bosques de San Juan; así como constancia notaria de trámite de empadronamiento e inscripción en instancias correspondientes. -----
14. Oficio número SZ 579/04, de fecha 15 de Diciembre de 2004, emitido por la C.F.E., referente a la factibilidad del servicio de energía eléctrica para el Fraccionamiento Bosques de San Juan. -----
15. Oficio número D'GT.1345.2004, de fecha 08 de Noviembre de 2004, emitido por la JAPAM, referente a la autorización y visto bueno de los proyectos de agua potable y alcantarillado del Fraccionamiento Bosques de San Juan. -----
16. Instrumento Público número 11,491, de fecha 14 de Septiembre de 1998, emitido por el Lic. Yolanda Burgos Hernández, Notaria Adscrita a la Notaría Pública número 3, de Rectificación de superficie de las áreas de vialidad del Fraccionamiento denominado Golf de San Juan, S.A. de C.V. -----
17. Instrumento Público número 12,553, de fecha 11 de Marzo de 2008, emitido por la Lic. Sonia Alcántara Magos, Notario Titular de la Notaría Pública número 18, de otorgar Poder General para Pleitos y Cobranzas y un Poder General para Actos de Administración a favor del Contador Público Luis Javier Lozano Fuentes. -----
18. Instrumento Público número 9,430, de fecha 27 de Febrero de 2014, emitido por la Lic. Leopoldo Mondragón González, Notario Titular de la Notaría Pública número 29, de contrato de donación a título gratuito que celebraron como donante la sociedad mercantil denominada Golf de San Juan S. A. de C.V., y como donatario, el Municipio de San Juan del Río, Querétaro, respecto del siguiente inmueble: Lote número 66, de la manzana 10 etapa 5, ubicado en el Fraccionamiento Bosques de San Juan; así como constancia notaria de trámite de empadronamiento e inscripción en instancias correspondientes. -----
19. Acuerdo de cabildo con número de oficio SHA/181/98 de fecha 1 de abril de 1998 de autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Venta de Lotes y autorización definitiva del Fraccionamiento denominado Golf de San Juan S. A. de C. V. -----
20. Instrumento Público número 7,675, de fecha 09 de Diciembre de 1993, emitido por el Lic. Cipriano Pineda Cruz, Notario Adscrito de la Notaría Pública número 3, donde la persona moral denominada Golf de San Juan S. A. de C. V., adquirió una fracción del predio ubicado en el Barrio de San Isidro, San Juan del Río, Querétaro, la cual contaba con una superficie según la Dirección de Catastro de 464,708.15 m2. -----
21. Instrumento Público número 14,402, de fecha 26 de Agosto de 1994, emitido por el Lic. Francisco Esquivel Rodríguez, Notario Titular de la Notaría Pública número 2, de Protocolización del acuerdo de Cabildo número SM/0178/94, de fecha 29 de Junio de 1994, mediante el cual el Municipio de San Juan del Río acepta la donación de un terreno en su favor que ofreció Golf de San Juan S.A. de C.V., que se ubica en la Zona Urbana Sobre Av. Constituyentes y Santa Fe, con una superficie de 13,000 m2. -----
22. Dictamen número DE/CE/DI/007/2009, de fecha 23 de Febrero de 2009, emitido por la Coordinación de Ecología Municipal, emite factibilidad de ecología para el Fraccionamiento Residencial Campestre denominado "Bosques de San Juan". -----
23. Dictamen número DTMSJR/296/05, de fecha 28 de Abril de 2006, emitido por la Dirección de Tránsito Municipal, emite factibilidad vial para el Fraccionamiento Residencial Campestre denominado "Bosques de San Juan". -----
24. Acuerdo de Cabildo número SHA/0990/05, de fecha 12 de Octubre de 2005, mediante el cual se aprueba el Dictamen de cambio de Densidad de H1 (100 habitantes por hectárea) a H3 (300 habitantes por hectárea) respecto del predio localizado en prolongación de la avenida Álvaro Obregón número 109, Barrio de San Isidro, con una superficie de 460,699.91 m2. -----
25. Plano número DS-01, de Drenaje Sanitario, Planta General Red Sanitaria Proyecto, revisado por la JAPAM en fecha 13 de Septiembre de 2007. -----
26. Plano número DS-02, de Drenaje Sanitario, Pozos de Visita y Detalles Constructivos, autorizado por la JAPAM mediante oficio número DIR/JAP/1011/2007 y DIR/JAP/0264/2010. -----
27. Plano número AP-02, de Red de Agua Potable, Cruceros, Cajas de Válvula y Detalles Constructivos, autorizado por la JAPAM mediante oficio número DIR/JAP/0264/2010. -----
28. Plano número NVO-AP-01, de Red de Agua Potable, Planta General Línea de Alimentación y Redes de Distribución autorizado por la JAPAM mediante oficio número DIR/JAP/570/2013. -----
29. Plano de Red Eléctrica de Distribución Subterránea de Baja Tensión, aprobado por la C.F.E. en fecha 19 de Junio de 2013. -----
30. Plano de Red Eléctrica de Distribución Subterránea de Media Tensión, aprobado por la C.F.E. en fecha 19 de Junio de 2013. -----
31. Plano de Red Eléctrica de Distribución Subterránea de Alumbrado Público, aprobado por la C.F.E. en fecha 19 de Junio de 2013. -----
32. Plano de Red Eléctrica de Distribución Subterránea de Obra Civil, aprobado por la C.F.E. en fecha 19 de Junio de 2013. -----
33. Plano de Red Eléctrica de Distribución Subterránea de Detalles, aprobado por la C.F.E. en fecha 19 de Junio de 2013. -----
34. Oficio número SSM/AP/0074/009, de fecha 15 de Julio de 2009, emitido por la Secretaría de Servicios Municipales, de Recepción del alumbrado público del Fraccionamiento Bosques de San Juan. -----
35. Instrumento Público número 9,705, de fecha 20 de Junio de 2014, emitido por la Lic. Leopoldo Mondragón González, Notario Titular de la Notaría Pública número 29, de contrato de donación a título gratuito que celebraron como donante la sociedad mercantil denominada Golf de San Juan S. A. de C. V., y como donatario, el Municipio de San Juan del Río, Querétaro, respecto del siguiente inmueble: Lote número 1, de la manzana 06 etapa 1, ubicado en el Fraccionamiento Bosques de San Juan. Pendiente de inscripción ante el Registro público de la propiedad. -----
36. Credencial de Colegio de Arquitectos del estado de Querétaro, A. C. a nombre de Arq. Juan Carlos Martínez Velázquez, vigente al 15 de Marzo de 2015. -----

37. Credencial para votar a nombre de C. Luis Javier Lozano Fuentes con folio 04079106-----
 Por lo anterior y de acuerdo al Dictamen Técnico de Avance de Obras de Urbanización emitido por esta Secretaría, de fecha 18 de Octubre de 2016, donde se acusa un avance del 90 % en las obras de urbanización de la 4ª. Etapa del Fraccionamiento "Bosques de San Juan", y de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 198 del Código Urbano para el Estado de Querétaro y que a la letra dice "... Los fraccionadores podrán obtener autorización Provisional para venta de lotes, aun cuando no se hayan cumplido totalmente las obras de urbanización, mediante solicitud cursada a la Autoridad Competente, siempre y cuando cumplan con los requisitos siguientes:...", Fracción IV "... Otorgar garantía a satisfacción de la autoridad competente, por el valor total de las obras que falten por ejecutar, calculando al tiempo de su terminación, en el fraccionamiento o sección por autorizar, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquellas en el plazo que se fije...", y toda vez que el Desarrollador ha depositado Fianza a favor del Municipio de San Juan del Río, Querétaro, emitida por la afianzadora Aserta, S.A. DE C.V., por la cantidad de \$6'381,012.98 (seis millones trescientos ochenta y un mil doce pesos 98/100 m.n.) se considera **FACTIBLE LA AUTORIZACIÓN DE VENTA DE LOTES PARA LA 4ª. ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO "BOSQUES DE SAN JUAN"**, la citada fianza garantizará el total de las obras de urbanización que faltan por ejecutar, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquellas, en un plazo no mayor de dos años contados a partir de la fecha del Acuerdo de Cabildo relativo a la autorización expresa, siendo necesario cubra las primas correspondientes para mantenerla vigente por el plazo anteriormente señalado. -----

De la misma manera y previo a la autorización de la Venta Provisional de lotes el Promotor deberá acreditar el pago ante la Tesorería Municipal por concepto de Impuesto por Superficie Susceptible de Venta la cantidad de \$1'183,899.70 (un millón ciento ochenta y tres mil ochocientos noventa y nueve pesos 70/100 m.n.). -----

Considerándose que en términos del Artículo 114 del Código Urbano, Golf de San Juan, S.A. de C.V., es responsable del mantenimiento y urbanización del Fraccionamiento que desarrollo hasta en tanto se lleve la Entrega – Recepción de las Obras de Urbanización al Municipio de San Juan del Río, Qro. -----

Con base a lo anterior esta Secretaría resuelve emitir la **OPINIÓN TECNICA FAVORABLE PARA LA AUTORIZACIÓN DE LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA 4ª. ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "BOSQUES DE SAN JUAN"**, ubicado en Avenida Prolongación Álvaro Obregón Número 109, Barrio de San Isidro, en este Municipio de San Juan del Río Qro., propiedad de la persona moral Golf de San Juan, S. A. de C. V., de acuerdo al Artículo 155 y demás correlativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro. -----

Sin más por el momento me despido de usted quedando a sus órdenes para cualquier duda o aclaración. -----

A T E N T A M E N T E-----

Rubrica-----

M. en R.S.M. ARQ. YOLANDA MORALES RESENDIZ-----

SECRETARIA DE DESARROLLO SUSTENTABLE MUNICIPAL-----

IV.- Que toda vez que lo que se pretende es **LA AUTORIZACIÓN DE LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA 4ª. ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "BOSQUES DE SAN JUAN"**, ubicado en Avenida Prolongación Álvaro Obregón Número 109, Barrio de San Isidro, en este Municipio de San Juan del Río Qro., propiedad de la persona moral Golf de San Juan, S. A. de C. V., para tal efecto se analizó en su inicio sobre dicho fraccionamiento y toda vez que de acuerdo al Dictamen Técnico de Avance de Obras de Urbanización emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, de fecha 18 de Octubre de 2016, donde se acusa un avance del 90 % en las obras de urbanización de la 4ª. Etapa del Fraccionamiento "Bosques de San Juan", y de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 198 del Código Urbano para el Estado de Querétaro y que a la letra dice "... Los fraccionadores podrán obtener autorización Provisional para venta de lotes, aun cuando no se hayan cumplido totalmente las obras de urbanización, mediante solicitud cursada a la Autoridad Competente, siempre y cuando cumplan con los requisitos siguientes:...", Fracción IV "... Otorgar garantía a satisfacción de la autoridad competente, por el valor total de las obras que falten por ejecutar, calculando al tiempo de su terminación, en el fraccionamiento o sección por autorizar, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquellas en el plazo que se fije...", y toda vez que el Desarrollador ha depositado Fianza a favor del Municipio de San Juan del Río, Querétaro, emitida por la afianzadora Aserta, S.A. DE C.V., por la cantidad de \$6'381,012.98 (seis millones trescientos ochenta y un mil doce pesos 98/100 m.n.), por lo tanto, de acuerdo a la Opinión Técnica antes citada, con arreglo a las leyes y ordenamientos respectivos, **SE LLEGÓ A LA CONCLUSIÓN DE QUE SE CONSIDERA FACTIBLE LA AUTORIZACIÓN DE VENTA DE LOTES PARA LA 4ª. ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO "BOSQUES DE SAN JUAN"**. La citada fianza garantizará el total de las obras de urbanización que faltan por ejecutar, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquellas, en un plazo no mayor de dos años contados a partir de la fecha del Acuerdo de Cabildo relativo a la autorización expresa, siendo necesario cubra las primas correspondientes para mantenerla vigente por el plazo anteriormente señalado. -----

V.- Que en atención a los razonamientos expuestos que anteceden, esta Mesa de Trabajo de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología de fecha 26 de Octubre de 2016, de conformidad con lo establecido en el artículo 42 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de San Juan del Río, Querétaro, y acreditada la personalidad del solicitante, es de someterse y se somete a consideración de este Honorable Ayuntamiento, el presente. -----

DICTAMEN-----

RESOLUTIVO PRIMERO.- La Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, es competente para analizar, estudiar y dictaminar sobre el **ESCRITO SUSCRITO POR EL C. LUIS JAVIER LOZANO FUENTES, APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL "GOLF DE SAN JUAN, S.A. DE C.V.", MEDIANTE EL CUAL SOLICITA AUTORIZACIÓN DE LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA 4ª ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO "BOSQUES DE SAN JUAN", UBICADO EN AV. ÁLVARO OBREGÓN NO. 109, COL. BARRIO DE SAN ISIDRO, EN ESTA CIUDAD.** -----

RESOLUTIVO SEGUNDO.- La Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, aprueba y propone a este Honorable Ayuntamiento apruebe **LA AUTORIZACIÓN DE LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA 4ª. ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "BOSQUES DE SAN JUAN"**, ubicado en Avenida Prolongación Álvaro Obregón Número 109, Barrio de San Isidro, en este Municipio de San Juan del Río Qro., propiedad de la persona moral Golf de San Juan, S. A. de C. V., de acuerdo al Artículo 155 y demás correlativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro. -----

De la misma manera y previo a la autorización de la Venta Provisional de lotes el Promotor deberá acreditar el pago ante la Tesorería Municipal por concepto de Impuesto por Superficie Susceptible de Venta la cantidad de \$1'183,899.70 (un millón ciento ochenta y tres mil ochocientos noventa y nueve pesos 70/100 m.n.). -----

Considerándose que en términos del Artículo 114 del Código Urbano, Golf de San Juan, S.A. de C.V., es responsable del mantenimiento y urbanización del Fraccionamiento que desarrollo hasta en tanto se lleve la Entrega – Recepción de las Obras de Urbanización al Municipio de San Juan del Río, Qro. -----

RESOLUTIVO TERCERO.- Una vez aprobado el presente Dictamen **SE AUTORIZA LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA 4ª. ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “BOSQUES DE SAN JUAN”**, ubicado en Avenida Prolongación Álvaro Obregón Número 109, Barrio de San Isidro, en este Municipio de San Juan del Río Qro., propiedad de la persona moral Golf de San Juan, S. A. de C. V., de acuerdo al Artículo 155 y demás correlativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro. -----

TRANSITORIOS-----

PRIMERO.- Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique la presente resolución al **C. LUIS JAVIER LOZANO FUENTES, APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL “GOLF DE SAN JUAN, S.A. DE C.V.”**. -----

SEGUNDO.- Así mismo se instruye al Secretario del H. Ayuntamiento notifique la presente resolución a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, para su conocimiento y los efectos legales a que haya lugar.-----

TERCERO.- Así mismo se instruye al Secretario del H. Ayuntamiento notifique la presente resolución al Secretario de Finanzas del Municipio, para su conocimiento y los efectos legales a que haya lugar. -----

CUARTO.- El presente acuerdo deberá ser publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, por dos veces a costa del promovente, mediando un plazo mínimo de seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación, lo anterior de acuerdo a lo establecido en los artículos 186 y 189 del Código Urbano para el Estado de Querétaro. Así mismo deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, para los efectos legales a que haya lugar, lo anterior de acuerdo a lo establecido en el artículo 5 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro y los artículos 152, 156 fracción IX, 158, 159,164 y demás relativos y aplicables al Código Urbano del Estado de Querétaro, vigente. -----

QUINTO.- El presente acuerdo deberá ser publicado en la Gaceta Municipal de San Juan del Río, Querétaro, por dos veces, a costa del promovente y para conocimiento general, mediando un plazo mínimo de seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación, lo anterior de acuerdo a lo establecido en los artículos 186 y 189 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, así como el artículo 5 del Reglamento de Gaceta Municipal. -----

SEXTO.- Una vez aprobado el presente Dictamen remítase el expediente a la Secretaría del H. Ayuntamiento como asunto totalmente concluido. -----

ATENTAMENTE-----

H. AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO-----

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA-----

LIC. GUILLERMO VEGA GUERRERO-----

PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL Y -----

PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE -----

DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA-----

SINDICO MUNICIPAL MARCIA SOLORIZANO GALLEGO -----

SECRETARIA DE LA COMISIÓN DE -----

DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA-----

REGIDORA CELIA GUADALUPE ROJAS FLORES -----

SECRETARIA DE LA COMISIÓN DE -----

DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA-----

HOJA QUE CONTIENE LAS FIRMAS DEL DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, RESPECTO DEL ESCRITO SUSCRITO POR EL C. LUIS JAVIER LOZANO FUENTES, APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL “GOLF DE SAN JUAN, S.A. DE C.V.”, MEDIANTE EL CUAL SOLICITA AUTORIZACIÓN DE LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA 4ª ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO “BOSQUES DE SAN JUAN”, UBICADO EN AV. ÁLVARO OBREGÓN NO. 109, COL. BARRIO DE SAN ISIDRO, EN ESTA CIUDAD.”-----

SEGUNDO.- EL PRESENTE ACUERDO SURTIRÁ SUS EFECTOS LEGALES EL MISMO DÍA DE SU APROBACIÓN.-----

TERCERO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A FIN DE QUE NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO AL C. LUIS JAVIER LOZANO FUENTES, APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL “GOLF DE SAN JUAN, S.A. DE C.V.”; PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

CUARTO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, PARA QUE EN CUMPLIMIENTO CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 131 FRACCIONES II Y V DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO. Y ARTÍCULO 5 FRACCIONES II Y V DEL REGLAMENTO DE LA GACETA MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, ASÍ COMO LOS ARTÍCULOS 186 Y 189 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, PUBLIQUE EL PRESENTE ACUERDO, A COSTA DEL SOLICITANTE, POR DOS VECES EN LA GACETA MUNICIPAL PARA SU OBSERVANCIA GENERAL, MEDIANDO UN PLAZO MÍNIMO DE SEIS DÍAS NATURALES ENTRE CADA UNA, SIN CONTAR EN ELLOS LOS DE LA PUBLICACIÓN, TODAS Y CADA UNA DE ESTAS PUBLICACIONES EN UN PLAZO NO MAYOR A 30 DÍAS NATURALES, CONTADOS PARA LA PRIMER PUBLICACIÓN.-----

QUINTO.- EL PRESENTE ACUERDO DEBERÁ SER PUBLICADO POR DOS OCASIONES EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, “LA SOMBRA DE ARTEAGA” PARA CONOCIMIENTO GENERAL, A COSTA DEL SOLICITANTE; CON UN INTERVALO DE SEIS DÍAS NATURALES, ENTRE CADA PUBLICACIÓN SIN CONTAR EL DÍA DE LA PUBLICACIÓN RESPECTIVA;

CONTADOS A PARTIR DE LA NOTIFICACIÓN DEL PRESENTE ACUERDO, Y DE LAS CUALES REMITIRÁ COPIA A LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO PARA SU CONOCIMIENTO Y ARCHIVO, Y EN CASO DE INCURRIR EN FALTA DE LAS PUBLICACIONES REFERIDAS, SERÁ REVOCADA LA AUTORIZACIÓN CONCEDIDA EN LOS TÉRMINOS DE LEY, TODO ELLO CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 5 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO Y MUNICIPIOS DE QUERÉTARO Y 152, 156 FRACCIÓN IX, 158, 159, 164, 186, 189, 527, 528, 529, 530, 531, 532 Y 533 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

SEXTO.- EL SOLICITANTE DEBERÁ DEPOSITAR ANTE LA SECRETARÍA DE FINANZAS PÚBLICAS MUNICIPALES EN UN LAPSO DE TIEMPO DE 10 DÍAS HÁBILES A PARTIR DE SU NOTIFICACIÓN, LA SIGUIENTE CANTIDAD POR CONCEPTO DE IMPUESTO POR SUPERFICIE SUSCEPTIBLE DE VENTA:---- **\$1'183,899.70 (UN MILLÓN CIENTO OCHENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS 70/100 M.N.), MISMA, QUE DE NO SER CUBIERTA, LE SERÁ REVOCADA LA PRESENTE AUTORIZACIÓN QUE HA SIDO OTORGADA POR LOS MIEMBROS DE ESTE H. AYUNTAMIENTO A LA PERSONA MORAL DENOMINADA "GOLF DE SAN JUAN S.A. DE C.V."**-----

SÉPTIMO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A FIN DE QUE NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO A LA SECRETARIA DE DESARROLLO SUSTENTABLE MUNICIPAL; PARA SU CONOCIMIENTO, CUMPLIMIENTO FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

OCTAVO.- ESTA AUTORIZACIÓN DEBERÁ INSCRIBIRSE PREVIA PROTOCOLIZACIÓN ANTE NOTARIO PÚBLICO, EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE ESTA CIUDAD, A COSTA DEL PROPIETARIO, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 189 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO ACABADO DE REFERIR.-----

NOVENO.- NOTIFÍQUESE A TRAVÉS DEL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A LA DELEGACIÓN DE CATASTRO DE ESTA CIUDAD; Y A LA AUTORIDAD QUE FUERE PROCEDENTE, LO ACORDADO POR LOS MIEMBROS DE ESTE H. CUERPO COLEGIADO, PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES CORRESPONDIENTES.-----

DÉCIMO.- NOTIFÍQUESE A TRAVÉS DEL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A LA DIRECCIÓN JURÍDICA Y CONSULTIVA DEPENDIENTE DE LA SECRETARÍA DE GOBIERNO DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, DEL PRESENTE ACUERDO DEL H. AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.; ASÍ COMO A LA TITULAR DEL ÓRGANO DE CONTROL INTERNO MUNICIPAL, PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

DÉCIMO PRIMERO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A FIN DE QUE NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO AL SECRETARIO DE FINANZAS PÚBLICAS MUNICIPALES, PARA QUE VIGILE EL CUMPLIMIENTO DEL RESOLUTIVO SEXTO DEL PRESENTE ACUERDO; ASÍ COMO PARA QUE INFORME A LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO Y A SU VEZ REMITA EL RECIBO QUE RESPALDE DICHO CUMPLIMIENTO; ASIMISMO SE LE ENVÍA PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

DÉCIMO SEGUNDO.- EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 114 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EL FRACCIONADOR QUEDA EN EL ENTENDIDO Y CONOCIMIENTO DE QUE HASTA EN TANTO NO SE HAGA ENTREGA DEL FRACCIONAMIENTO AL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., A SU ENTERA SATISFACCIÓN Y DANDO ENTERO CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 115 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, **LA PERSONA MORAL DENOMINADA "GOLF DE SAN JUAN S.A. DE C.V."** SERÁ LA ÚNICA RESPONSABLE DEL OTORGAMIENTO DEL SUMINISTRO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS A LOS HABITANTES DEL FRACCIONAMIENTO **"BOSQUES DE SAN JUAN"**; Y QUE EN ESTE ACUERDO HA SIDO AUTORIZADO, LOS CUALES CONSISTEN EN: ALUMBRADO PÚBLICO, AGUA POTABLE, SERVICIO DE LIMPIA, REPARACIÓN DE CALLES, BANQUETAS Y GUARNICIONES, SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD A LOS HABITANTES DE DICHO FRACCIONAMIENTO.— LO ANTERIOR Y DADO QUE LA AUTORIDAD MUNICIPAL ES LA ÚNICA FACULTADA PARA EL OTORGAMIENTO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS ANTES REFERIDOS, POR LO QUE LA PERSONA MORAL DE REFERENCIA; DEBERÁ CELEBRAR CONVENIO ANTE LAS DIFERENTES ÁREAS ADMINISTRATIVAS DEPENDIENTES DE ÉSTE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL COMO SON: LA SECRETARÍA DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES Y LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA MUNICIPAL, PARA LA CONTRATACIÓN DE LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS A QUE SE HACE REFERENCIA EN EL PRESENTE PUNTO RESOLUTIVO; ASÍ COMO CON LA JUNTA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO MUNICIPAL "JAPAM", PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS.-----

DÉCIMO TERCERO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO A FIN DE QUE NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO, AL SECRETARIO DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES, ASÍ COMO AL SECRETARIO DE SEGURIDAD PÚBLICA MUNICIPAL Y AL DIRECTOR DE LA JUNTA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO MUNICIPAL "J.A.P.A.M."; PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS A QUE HAYA LUGAR; ASÍ COMO PARA QUE LA ÚLTIMA DEPENDENCIA REFERIDA, FIJE LOS LINEAMIENTOS Y NORMAS, A SU ENTERA SATISFACCIÓN, CON EL FRACCIONADOR.-----

DÉCIMO CUARTO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A FIN DE QUE NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO AL SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN DE SERVICIOS INTERNOS, RECURSOS HUMANOS, MATERIALES Y TÉCNICOS DEL MUNICIPIO; PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., PARA LOS FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR A LOS TREINTA Y UN DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS.-----

**ATENTAMENTE
"CUMPLIENDO CONTIGO"**

**LIC. JORGE JAVIER LANDEROS CERVANTES
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.**

Rúbrica

AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES

EDICTO

EDICTO DE EMPLAZAMIENTO

PRIMERA PUBLICACION

VICTORIA LUGO MENDOZA

P R E S E N T E :

En autos del expediente 1389/2015, cuatro de octubre del dos mil dieciséis, se dictó un acuerdo que en lo conducente dice:

“... En la misma fecha, **EL TRIBUNAL ACUERDA**; De las constancias que integran el expediente en que se actúa, se advierte, que en el presente juicio, AGUSTIN FAJARDO CASTAÑON, demandó de J. CRUZ LUGO MENDOZA, MA. DE LOURDES LUGO MENDOZA, MARIA MERCEDES LUGO MENDOZA, EUSEBIO LUGO MENDOZA, M. LUZ LUGO MENDOZA y VICTORIA LUGO MENDOZA en su calidad de representantes de la sucesión de JOSE LUGO RODRIGUEZ, la prescripción adquisitiva de la parcela 69 Z-1 P 1/1 ubicada en el ejido El Milagro, Municipio de Huimilpan, Estado de Querétaro.

Ahora bien, de las constancias que obran en autos, se conoce que no se efectuó el emplazamiento ordenado a VICTORIA LUGO MENDOZA, a quien también le asiste el carácter de representante de la sucesión de JOSE LUGO RODRIGUEZ; no obstante, que así fue ordenado en el auto admisorio, de dos de octubre de dos mil quince, omitiendo proveer al respecto, en las audiencias de ley celebradas con motivo del presente asunto.

En esta tesitura, tomando en cuenta, que la parte actora, en su escrito inicial de demanda, manifestó ignorar el domicilio de VICTORIA LUGO MENDOZA, y que obran en autos las constancias expedidas por los integrantes del Comisariado Ejidal y Delegado Municipal del poblado denominado El Milagro, Municipio de Huimilpan, Estado de Querétaro, que indican que VICTORIA LUGO MENDOZA no reside en el poblado desde hace más de treinta años, además de la razón actuarial del diecinueve de octubre de dos mil quince, levantada por el actuario adscrito a este Tribunal, en el que hace constar, la imposibilidad de efectuar el emplazamiento ordenado a VICTORIA LUGO MENDOZA, asentando que por información proporcionada por J. PUEBLITO LUGO RUIZ y PATRICIA MAURICIO MORALES, la búsqueda se fue a vivir al Estado de Puebla, desde hace más de treinta años.

En consecuencia, a efecto de no violentar los derechos humanos consagrados en los artículos 14, 16 y 17, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y con fundamento en lo previsto por los artículos 58 del Código Federal de Procedimientos Civiles, 173, 186 y 189, de la Ley Agraria de la Ley Agraria, se regulariza el procedimiento y **se ordena el emplazamiento a juicio de VICTORIA LUGO MENDOZA, mediante la publicación de edictos, a costa de la parte actora, que se publicarán, por dos veces dentro de un plazo de diez días, en el periódico oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, en uno de los diarios de mayor circulación de la región, en los tableros de la presidencia municipal correspondiente y en los estrados de este Tribunal, los cuales deberán ser publicados, por lo menos con quince días hábiles de anticipación a la audiencia de ley, quedando a disposición de la parte actora, los referidos edictos en este Tribunal, para tal efecto, se señala como fecha para la celebración de la audiencia las DIEZ HORAS DEL DIECISEIS DE ENERO DE DOS MIL DIECISIETE, a la que deberán de comparecer las partes, a fin de exponer sus pretensiones, deducir sus derechos y ofrecer sus pruebas con relación al presente juicio, la cual se llevará a cabo aún sin su presencia, haciéndole saber a la llamada a juicio, que en su primer intervención o promoción, deberá señalar domicilio para oír y recibir notificaciones en esta ciudad de Querétaro, Querétaro, apercibida que de no hacerlo, las subsiguientes notificaciones, aun las de carácter personal, se le harán en los estrados de este Tribunal. Consecuentemente, se deja sin efecto el turno del expediente en que se actúa, para emitir la resolución correspondiente...”**

Lo anterior se le notifica por medio del presente EDICTO de conformidad con lo dispuesto en el artículo 173 de la Ley Agraria.

ATENTAMENTE

LIC. SAUL DUARTE FRANCO
SECRETARIO DE ACUERDOS

Rúbrica

PRIMERA PUBLICACION

EDICTO

EDICTO

El Municipio de Corregidora, Qro., a través del Honorable Ayuntamiento, tiene a bien el notificar por edictos a la C. MIRIAM DE LOURDES MENDOZA MARTINEZ. Apoderada Legal de ICEL Universidad S.C., quien en autos designo para oír y recibir notificaciones el ubicado el Santa Catalina No. 323, Colonia Insurgentes San Borja, Benito Juarez, Ciudad de México.

Domicilio al cual se ordenó notificar mediante correo certificado lo siguiente:

“Me dirijo a usted por este medio para enviarle un afectuoso saludo, y al tiempo me permito requerirle tenga a bien el informar respecto del cumplimiento al Acuerdo de Cabildo por el que se autoriza la desincorporación de una fracción del inmueble propiedad municipal, ubicado en la parcela 108 Z-8 P1/2, del ejido Los Olvera, Corregidora, Querétaro, con superficie de 80,000.00 m2, para ser donado a la sociedad civil denominada “ICEL universidad”, S.C., de fecha 31 de agosto de 2007, en su Resolutivo Segundo el cual se cita:

“SEGUNDO. *La donación que por medio del presente Acuerdo se autoriza queda condicionada a la Construcción de las instalaciones de la Universidad ICEL (International College por Experienced Learning) en un plazo máximo de un año, de lo contrario se procederá a su revocación.”*

En el entendido de que en fecha 30 de octubre de 2007, se celebró el convenio de colaboración No. DAC/021/2007 que suscribieron el Municipio de Corregidora, Qro., y por la otra parte la Sociedad Civil que usted dignamente representa, instrumento en el cual se pactó en la Cláusula Quinta lo siguiente:

“QUINTA. *“LA UNIVERSIDAD”, se obliga a realizar la construcción de la Universidad Icel, Campus Corregidora, Qro., en un plazo máximo de un año, contado a partir de la realización del acceso al inmueble (infraestructura vial), de lo contrario se tramitará ante el Ayuntamiento de Corregidora la revocación de dicho Acuerdo...”*

Así las cosas como es de su conocimiento en fecha 11 de julio de 2013, el Municipio de Corregidora, Qro., y la Sociedad Civil en cita celebraron un nuevo convenio en el cual la CLAUSULA SÉPTIMA modifica algunos puntos de las cláusulas del convenio No. DAC/021/2007:

“QUINTA. *“LA UNIVERSIDAD”, se obliga a realizar la construcción de la Universidad en un plazo máximo de veinticuatro meses contados a partir de que le sean otorgadas las licencias de construcción por “EL MUNICIPIO”, mismas que se autorizarán previo cumplimiento de los requisitos y pagos que deriven de dicho trámite.*

“LA UNIVERSIDAD” se compromete a solicitar las licencias de construcción mencionadas, en un plazo no mayor a 5 –cinco- meses, contados a partir de la firma del presente convenio.

Para el caso de que “LA UNIVERSIDAD” no inicie y/o no concluya la construcción de la Universidad, en los plazos antes señalados, se tramitará ante el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., la Revocación del Acuerdo referido en el Antecedente 1 del presente convenio, y requiriendo “EL MUNICIPIO” la titularidad del predio que se transmitió en el acuerdo de cabildo original...”

Por lo expuesto se insta el remitir a la Secretaría del Ayuntamiento los documentos que acrediten el cumplimiento de los acuerdos pactados en los instrumentos citados base de la acción, de lo contrario se procederá a la tramitación de la revocación del acuerdo, para lo cual se le otorga un plazo perentorio de 15 días hábiles para exponer lo que a su derecho convenga por escrito, los cuales correrán a partir del día siguiente a la notificación del presente.

Por lo descrito, se le tiene por notificado.

Así lo proveyó y da fe el Lic. José Ernesto Bejarano Sánchez, Secretario de Ayuntamiento, del Municipio de Corregidora, Qro...”

Dicho lo anterior es menester informar que fue rechazada dicha notificación, así como la entrega del documento ya que cambiaron de domicilio y a la fecha se desconoce dónde se puedan ubicar ya que no han presentado documentación alguna que acredite el nuevo domicilio para ser notificado de cualquier situación que se desprenda del acuerdo en cita. Por lo que en términos de los artículos 32 y 35 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, se realiza la notificación por edictos, dejando a salvo los derechos del interesado para exponer lo que a su derecho convenga.

Corregidora, Qro., a 22 de noviembre de 2016.

LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ.
Secretario del Ayuntamiento.
Rúbrica

AVISO



AVISOS DE CUADROS COMPARATIVOS

Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro

Invitación Restringida I.R.-07/9/2016 SEGUNDA INVITACIÓN

Fecha de emisión 05 de octubre 2016
--

Descripción	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
COMUTADOR TELEFÓNICO	RETO INDUSTRIAL, S.A. DE C.V.	\$1,750,600.00	\$2,030,696.00
	HIGHTECHC BVC, S.A. DE C.V.	\$2,148,275.86	\$2,492,000.00

Invitación Restringida I.R.-08/2/2016
--

Fecha de emisión 05 de octubre 2016
--

Descripción	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
SEÑALÉTICA PARQUE QUERÉTARO 2000	IDEMAX, S.A. DE C.V.	\$403,398.00	\$467,941.68
	COMERCIALIZADORA ASESORIA Y LOGÍSTICA EMPRESARIAL, S.A. DE C.V.	\$425,000.00	\$493,000.00

LIC. MARICRUZ ARELLANO DORADO
DIRECTORA DE ADQUISICIONES
Rúbrica



Fecha de emisión
05 de octubre 2016

Invitación Restringida
I.R.-083/2016

Descripción	Proveedor	Costo total	
		Costo sin IVA	
EQUIPO DE CÓMPUTO Y DE TECNOLOGÍAS DE INFORMACIÓN	Ti-Solva, S.A. DE C.V.	\$186,892.60	\$216,795.32
	MC MICROCOMPUTACIÓN, S.A. DE C.V.	\$369,898.00	\$429,081.68
	ASISCOM, S.A. DE C.V.	\$99,324.00	\$115,215.84

Fecha de emisión
10 de octubre 2016

Invitación Restringida
I.R.-085/2016

Descripción	Proveedor	Costo total	
		Costo sin IVA	
ASESORÍA ENFOCADA A LA CONSTRUCCIÓN DEL LEGADO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	BOSTONIA, S.A. DE C.V.	\$1,125,000.00	\$1,305,000.00
	CISAV CONSULTING, S.C.	\$1,050,000.00	\$1,218,000.00

LIC. MARICRUZ ARELLANO DORADO
DIRECTORA DE ADQUISICIONES
Rúbrica



Fecha de emisión
13 de octubre 2016

Invitación Restringida
I.R.-088/2016

Descripción	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
EQUIPO DE COMPUTO RFID	SOLUCIONES DE INFRAESTRUCTURA INTEGRALES DE TECNOLOGÍA, S.A. DE C.V. SIBEM, S. DE R.L. DE C.V.	\$130,416.00 \$1,021,279.19	\$151,282.56 \$1,184,683.86

Fecha de emisión
13 de octubre 2016

Invitación Restringida
I.R.-089/2016

Descripción	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
INSTALACIÓN, CONFIGURACIÓN Y PUESTA A PUNTO DEL SISTEMA DIGITAL DE VERIFICACIÓN	SOFTWARE DSI, S.A. DE C.V.	\$3,840,000.00	\$4,454,400.00

LIC. MARICRUZ ARELLANO DORADO
DIRECTORA DE ADQUISICIONES
Rúbrica



Fecha de emisión
18 de octubre 2016

Invitación Restringida
I.R.-090/2016

Descripción	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
MANTENIMIENTO A INFRAESTRUCTURA INFORMÁTICA	SENTINEL TI, S.A. DE C.V.	\$1,500,000.00	\$1,740,000.00
	SOLUCIONES ORIENTADAS A SISTEMAS DE INFORMACIÓN, S.A. DE C.V.	\$1,498,000.00	\$1,737,680.00

Fecha de emisión
27 de octubre 2016

Invitación Restringida
I.R.-094/2016

Descripción	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
CAMIONETAS PICKUP	AUTOCOM NOCA S.A.P.I. DE C.V.	\$574,841.38	\$666,616.00
	AUTOS SS DE IRAPUATO, S.A. DE C.V.	\$836,655.19	\$970,404.02

LIC. MARICRUZ ARELLANO DORADO
DIRECTORA DE ADQUISICIONES
Rúbrica



Licitación Pública Nacional LPNE-020/2016	Fecha de emisión 18 de octubre 2016
---	--

Descripción	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
MICAS Y PLACAS	PROCESOS GRÁFICOS PARA PUBLICIDAD, S.A. DE C.V.	\$13,759,375.00	\$15,960,875.00

LIC. MARICRUZ ARELLANO DORADO
DIRECTORA DE ADQUISICIONES
Rúbrica

AVISO



Cal los Arcos, S.A. de C.V.

CONVOCATORIA A LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE CAL LOS ARCOS, S.A. DE C.V.

Se convoca a los señores accionistas de CAL LOS ARCOS, S.A C.V.; a una Asamblea General Extraordinaria de Accionistas que tendrá verificativo el día viernes 16 de Diciembre de 2016, a las 12:00 horas, en el domicilio social de la empresa, que para los efectos de esta asamblea se ubicará en las oficinas ubicadas en Carretera de Bernal, Tolimán Km1 S/N, Bernal, Querétaro, C.P. 76650, en esta ciudad de Querétaro, bajo el siguiente.

ORDEN DEL DÍA

- I. Propuesta para llevar a cabo la fusión de, Cal los Arcos, Sociedad Anónima de Capital Variable, como fusionada y Cal de Apasco, Sociedad Anónima de Capital Variable como fusionante.
- II. Designación de delegados para llevar a cabo la formalización de las resoluciones de la asamblea.

La presente convocatoria la realiza el Presidente del Consejo de Administración de la sociedad de conformidad a lo dispuesto por la cláusula Decima Octava de los Estatutos Sociales de la empresa, pidiéndoles su puntual asistencia, toda vez que será necesario que esté representado el 75% (setenta y seis por ciento) del capital social a efecto de que se considere legalmente instalada la asamblea, pudiendo en atención a lo dispuesto por la Cláusula Vigésima Cuarta de los referidos estatutos, asistir personalmente o ser representados por la persona o personas que designen por simple carta poder firmada ante dos testigos, siendo posible también el insertar las instrucciones necesarias para el correcto ejercicio del derecho de voto.

Querétaro, Qro., a 11 de Noviembre de 2016.

Santiago Pacheco del Rio
Comisario
Cal los Arcos, S.A. de C.V.
 Rúbrica

UNICA PUBLICACION

COSTO POR PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO "LA SOMBRA DE ARTEAGA"		
*Ejemplar o Número del Día	0.625 VFC	\$ 45.31
*Ejemplar Atrasado	1.875 VFC	\$ 135.93

*De conformidad con lo establecido en el Artículo 173 Fracción VII de la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro.

ESTE PERIÓDICO CONSTA DE 150 EJEMPLARES, FUE IMPRESO EN LOS TALLERES GRÁFICOS DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

LAS LEYES, DECRETOS Y DEMÁS DISPOSICIONES OFICIALES, OBLIGAN POR EL SÓLO HECHO DE PUBLICARSE EN ESTE PERIÓDICO.