



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 LEGISLATIVO

Decreto por el que se concede pensión por vejez al C. Víctor Manuel Meza Sepúlveda. **17439**

PODER EJECUTIVO

Acuerdo que designa, además de los servidores públicos ya nombrados por el suscrito, al Secretario del Trabajo del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro y al Director General del Instituto del Deporte y la Recreación del Estado de Querétaro, para autorizar las donaciones que efectúe el Estado de Querétaro, de conformidad con lo previsto en el artículo 75, tercer párrafo de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro. **17442**

SECRETARÍA DE EDUCACIÓN

Resolutivos del Dictamen por el cual se autoriza el Registro de Asociación Civil denominada Colegio de Profesionistas de la Comunicación del Estado de Querétaro, A.C. **17443**

INSTITUTO DE INFRAESTRUCTURA FÍSICA EDUCATIVA DEL ESTADO DE QUERÉTARO

Licitación Pública Estatal LO-922041991-080-2017. **17444**

Licitación Pública Estatal LO-922041991-081-2017. **17445**

COMISIÓN ESTATAL DE INFRAESTRUCTURA

Licitación Pública Nacional 026 Segunda Convocatoria. **17446**

PODER JUDICIAL

CONSEJO DE LA JUDICATURA

Acuerdo del Consejo de la Judicatura del Poder Judicial del Estado de Querétaro, que autoriza el uso de medios electrónicos para la comunicación por órganos jurisdiccionales y notificadores del sistema de justicia penal acusatorio y oral, incluidos los del sistema de ejecución penal y el sistema de justicia penal para adolescentes. **17447**

GOBIERNO MUNICIPAL

Acuerdo mediante el cual se autoriza la modificación del Noveno Punto de la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 31 de marzo de 2017, referente a la donación a título gratuito de la fracción de terreno, propiedad de la C. Antonia García Martínez, con un uso de vialidad a favor del municipio de Amealco de Bonfil, ubicado en la localidad de San Miguel Deheti, quedando con una superficie de 824.98 m2. **17451**

Acuerdo mediante el cual se autoriza el Cambio de Uso de Suelo de Conservación Agropecuaria (CA) a Habitacional con máximo 2 niveles de construcción permitidos, 30% de área libre y una densidad de población Alta (H-2-30-MAt), para el predio ubicado la Parcela 79 Z-1 P3/6 perteneciente al Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro.	17453
Acuerdo mediante el cual se autoriza la Relotificación y la Asignación de Nomenclatura para el fraccionamiento denominado "El Condado", ubicado en Carretera Estatal No. 411 (Corregidora – Huimilpan), Km 3+360 Fracción del Predio de San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro. y el predio ubicado en la Segunda Sección de San Francisco (Rancho la Espuela) del Rancho San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro.	17463
Acuerdo relativo a la autorización de Causahabencia a favor de la empresa denominada "VYPROC III, S.A.P.I. de C.V.", respecto de la Autorización del Fraccionamiento, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Autorización Provisional para Venta de Lotes estos últimos tres conceptos para la Etapa 1, del Fraccionamiento Industrial denominado "Frisa Business Park", ubicado sobre una unidad topográfica identificada como fracción 7 de la Ex Hacienda La Machorra, perteneciente al municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 994,914.915 m2., así como respecto a la Autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 del mismo fraccionamiento.	17473
Acuerdo que autoriza el Reconocimiento de la Fracción X, resultante de la subdivisión de la Parcela No. 269 Z-3 P1/2 del Ejido La Cañada, hoy Villa del Marqués del Águila, con una superficie de 3,398.93 m2, como Vialidad Municipal. Municipio de El Marqués, Qro.	17483
Acuerdo relativo a la autorización del pago de Donación de 74,449.77 m2., del Fraccionamiento Parque Industrial Puerta Querétaro, ubicado en el Km. 5.5 de la Carretera a Chichimequillas (Estatal No. 500), perteneciente al Municipio de El Marqués, Qro., a través de una obra. Municipio de El Marqués, Qro.	17488
Reglamento de Mejora Regulatoria del Municipio de Huimilpan, Querétaro.	17494
Acuerdo que aprueba la Modificación de la Estructura del Organigrama Municipal. Municipio de Huimilpan, Qro.	17508
Acuerdo mediante el cual se autoriza el cambio de uso de suelo de Protección Agrícola de Temporal (PAT) a Habitacional Rural Comercio y Servicios (HRCS), para el predio con clave catastral número No. 080 401 776 115 039, que cuenta con una superficie total de 848.644 M ² , conocido como Fracción 7 que se desprende del predio rustico de la localidad de Santa Teresa, ubicado en la Carretera Estatal número 400 kilómetro 14, Municipio de Huimilpan, Querétaro.	17516
Acuerdo que considera técnicamente viable el cambio de uso de suelo de Protección Agrícola de Temporal (PAT) a Habitacional Rural Comercio y Servicios, para el predio con clave catastral número No. 080 402 876 115 123, que cuenta con una superficie total de 9,487 M ² , ubicado en Poblado Paniagua S/N, Huimilpan, Querétaro.	17527
Reglamento Municipal de Imagen Urbana de Pinal de Amoles, Querétaro.	17537
Código de Ética de los Servidores Públicos del Municipio de Querétaro.	17553
Código de Conducta de los Servidores Públicos del Municipio de Querétaro.	17558
Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Comercial y de Servicios (CS), para el predio ubicado en la Carretera Estatal 400 Querétaro – Huimilpan Km. 3+000 y la Gaza de incorporación al Boulevard Bernardo Quintana, Colonia Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández. Municipio de Querétaro, Qro.	17565
Dictamen Técnico relativo a la autorización de la declaratoria de régimen de propiedad en condominio, así como la autorización de la venta de unidades privativas, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial Campestre denominado "El Nido", ubicado en Paseo Jurica número 545, Fraccionamiento Jurica Campestre, en la Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor de esta ciudad, consistente en "9 áreas para vivienda". Municipio de Querétaro, Qro.	17570
Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Comercial y de Servicios (CS), para el predio identificado como lote 27, manzana 4, ubicado en Andador Instituto Tecnológico de Querétaro, Colonia Universidades, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui. Municipio de Querétaro, Qro.	17579

<p>Dictamen Técnico relativo a la autorización de la declaratoria de régimen de propiedad en condominio, así como la autorización de la venta de unidades privativas, para el condominio Tipo Comercial denominado "Plaza Master", ubicado en Camino Real de Carretas Numero 167, Lotes 1 y 2, Manzana XVIII, Fraccionamiento Milenio III, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, con clave catastral 140100116089996, cuya superficie es de 2,676.59 m², consistente en "34 locales comerciales y 24 locales de servicios". Municipio de Querétaro, Qro.</p>	17586
<p>Dictamen Técnico relativo a la autorización de la declaratoria de régimen de propiedad en condominio, así como la autorización de la venta de unidades privativas, para el condominio de Tipo Comercial y/o de Servicios denominado "Plaza Real Milenio", ubicado en calle Camino Real de Carretas número 359, Lote 1, Manzana XII, Fraccionamiento Milenio Fase B, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, consistente en "34 locales comerciales y de servicios". Municipio de Querétaro, Qro.</p>	17593
<p>Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Comercial y de Servicios (CS), para la Fracción 1 resultante de la subdivisión de la Parcela 85 Z-1 P1/1 del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González. Municipio de Querétaro, Qro.</p>	17600
<p>Acuerdo por el que se autoriza la donación de un predio propiedad municipal ubicado en la Av. 20 de Noviembre s/n, identificado con Clave Catastral 1403 1100 1269002 Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, con una superficie aproximada de 5,000 m², para la instalación de una base para la Cruz Roja Mexicana, Delegación Querétaro. Municipio de Querétaro, Qro.</p>	17607
<p>Dictamen Técnico relativo a la autorización para la Modificación del trazo de la vialidad Palma Canaria y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para las vialidades de nueva creación, ubicadas en la Fracción A-1 con superficie 53,052.92 m²; resultante de la subdivisión de la fracción B, que se desprende de la fusión de la fracción B, resultante de la subdivisión de predios del polígono conformado en su momento por las parcelas 31 Z-2 P 1/1, 36 Z-1 P 1/1, 39 Z-2 P 1/1 del Ejido Jurica y 1, 2, 18, 19, y 25 Z-1 P 1/2 del ejido El Salitre, Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor. Municipio de Querétaro, Qro.</p>	17614
<p>Acuerdo por el que se Autoriza el Incremento de Densidad de Población de 500 hab./ha., a una Densidad de Población de 800 hab./ha., así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación para el Coeficiente de Utilización de Suelo de 3.0 a 4.0, y una Altura Máxima permitida de 70 metros a partir del nivel medio de banquetta sobre la calle Balcón Francés, respecto al predio identificado como lote 141, manzana 3 y clave catastral 14 01 001 34 053 141, Fraccionamiento Balcones del Acueducto, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio. Municipio de Querétaro, Qro.</p>	17624
<p>Acuerdo por el que se Autoriza la Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto de la Altura Máxima permitida, Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) y Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS), para las Fracciones 6-A, 7 y 9; resultantes de la subdivisión de la Parcela 180 Z-Z P1/1 Ejido Jurica, Delegación Municipal Epigmenio González. Municipio de Querétaro, Qro.</p>	17633
<p>Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Uso Habitacional con Densidad de Población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S), para el predio ubicado en Boulevard Jardines de la Hacienda N° 1008, lote 04, de la manzana 34 del Fraccionamiento Jardines de la Hacienda, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández. Municipio de Querétaro, Qro.</p>	17640
<p>Dictamen Técnico relativo a la autorización de la declaratoria de régimen de propiedad en condominio, así como la autorización de la venta de unidades privativas, para la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Residencial denominada "Torre de Piedra Juriquilla", ubicada en Punta Caimán número 112, Fracción 1, de la Parcela número 533 Z-8 P1/2, del Ejido Santa Rosa Jáuregui, en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en 2 condominios conformados de la siguiente manera: "Condominio A: 83 áreas para vivienda y condominio B: 60 áreas para vivienda". Municipio de Querétaro, Qro.</p>	17646
<p>Dictamen Técnico relativo a la autorización de la declaratoria de régimen de propiedad en condominio, así como la autorización de la venta de unidades privativas, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "Torre de Piedra Juriquilla Condominio A", perteneciente a la Unidad Condominal "Torre de Piedra Juriquilla", ubicada en Punta Caimán 112, Fracción 1 de la Parcela 533, Z-8 P ½ del Ejido Santa Rosa Jáuregui, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad, consistente en: "83 áreas para vivienda". Municipio de Querétaro, Qro.</p>	17657

Dictamen Técnico relativo a la autorización de la declaratoria de régimen de propiedad en condominio, así como la autorización de la venta de unidades privativas, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “Torre de Piedra Juriquilla Condominio B”, perteneciente a la Unidad Condominal “Torre de Piedra Juriquilla”, ubicada en Punta Caimán 112, Fracción 1 de la Parcela 533, Z-8 P ½ del Ejido Santa Rosa Jáuregui, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad, consistente en: “60 áreas para vivienda”. Municipio de Querétaro, Qro.	17668
Acuerdo por el que se Autoriza la Relotificación del Fraccionamiento de tipo Residencial denominado “Altozano El Nuevo Querétaro”, ubicado en la Fracción B, Fracción C, y Fracción Tercera, del predio denominado San Pedrito, en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González. Municipio de Querétaro, Qro.	17678
Acuerdo por el que se autoriza el Incremento de Densidad de Población a 250 hab./ha., para el predio conformado por los lotes 45 y 46 de la Manzana 207-A, Segunda Sección, ubicado en calle Loma de San Gremal, Fraccionamiento Loma Dorada, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio. Municipio de Querétaro, Qro.	17687
Dictamen Técnico relativo a la autorización de la declaratoria de régimen de propiedad en condominio, así como la autorización de la venta de unidades privativas, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “UNICO”, ubicado en Campo Real número 1611, Fraccionamiento Ampliación El Refugio, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en “41 áreas para vivienda”. Municipio de Querétaro, Qro.	17694
Acuerdo por el que se otorga la autorización definitiva y se autoriza la Entrega–Recepción de las Obras de Urbanización del fraccionamiento de tipo popular denominado “Real del Marqués” 1ª. Etapa, ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor. Municipio de Querétaro, Qro.	17703
Decreto que declara recintos oficiales del Ayuntamiento de San Juan del Río, Qro., los inmuebles destinados para el desahogo de las sesiones.	17712
Acuerdo mediante el cual se aprueba la revocación del cambio de uso de suelo de protección ecológica de usos múltiples (PEUM) a habitacional ha 400 habitantes por hectárea h4, respecto del predio ubicado en el antiguo Barrio del Espíritu Santo, cuya superficie es de 165,639.23 m2 y que era identificado con la clave catastral 1601001107156001. Municipio de San Juan del Río, Qro.	17714
Fe de erratas al Dictamen que emite la Comisión de Gobernación, respecto de las Iniciativas que modifican el Manual General de Organización y diversas disposiciones en materia anticorrupción y de rendición de cuentas en el Municipio de San Juan del Río, Qro.	17719
Aviso de Consulta Pública de la Propuesta del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de San Juan del Río, Querétaro.	17720
AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES	17721

FRANCISCO DOMÍNGUEZ SERVIÉN,

Gobernador del Estado de Querétaro, a los habitantes
del mismo, sabed que:

LA QUINCUAGÉSIMA OCTAVA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 17, FRACCIÓN XIX, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 81 DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 5o., establece que a ninguna persona se le podrá impedir dedicarse a la profesión, industria, comercio o trabajo que le acomode, siendo lícitos, debiendo recibir por consecuencia, la remuneración económica correspondiente, para vivir dignamente en el presente y en el futuro. Asimismo el artículo 123 de la propia Constitución, dispone que toda persona tiene derecho al trabajo digno y socialmente útil.
2. Que el artículo 8 de la Ley Federal de Trabajo, prevé que *“Trabajador es la persona física que presta a otra, física o moral, un trabajo personal subordinado. Para los efectos de esta disposición, se entiende por trabajo toda actividad humana intelectual o material...”*. De igual forma, el artículo 2, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, define al trabajador como aquella persona física que presta un servicio material e intelectual o de ambos géneros, en virtud del nombramiento que le fuere expedido o por el hecho de figurar como tal en las listas de raya de los trabajadores de base o eventuales.
3. Que la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, determina que un trabajador tiene derecho a la pensión por vejez en los casos que la misma señala, por ende, es un derecho irrenunciable. Igualmente en su artículo 130 aduce que *“La Legislatura del Estado se avocará a resolver sobre solicitudes de pensión o jubilación conforme a lo establecido en la presente Ley y demás normatividad aplicable. Cuando se acredite que el trabajador no cumple con los requisitos de ley será rechazada la solicitud respectiva”*.
4. Que es de explorado derecho, que si un trabajador acumula los años de servicio requeridos por la ley y éste sirvió al Gobierno del Estado, a los gobiernos municipales, a los órganos con autonomía constitucional, a las empresas de participación estatal o a los organismos descentralizados, le corresponde el derecho de recibir una pensión por vejez teniendo la obligación de pago la última entidad donde prestó sus servicios, tal como lo dispone el artículo 133 de la Ley en comento.
5. Que la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro menciona en su artículo 139, que *“Tienen derecho a la pensión por vejez los trabajadores que habiendo cumplido sesenta años de edad, tuviesen veinte años de servicios”*. Al propio tiempo, el artículo 141 del citado ordenamiento, dispone que el monto de la pensión por vejez se calcule aplicando al sueldo que percibe el trabajador, los porcentajes señalados en el mismo.
6. Que el **C. VÍCTOR MANUEL MEZA SEPÚLVEDA**, solicita mediante escrito de fecha 1 de julio de 2015, al Lic. José Eduardo Calzada Roviroso, entonces Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro, su intervención ante la Legislatura del Estado de Querétaro, a efecto de que le sea concedido el beneficio de la pensión por vejez a que tiene derecho, de conformidad con lo establecido en los artículos 139, 141, 147, fracción I y 148 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.
7. Que mediante oficio DAR/317/2015, de fecha 1 de julio de 2015, signado por la C.P. M. Teresa Esmeralda Landeros Perea, Directora de Administración de Recursos del Colegio de Educación Profesional Técnica del Estado de Querétaro, se presentó ante el Poder Legislativo del Estado de Querétaro, formal solicitud de pensión por vejez a favor del **C. VÍCTOR MANUEL MEZA SEPÚLVEDA**; lo anterior, conforme a lo dispuesto por los artículos 147, fracción I y 148 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

8. Que atendiendo a la información remitida por el Colegio de Educación Profesional Técnica del Estado de Querétaro, el **C. VÍCTOR MANUEL MEZA SEPÚLVEDA** cuenta con 19 años, 8 meses y 20 días de servicio, lo que se acredita mediante constancias de fechas 7 de agosto de 2013 y 25 de junio de 2015, suscritas por la Lic. Alicia Beatriz Patricia Hoyos Bravo, Directora de Recursos Humanos de Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo del Estado, de las que se desprende que el trabajador prestó sus servicios para este Poder del 1 de octubre de 1973 al 30 de septiembre de 1979 y del 1 de octubre de 1985 al 30 de septiembre de 1991, respectivamente; constancia de fecha 2 de agosto de 2013, suscrita por el LAE. José Francisco Alcocer Aranda, Director General del Instituto de Capacitación para el Trabajo del Estado de Querétaro, en la que se señala que el trabajador laboró para este Organismo del 25 de enero de 2010 al 19 de enero de 2012 y constancia de fecha 1 de julio de 2015, suscrita por la C.P. M. Teresa Esmeralda Landeros Perea, Directora de Administración de Recursos del Colegio de Educación Profesional Técnica del Estado de Querétaro, en la que se hace constar que el trabajador prestó sus servicios para este Organismo del 16 de marzo de 1995 al 12 de marzo de 1997 y del 20 de enero de 2012 al 30 de septiembre de 2015 (haciendo uso de su licencia de pre pensión a partir del 1 de octubre de 2015), desempeñando su último puesto como Director General del Colegio de Educación Profesional Técnica del Estado de Querétaro, percibiendo un sueldo de \$94,774.06 (Noventa y cuatro mil setecientos setenta y cuatro pesos 06/100 M.N.). Con fundamento en el artículo 141, fracción I, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, le corresponde al trabajador el 53% (Cincuenta y tres por ciento) del sueldo que venía percibiendo, resultando la cantidad de **\$50,230.25 (Cincuenta mil doscientos treinta pesos 25/100 M.N.)** en forma mensual, pues cumple con el requisito de tener más de 60 sesenta años de edad, ya que, según se desprende del acta de nacimiento número 1757, Oficialía 1, Libro 1, suscrita por la Dra. en D. Martha Fabiola Larrondo Montes, Directora Estatal del Registro Civil de Querétaro, Qro., el **C. VÍCTOR MANUEL MEZA SEPÚLVEDA** nació el 1 de agosto de 1948, en Querétaro, Qro.

9. Que el artículo 140 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, establece que toda fracción de más de 6 meses de servicio se considera como año completo, razón por la que se reconoce al trabajador una antigüedad de 20 años.

Atendiendo los requisitos que establece la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y en justo reconocimiento a los servicios prestados al Colegio de Educación Profesional Técnica del Estado de Querétaro, para el otorgamiento de la pensión por vejez, se desprende que se han reunido todos y cada uno de los mismos, resultando viable la petición que realiza el Colegio de Educación Profesional Técnica del Estado de Querétaro, para concederle el mencionado derecho al **C. VÍCTOR MANUEL MEZA SEPÚLVEDA**, por haber cumplido 20 años de servicio y más de 60 años de edad, otorgándosele la pensión por vejez por la cantidad correspondiente al 53% (Cincuenta y tres por ciento) del último sueldo percibido, así como las prestaciones que de hecho y por derecho le correspondan, con cargo al Presupuesto de Egresos del Colegio de Educación Profesional Técnica del Estado de Querétaro.

Por lo anteriormente expuesto, la Quincuagésima Octava Legislatura del Estado de Querétaro, expide el siguiente:

DECRETO POR EL QUE SE CONCEDE PENSIÓN POR VEJEZ AL C. VÍCTOR MANUEL MEZA SEPÚLVEDA

Artículo Primero. En virtud de haberse satisfecho los requisitos señalados en los artículos 126, 127, 139, 140, 141, fracción I, y 147, fracción I y 148 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y en justo reconocimiento a los servicios prestados a dicho Organismo, se concede pensión por vejez al **C. VÍCTOR MANUEL MEZA SEPÚLVEDA**, quien el último cargo que desempeñara era el de Director General del Colegio de Educación Profesional Técnica del Estado de Querétaro, asignándosele por este concepto, en forma vitalicia, la cantidad de **\$50,230.25 (CINCUENTA MIL DOSCIENTOS TREINTA PESOS 25/100 M.N.)** mensuales, correspondiente al 53% (Cincuenta y tres por ciento) del último sueldo que percibía por el desempeño de su puesto, así como los incrementos contractuales y legales que le correspondan.

Dicha cantidad será cubierta con cargo al Presupuesto de Egresos del Colegio de Educación Profesional Técnica del Estado de Querétaro.

Artículo Segundo. La cantidad establecida en el punto anterior, se pagará al **C. VÍCTOR MANUEL MEZA SEPÚLVEDA**, a partir del día siguiente a aquél en que el trabajador haya disfrutado el último salario, por haber solicitado su baja en el servicio.

TRANSITORIO

Artículo Único. El presente Decreto entrará en vigor a partir del día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”.

LO TENDRÁ ENTENDIDO EL CIUDADANO GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y MANDARÁ SE IMPRIMA, PUBLIQUE Y OBSERVE.

DADO EN EL SALÓN DE SESIONES “CONSTITUYENTES 1916-1917” RECINTO OFICIAL DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, A LOS VEINTITRÉS DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL QUINCE.

ATENTAMENTE
QUINCUAGÉSIMA OCTAVA LEGISLATURA
DEL ESTADO DE QUERÉTARO
MESA DIRECTIVA

DIP. ROBERTO CARLOS CABRERA VALENCIA
PRESIDENTE
Rúbrica

DIP. DAESY ALVORADA HINOJOSA ROSAS
PRIMERA SECRETARIA
Rúbrica

Francisco Domínguez Servién, Gobernador del Estado de Querétaro, en ejercicio de lo dispuesto por los artículos 22 fracción I, 23 de la Constitución Política del Estado de Querétaro y 8 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; **expido y promulgo** el presente Decreto por el que se concede pensión por vejez al C. Víctor Manuel Meza Sepúlveda.

Dado en el Palacio de la Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Estado, en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., el día treinta y uno del mes de marzo del año dos mil dieciséis, para su debida publicación y observancia.

Francisco Domínguez Servién
Gobernador del Estado de Querétaro
Rúbrica

Juan Martín Granados Torres
Secretario de Gobierno
Rúbrica

José Luis Aguilera Rico
Secretario del Trabajo
Rúbrica

PODER EJECUTIVO

Francisco Domínguez Servién, Gobernador del Estado de Querétaro, en ejercicio de las facultades que me confiere lo dispuesto en los artículos 20, 22, fracción XIV y 23 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 8 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro y 75 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, y

CONSIDERANDO

1. Que la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, establece las bases y los mecanismos suficientes que permiten el adecuado manejo, utilización, recaudación, ejecución y administración de los recursos públicos con los que cuenta el Estado; y en tratándose de las donaciones, las concibe como las erogaciones en dinero o especie que realiza el Estado, con el fin de apoyar a los sectores vulnerables de la población y el sector privado, cuando se trate de instituciones sin fines de lucro, que coadyuven a elevar el nivel de vida de los queretanos.
2. Conforme al artículo 75, tercer párrafo de la Ley para el Manejo de Recursos Públicos del Estado de Querétaro, dichas donaciones deberán ser autorizadas por el Gobernador del Estado o por los funcionarios públicos que éste designe.
3. Con la intención de cumplir los objetivos que persigue el otorgamiento de donaciones, y atendiendo a los principios de celeridad, transparencia, eficiencia y simplificación, que rigen la actuación gubernamental y el gasto público conforme a la planeación estatal, resulta necesaria la designación de los funcionarios públicos que puedan autorizar la donación de recursos públicos en términos de la mencionada Ley, las cuales serán consideradas en todo momento como donaciones del Estado.
4. Por tal motivo, en fechas 06 de mayo y 10 de junio de 2016, así como el 17 de febrero de 2017, respectivamente, se publicaron en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", los acuerdos a través de los que se designan a diversos servidores públicos para indistintamente, autorizar las donaciones que efectúe el Estado de Querétaro.

En razón de lo expuesto y con fundamento en las disposiciones legales señaladas, he tenido a bien expedir el siguiente:

ACUERDO

Único. Se designa, además de los servidores públicos ya nombrados por el suscrito, al Secretario del Trabajo del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro y al Director General del Instituto del Deporte y la Recreación del Estado de Querétaro, para autorizar las donaciones que efectúe el Estado de Querétaro, de conformidad con lo previsto en el artículo 75, tercer párrafo de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro. Lo anterior, sin perjuicio de que dicha facultad pueda ser ejercida directamente por el suscrito.

TRANSITORIO

Único. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

Dado en el Palacio de La Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., el 4 cuatro de septiembre de 2017 dos mil diecisiete.

Francisco Domínguez Servién
Gobernador del Estado de Querétaro
Rúbrica

Juan Martín Granados Torres
Secretario de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado
Rúbrica

PODER EJECUTIVO

SECRETARÍA DE EDUCACIÓN



SECRETARÍA
DE EDUCACIÓN

DICTAMEN

En la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., a los 23 (veintitrés) días del mes de agosto del 2017 dos mil diecisiete, en el local que ocupa la Dirección Estatal de Profesiones del Estado Libre y Soberano de Querétaro, Arteaga, sito en el Acceso "D" Planta Alta del Centro Educativo y Cultural del Estado de Querétaro Manuel Gómez Morín, Av. Constituyentes S/N Esq. Pasteur, Santiago de Querétaro, Querétaro, México, se procede a realizar el análisis de la solicitud y documentación que anexa el LIC. JUVENCIO JARAMILLO OLVERA, Presidente del "COLEGIO DE PROFESIONISTAS DE LA COMUNICACIÓN DEL ESTADO DE QUERÉTARO, A.C.", mediante el cual solicita la autorización del registro del citado Colegio de Profesionistas, por lo que a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto por la normatividad, se procedió a la emisión del Dictamen correspondiente mismo que está integrado por dos Resolutivos, siete Considerandos y los siguientes:

PUNTOS RESOLUTIVOS

PRIMERO.- Es procedente otorgar la Autorización para el Registro de la Asociación Civil denominada "COLEGIO DE PROFESIONISTAS DE LA COMUNICACIÓN DEL ESTADO DE QUERÉTARO, A.C.", de conformidad con lo expuesto en los considerandos de este Dictamen así como con fundamento en lo dispuesto por los artículos 48, 51, 52, 53, 54, 55 y 56 en la Ley de Profesiones del Estado de Querétaro.

SEGUNDO.- Es procedente otorgar el Registro de la Asociación Civil denominada "COLEGIO DE PROFESIONISTAS DE LA COMUNICACIÓN DEL ESTADO DE QUERÉTARO, A.C.", de conformidad con lo expuesto en los considerandos de este Dictamen así como con fundamento en lo dispuesto por los artículos 48, 51, 52, 53, 54, 55 y 56 en la Ley de Profesiones del Estado de Querétaro.

TERCERO.- Se autoriza la apertura del libro 43 correspondiente a la Sección Segunda, del Registro Profesional del Estado.

CUARTO.- Comuníquese al LIC. JUVENCIO JARAMILLO OLVERA, Presidente del Consejo Directivo y Representante Legal del "COLEGIO DE PROFESIONISTAS DE LA COMUNICACIÓN DEL ESTADO DE QUERÉTARO, A.C.", para los efectos conducentes.

QUINTO.- Se ordena publicar de un extracto de los presentes resolutivos, en el Periódico Oficial la sombra de Arteaga, para que surta sus efectos legales a que haya lugar.

ING. JUAN PABLO SOSA PEÑA
DIRECTOR ESTATAL DE PROFESIONES.



SECRETARÍA DE EDUCACION
DIRECCION ESTATAL
DE PROFESIONES
QUERÉTARO
GOBIERNO DEL ESTADO

Domicilio:
Centro Educativo y Cultural del Estado de Querétaro Manuel Gómez Morín
Av. Constituyentes S/N Esq. Pasteur. Acceso "D" Planta Alta.
Santiago de Querétaro, Querétaro, México.
Teléfono: (442) 251 9615.
Horario de atención: Lunes a viernes de 09:00 a 15:30 Hrs.
Web: <http://profesiones.queretaro.gob.mx>

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 ESTATAL LO-922041991-080-2017
NO. DE OBRA	2017-IIF-074
OFICIO DE APROBACIÓN	OA/IIFEQ/118/2017
PEO	17-174
ORIGEN DE LOS RECURSOS	15N FAM BÁSICA 2017
DESCRIPCIÓN DE OBRA	CONSTRUCCIÓN DE CINCO AULAS DIDÁCTICAS, MÓDULOS DE SERVICIOS SANITARIOS Y ESCALERA, EN LA PRIMARIA 21 DE MARZO, SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO
Publicación de la Convocatoria	08 DE SEPTIEMBRE DE 2017
Acreditación y Venta de Bases	11, 12 Y 13 DE SEPTIEMBRE DE 2017
Costos de las Bases (Pago preferentemente en efectivo en la Unidad de Finanzas y Administración del IIFEQ)	\$9,397.05
Visita al Sitio de los Trabajos	14 DE SEPTIEMBRE DEL 2017 09:00 HRS EN EL ÁREA DE SUPERVISIÓN DEL IIFEQ
Junta de Aclaraciones	15 DE SEPTIEMBRE DEL 2017 08:00 HRS EN EL ÁREA DE CONCURSOS DEL IIFEQ
Presentación de Proposiciones y Apertura Técnica	25 DE SEPTIEMBRE DEL 2017 09:00 HRS EN EL ÁREA DE CONCURSOS DEL IIFEQ
Apertura Económica	28 DE SEPTIEMBRE DEL 2017 09:00 HRS EN EL ÁREA DE CONCURSOS DEL IIFEQ
Fallo	04 DE OCTUBRE DEL 2017 14:30 HRS EN EL ÁREA DE CONCURSOS DEL IIFEQ
Firma de Contrato	06 DE OCTUBRE DE 2017
Inicio de Obra	09 DE OCTUBRE DE 2017
Plazo de ejecución de obra	83 DÍAS NATURALES
Término de Obra	30 DE DICIEMBRE DE 2017
Capital mínimo requerido	\$1,350,000.00

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., 04 de Septiembre del 2017
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.



INSTITUTO DE INFRAESTRUCTURA FÍSICA EDUCATIVA DEL ESTADO DE QUERÉTARO



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

MODALIDAD Y NO. DE EVENTO	LICITACIÓN PÚBLICA ESTATAL LO-922041991-081-2017
NO. DE OBRA	2017-IIF-075
OFICIO DE APROBACIÓN	0A/IIFEQ/119/2017
PEO	17-172
ORIGEN DE LOS RECURSOS	REMANENTES DEL "FAM POTENCIADO" 2016- INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA BÁSICA
DESCRIPCIÓN DE OBRA	CONSTRUCCIÓN DE CANCHA DE FUTBOL, EN LA SECUNDARIA GENERAL MARIANO MATAMOROS, SANTA ROSA JÁUREGUI, QUERÉTARO
Publicación de la Convocatoria	08 DE SEPTIEMBRE DE 2017
Acreditación y Venta de Bases	11, 12 Y 13 DE SEPTIEMBRE DE 2017
Costos de las Bases (Pago preferentemente en efectivo en la Unidad de Finanzas y Administración del IIFEQ)	\$3,397.05
Visita al Sitio de los Trabajos	14 DE SEPTIEMBRE DEL 2017 09:00 HRS EN EL ÁREA DE SUPERVISION DEL IIFEQ
Junta de Aclaraciones	15 DE SEPTIEMBRE DEL 2017 08:30 HRS EN EL ÁREA DE CONCURSOS DEL IIFEQ
Presentación de Proposiciones y Apertura Técnica	25 DE SEPTIEMBRE DEL 2017 10:00 HRS EN EL ÁREA DE CONCURSOS DEL IIFEQ
Apertura Económica	28 DE SEPTIEMBRE DEL 2017 10:00 HRS EN EL ÁREA DE CONCURSOS DEL IIFEQ
Fallo	04 DE OCTUBRE DEL 2017 15:00 HRS EN EL ÁREA DE CONCURSOS DEL IIFEQ
Firma de Contrato	06 DE OCTUBRE DEL 2017
Inicio de Obra	09 DE OCTUBRE DEL 2017
Plazo de ejecución de obra	53 DÍAS NATURALES
Término de Obra	30 DE NOVIEMBRE DE 2017
Capital mínimo requerido	\$390,000.00

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., 04 de Septiembre del 2017

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

COMISIÓN ESTATAL DE INFRAESTRUCTURA



COMISIÓN ESTATAL DE
INFRAESTRUCTURA

LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL 026 SEGUNDA CONVOCATORIA

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro y demás disposiciones legales y administrativas vigentes en la materia, La Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro a través del Departamento de Licitaciones, convoca a los interesados en participar en la **Licitación Pública de Carácter Nacional 2DA.LP/GEQPA/026/2017**, para la contratación a Precio Unitario y Tiempo Determinado de la Obra: **"CONSTRUCCIÓN DEL BORDO MÉXICO, UBICADO EN LA CABECERA MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO"**, de conformidad con lo siguiente:

Costo de las Bases	Fecha límite para adquirir Bases	Visita al Sitio de los Trabajos	Junta de Aclaraciones	Presentación de Proposiciones y Apertura Técnica	Apertura Económica	Fallo
\$1,500.00	13 -Septiembre 2017 15:00 hrs.	13-Septiembre-2017 09:00 hrs.	13-Septiembre-2017 14:00 hrs.	20-Septiembre-2017 09:00 hrs.	22-Septiembre-2017 09:00 hrs.	26-Septiembre-2017 10:00 hrs.

- Descripción de los trabajos: La contratación materia de esta licitación es una obra de edificación que incluye trabajos preliminares, área de embalse, construcción de cortina, obra civil, obras inducidas de conformidad a los alcances establecidos en bases y catálogo de conceptos.
- El Plazo de ejecución para los trabajos será de: 194 días naturales, con fecha estimada de inicio el día 02 de octubre de 2017, y de término para el día 13 de abril de 2018.
- La procedencia de los recursos es Estatal, provenientes del Gobierno del Estado de Querétaro del ejercicio 2017.
- La Acreditación, entrega de Bases, el lugar de reunión para la visita al sitio de los trabajos, así como los actos de junta de aclaraciones, presentación, apertura de propuestas y Fallo, serán en las oficinas del Departamento de Licitaciones de la Convocante, cita en Calle Dr. Luis Pasteur No. 27 Norte, Col. Centro Histórico, C.P. 76000, Querétaro, Qro. Tels. (442) 212.10.31 y (442) 212.69.79, con horario de oficina de 9:00 a 15:00 hrs.
- La Etapa de Acreditación establecida en el Artículo 40 de Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, será del 08 al 13 de Septiembre de 2017 en los horarios de 09:00 a las 15:00 hrs. (requisito indispensable para su participación).
- El Capital Contable mínimo requerido para participar será de \$ 2.4 MDP.
- El porcentaje de anticipo a otorgar será del 30% (treinta por ciento) del monto total del contrato.
- La garantía de seriedad de la propuesta será mediante cheque no negociable suscrito a nombre de la Convocante, que cubra el cinco por ciento del monto total propuesto incluido el IVA.
- Las garantías para la formalización del contrato serán a través de fianzas expedida por institución autorizada y de conformidad con los máximos establecidos en el artículo 55 de la Ley de Obra pública del Estado de Querétaro.
- Sólo podrán participar los licitantes que se encuentren con registro vigente en el Padrón de Contratistas de la Secretaría de la Contraloría del Gobierno del Estado de Querétaro. Los Licitantes deberán acreditar la especialidad 203- Agua, riego y saneamiento.
- No podrán participar los licitantes que se encuentren en los supuestos del Artículo 27 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro.
- Las propuestas deberán presentarse en idioma español y en moneda nacional (peso mexicano).
- Las condiciones, requisitos generales que deberán cumplir los licitantes, la forma de pago de los trabajos y los criterios generales para la adjudicación del contrato, serán de conformidad a lo establecido en las Bases.
- No se podrán subcontratar partes de la Obra.
- Ninguna de las condiciones establecidas en las Bases, así como de las proposiciones presentadas por los licitantes, podrán ser negociadas.

Santiago de Querétaro, Qro. 08 de Septiembre de 2017

ING. ROSIO MARTÍNEZ MARTÍNEZ
JEFE DE DESPACHO
Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro
Rúbrica

www.queretaro.gob.mx

PODER JUDICIAL

CONSEJO DE LA JUDICATURA

ACUERDO DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, QUE AUTORIZA EL USO DE MEDIOS ELECTRÓNICOS PARA LA COMUNICACIÓN POR ÓRGANOS JURISDICCIONALES Y NOTIFICADORES DEL SISTEMA DE JUSTICIA PENAL ACUSATORIO Y ORAL, INCLUIDOS LOS DEL SISTEMA DE EJECUCIÓN PENAL Y EL SISTEMA DE JUSTICIA PENAL PARA ADOLESCENTES.

CONSIDERANDO

PRIMERO. En términos de lo dispuesto por los artículos 30 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 3° último párrafo, 109 y 114 fracción XVI de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Querétaro, el Consejo de la Judicatura del Poder Judicial del Estado de Querétaro, es el órgano encargado de la administración, vigilancia, disciplina y carrera judicial del Poder Judicial con excepción de Magistrados y el personal de segunda instancia que conforman el Tribunal Superior de Justicia; y está facultado para expedir acuerdos generales que permitan el adecuado cumplimiento de sus atribuciones.

SEGUNDO. El artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que toda persona tiene derecho a que se le administre justicia por tribunales que estarán expeditos para impartirla en los plazos y términos que fijen las leyes.

TERCERO. El 18 de junio de 2008 fue publicado en el Diario Oficial de la Federación, el Decreto por el que se reforman los artículos 16, 17, 18, 19, 20, 21 y 22 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que establecen un nuevo sistema de impartición de justicia penal acusatorio, que obliga a la Federación y a las entidades federativas a realizar las adecuaciones necesarias para su aplicación. Así como el publicado el 2 de julio de 2015, por el que se reforman los párrafos cuarto y sexto del artículo 18, el inciso c) de la fracción XXI del artículo 73 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en que se establece que la Federación y las entidades federativas en el ámbito de sus competencias, implementarán un sistema integral de justicia para los adolescentes, el proceso en materia de justicia para adolescentes será acusatorio y oral.

CUARTO. Se publicaron en el Diario Oficial de la Federación, el 5 de marzo de 2014 el Código Nacional de Procedimientos Penales, el 16 de junio de 2016 la Ley Nacional del Sistema Integral de Justicia Penal para Adolescentes y el 16 de junio de 2016, la Ley Nacional de Ejecución Penal, en este último ordenamiento se declara que esa legislación recoge el Sistema Procesal Penal Acusatorio y Oral.

QUINTO. El artículo 16, párrafo catorce, de la Constitución Federal dispone que, los jueces de control resolverán de forma inmediata y por cualquier medio, las solicitudes de medidas cautelares, providencias precautorias y técnicas de investigación de la autoridad, que deberán constar en un registro fehaciente.

SEXTO. Según lo dispuesto en los numerales 51 y 83 del Código Nacional de Procedimientos Penales, durante todo el proceso penal se podrán utilizar los medios electrónicos en las actuaciones para facilitar su operación, siempre y cuando se garantice previamente la identidad de los sujetos que intervengan en dicho acto; en las notificaciones deberán imprimirse copia de envío y recibo, y agregarse al registro, o bien, guardarse en el sistema electrónico correspondiente; se realizarán en el tiempo establecido y con las formalidades legales, pudiendo utilizarse la firma digital.

SÉPTIMO. El 18 de abril del año en curso, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, la reforma al artículo 90, último párrafo de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado, que dispone que el Consejo de la Judicatura autorizará los medios electrónicos oficiales a través de los cuales se podrán realizar las notificaciones, citaciones y demás comunicaciones, en los términos que señala el Código Nacional de Procedimientos Penales; y al diverso 98 bis, en que dentro del Sistema de Justicia Penal Acusatorio y Oral, los notificadores tienen la obligación de realizar las notificaciones, citaciones y diligencias ordenadas por los jueces, bajo la responsabilidad de la fe pública.

OCTAVO. En la actualidad, se ha incrementado la actividad de los notificadores, en gran medida por el aumento de asuntos donde se requiere su participación, la distancia de los lugares en todo el Estado en que debe realizar su función, y el traslado de la notificación, lo que provoca retraso de la función jurisdiccional.

NOVENO. De igual forma, tratándose de medidas cautelares, providencias precautorias y técnicas de investigación de la autoridad, en las comunicaciones urgentes entre la Fiscalía, los jueces de control y otras autoridades, pueden reducirse tiempos y registrarse de manera fehaciente, mediante el uso de medios electrónicos.

DÉCIMO. Numerosos son los avances de la tecnología que se pueden utilizar e implementar mediante programas y herramientas informáticas de comunicación y almacenamiento, que agilicen la actividad de los órganos jurisdiccionales en beneficio de la sociedad mediante el acceso a una justicia de calidad, que economice tiempo y trabajo, asegurando transparencia e inmediatez para los órganos jurisdiccionales, autoridades, litigantes y justiciables.

Por lo anterior, se emite el presente:

ACUERDO

PRIMERO. Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 16 párrafo catorce, 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 51 y 83 del Código Nacional de Procedimientos Penales, el Consejo de la Judicatura autoriza el uso de medios electrónicos para la comunicación entre los órganos jurisdiccionales, y de éstos con diversas autoridades, litigantes y justiciables.

SEGUNDO. Para el cumplimiento del presente acuerdo, será proporcionado a los órganos jurisdiccionales y notificadores del Sistema Penal Acusatorio y Oral, incluidos los Sistemas de Ejecución Penal y de Justicia Penal para Adolescentes, por la Dirección de Tecnologías de la Información, un correo institucional del Poder Judicial que contenga los mecanismos de control y seguridad implementados, de tal manera que genere un vínculo entre éste y el texto de las constancias o comunicaciones que redacten y envíen por vía electrónica, de manera fiable y eficiente.

TERCERO. Los órganos jurisdiccionales del Sistema Penal Acusatorio y Oral, incluidos los Sistemas de Ejecución Penal y de Justicia Penal para Adolescentes, podrán enviarse entre ellos comunicaciones oficiales vía electrónica, por medio del correo institucional del Poder Judicial, y a las Oficialías de Partes correspondientes.

También podrán tener comunicación los órganos jurisdiccionales con los notificadores adscritos a otros órganos jurisdiccionales en el Estado, o la Coordinación de Actuarios en los lugares que exista adscrita a éstos, por vía electrónica, para el envío de cédulas o constancias para notificar, a efecto de que realicen la actuación judicial respectiva; una vez diligenciadas, o con la razón pertinente, se devolverán por el mismo conducto, y causarán baja en el sistema implementado.

CUARTO. Las partes o sus representantes legales podrán solicitar autorización para recibir notificaciones vía electrónica, señalarán el correo electrónico y el nombre completo de la persona que designen para ese efecto.

El órgano jurisdiccional una vez que acuerde de conformidad la petición, realizará las notificaciones por ese medio; en caso de que no se trate de la primera actuación, notificará al solicitante en la forma que se venía haciendo que siguientes determinaciones judiciales se harán por la vía electrónica autorizada, en cuyo caso, será a partir de ese momento en que se efectúen de esa forma.

La documentación electrónica que se genere para validar la notificación realizada por medios electrónicos, será agregada al cuaderno o carpeta en que se efectuó la petición y autorización.

QUINTO. Las partes procesales y autoridades que tengan intervención en alguna causa penal, podrán solicitar actos de investigación, así como también que las notificaciones se les realicen vía electrónica; una vez que acuerde de conformidad la petición, se efectuarán las notificaciones por ese medio; en caso de que no se trate de la primera actuación, notificará al solicitante en la forma que se venía haciendo que siguientes determinaciones judiciales se harán por la vía electrónica autorizada, en cuyo caso, será a partir de ese momento en que se practiquen de esa forma.

Si la autoridad corresponde a otra entidad federativa, la notificación electrónica se hará de acuerdo a los convenios firmados con el Poder Judicial del Estado de Querétaro.

SEXTO. Las partes, sus representantes y las autoridades podrán señalar nuevo correo electrónico para recibir notificaciones, así como revocar el autorizado, lo que surtirá efectos a partir del acuerdo de conformidad realizado por el juzgador.

SÉPTIMO. Si las cuentas utilizadas por el Poder Judicial para enviar las notificaciones, o las autorizadas para recibirlas, presentaran alguna falla, la parte interesada realizará el reporte al órgano jurisdiccional de manera inmediata, para que éste solicite informe a la Dirección de Tecnologías de la Información en que se corrobore que no existe la posibilidad técnica de consultar el texto íntegro de la resolución correspondiente, y en su caso, comunicar la falla respectiva; en base a su contenido, determinará la validez de la notificación realizada, y de ser procedente ordenará una nueva notificación, por lista, personalmente, o por oficio, según corresponda; dejará sin efectos la que se cuestiona, y ordenará levantar constancia de lo anterior.

OCTAVO. Las notificaciones por medios electrónicos, deberán cumplir con los requisitos que establece la legislación de la materia, se realizarán mediante cuenta electrónica propiedad del Poder Judicial, teniéndose por practicadas a partir del momento de su envío a la dirección proporcionada por quien lo haya requerido.

NOVENO. Es responsabilidad del notificador, la práctica de la notificación por correo electrónico.

TRANSITORIOS

ÚNICO. El presente acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

DADO EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO, A LOS 31 DÍAS DEL MES DE AGOSTO DE 2017.

Dra. MA. CONSUELO ROSILLO GARFIAS, Magistrada Presidente del Consejo de la Judicatura del Poder Judicial del Estado de Querétaro, rúbrica; M. en D. PATRICIA SEGUNDO AGUILAR, rúbrica; M. en D. EVERARDO PÉREZ PEDRAZA, rúbrica; LIC. SALVADOR GABRIEL LÓPEZ AVILA, rúbrica; DR. LUIS EUSEBIO ALBERTO AVENDAÑO GONZÁLEZ, rúbrica, Consejeros; y M. en D. MA. GUADALUPE ALEGRÍA CRUZ, Secretaria de Acuerdos, rúbrica.

Dra. en D. Ma. Consuelo Rosillo Garfias
Magistrada Presidente del Tribunal Superior de
Justicia y del Consejo de la Judicatura del Poder
Judicial del Estado de Querétaro.
Rúbrica

M. en D. Ma. Guadalupe Alegría Cruz
Secretaria de Acuerdos del Pleno, del Consejo
de la Judicatura y del Presidente del Tribunal
Superior de Justicia del Estado de Querétaro.
Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

EL SUSCRITO CIUDADANO JAVIER ALVA PENICHE, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIERE EL ARTÍCULO 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO,

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha treinta de agosto de dos mil diecisiete, el Honorable Ayuntamiento de Amealco de Bonfil, dentro del Octavo Punto del orden del día, aprobó por mayoría con nueve votos a favor y la ausencia del Regidor Jorge Sanabria Sánchez, el acuerdo relativo a la modificación del acuerdo del Décimo Primer Punto de la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 31 de marzo de 2017, el cual señala textualmente:

OCTAVO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA. -----
MODIFICACIÓN DEL ACUERDO DEL DÉCIMO PRIMER PUNTO DE LA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 31 DE MARZO DE 2017; -----

En uso de la voz el Ingeniero Rosendo Anaya Aguilar, Presidente Municipal Constitucional, hace mención: -----
CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 Y 38 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 171 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 51 DEL REGLAMENTO INTERNO DEL AYUNTAMIENTO DE AMEALCO DE BONFIL, Y

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 y 38 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; y 51 del Reglamento Interno del Ayuntamiento de Amealco de Bonfil, el Ayuntamiento de Amealco de Bonfil, está facultado para aceptar cualquier inmueble que incremente el patrimonio del municipio.
2. Que en fecha 31 de marzo de 2017, en sesión ordinaria de cabildo, el Honorable Ayuntamiento tuvo a bien autorizar la aceptación de la donación a título gratuito de la fracción de terreno, propiedad de la C. Antonia García Martínez, con un uso de vialidad a favor del municipio de Amealco de Bonfil, ubicado en la localidad de San Miguel Deheti, con una superficie de 428.91 m2, debiendo realizar la interesada la protocolización correspondiente en un plazo no mayor a 90 días naturales contados a partir de la legal notificación, por lo que de no realizarse en dicho plazo quedará sin efecto el presente acuerdo.
3. Que mediante escrito de fecha 31 de julio del presente, la C. Antonia García Martínez, y de los anexos que acompañan a la misma, solicitó la modificación del acuerdo referido en el segundo considerado, toda vez que es su objetivo aumentar la superficie de la fracción a donar, dicha fracción ubicada en la comunidad de San Miguel Deheti, siendo la Calle Camino a Bordos Cuates-Hacienda Blanca, en este municipio.
4. Que la fracción que otorga la C. Antonia García Martínez, a favor del municipio tiene una superficie de 824.98 m2 (fracción 3), cuya subdivisión fue aprobada el 5 de noviembre de 2009, mediante oficio SUB.003, anexa a la solicitud.
5. Que la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología, realizó la inspección física de la fracción descrita en el considerando su factibilidad y observando que el camino está delimitado con alambrado de púas en ambos lados, con espacio para cuneta de 1.00 metros en ambos lados; mantiene un ancho regular de 7.00 metros con superficie de rodamiento de empedrado asentado con tepetate en excelentes condiciones, cuenta con servicios públicos de agua potable, energía eléctrica y alumbrado público.
6. Que mediante mesa de trabajo realizada el día 25 de agosto de 2017, la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Amealco de Bonfil, presentó la solicitud y el dictamen técnico, referidos en los considerandos 2 y 4 a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología y demás integrantes del Ayuntamiento, dictaminando la procedencia del mismo ante sesión de cabildo.

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado someto a consideración de este Ayuntamiento de Amealco de Bonfil, la aprobación del siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Se autoriza la modificación del Noveno Punto de la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 31 de marzo de 2017, referente a la donación a título gratuito de la fracción de terreno, propiedad de la C. Antonia García Martínez, con un uso de vialidad a favor del municipio de Amealco de Bonfil, ubicado en la localidad de San Miguel Deheti, quedando con una superficie de 824.98 m², debiendo realizar la interesada la protocolización correspondiente en un plazo no mayor a 90 días naturales contados a partir de la legal notificación, por lo que de no realizarse en dicho plazo quedará sin efecto el presente acuerdo.

SEGUNDO. - Se autoriza a las Síndicos Municipales, firmar la protocolización correspondiente, la cual correrá a costa de la C. Antonia García Martínez.

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO. Publíquese a costa del interesado, por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga".

TERCERO. Se instruye al Secretario del Ayuntamiento remita copia certificada del presente acuerdo a la C. Antonia García Martínez, al titular de la Dirección de Administración y Recursos Internos, al titular de la Dirección de Finanzas, al titular de la Dirección Jurídica, al titular de la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología y al Contralor Interno Municipal para su conocimiento y cumplimiento del presente acuerdo. En uso de la voz el Secretario del Ayuntamiento, pregunta a los presentes si existe observación alguna al acuerdo propuesto, y al no haber observación alguna se somete a votación económica, siendo aprobado por mayoría con nueve votos a favor y la ausencia del Regidor Jorge Sanabria Sánchez. -----

SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL TREINTA Y UNO DE AGOSTO DE DOS MIL DIECISIETE, EN LA CIUDAD DE AMEALCO DE BONFIL, QRO. -----

----- DOY FE. -----

**ATENTAMENTE
"JUNTOS AVANZAMOS"**

**JAVIER ALVA PENICHE
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**
Rúbrica

ÚNICA PUBLICACIÓN

GOBIERNO MUNICIPAL

La que suscribe, Ciudadana, Licenciada Ma. Elena Duarte Alcocer, Secretaria del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., de conformidad con lo dispuesto por el artículo 27 fracción XII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., y en ejercicio 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 Extraordinaria de Cabildo de fecha 27 (veintisiete) de junio de 2017 (dos mil diecisiete), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo mediante el cual se autoriza el Cambio de Uso de Suelo de Conservación Agropecuaria (CA) a Habitacional con máximo 2 niveles de construcción permitidos, 30% de área libre y una densidad de población Alta (H-2-30-MAt), para el predio ubicado la Parcela 79 Z-1 P3/6 perteneciente al Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 79,562.91 m², solicitado por la empresa Alttá Homes S. de R.L. de C.V., mismo que se transcribe textualmente a continuación:

“Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción VIII, 6 y 9 fracciones I, III y X de la Ley General de Asentamientos Humanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; 5, 15, 18, 25 y 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., 15 fracción XVII, 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde al H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., conocer y resolver el **Acuerdo mediante el cual se autoriza el Cambio de Uso de Suelo de Conservación Agropecuaria (CA) a Habitacional con máximo 2 niveles de construcción permitidos, 30% de área libre y una densidad de población Alta (H-2-30-MAt), para el predio ubicado la Parcela 79 Z-1 P3/6 perteneciente al Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 79,562.91 m², solicitado por la empresa Alttá Homes S. de R.L. de C.V., expediente administrativo que se encuentra radicado en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAC/CAI/012/2017, y**

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 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.
2. Asimismo el artículo 115 fracción II párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que los municipios se encuentran facultados 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 como lo es lo relativo al **Desarrollo Urbano**.
3. En relación a lo anterior y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 2 fracción VIII de la Ley General de Asentamientos Humanos, **se entiende por Desarrollo Urbano al proceso de planeación y regulación** de la fundación, **conservación, mejoramiento y crecimiento** de los centros de población.
4. Que la Ley General de Asentamientos Humanos establece en su artículo 6° que las atribuciones que en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de desarrollo urbano de los centros de población tiene el Estado, serán ejercidas de manera **concurrente** por la Federación, las entidades federativas y los **municipios**, en el ámbito de la competencia que les determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
5. En este sentido y de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 6, 9 fracciones I, III y X, y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Municipio de Corregidora, Qro., es competente para **formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimiento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano; controlar y vigilar el uso del suelo, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción;** así como para autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios.

6. Que el artículo 27 de la Ley General de Asentamientos Humanos, señala que para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 constitucional en materia de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, **el ejercicio del derecho de propiedad**, de posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en dichos centros, **se sujetará a las provisiones, reservas, usos y destinos que determinen las autoridades** competentes, en los planes o programas de desarrollo urbano aplicables.
7. Que el artículo 2 de la Ley General de Asentamientos Humanos, dentro de las fracciones que se transcriben a continuación, define que se entiende por Destino y por Uso de una Zona o un predio:

IX. Destinos: *los fines públicos* a que se prevea dedicar determinadas zonas o predios de un centro de población;

XIX. Usos: *los fines particulares* a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de un centro de población;

8. Como ya se señaló, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., tiene competencia plena para conocer y resolver el presente asunto de conformidad con los artículos 16 fracción III y 326 párrafo primero, del Código Urbano del Estado de Querétaro, mismos que se transcriben a continuación:

Artículo 16. Corresponde a los MUNICIPIOS otorgar las LICENCIAS de CONSTRUCCIÓN y PERMISOS correspondientes, para lo cual tendrá las siguientes atribuciones:

III. Establecer los USOS Y DESTINOS de los inmuebles que se encuentren dentro del territorio municipal conforme a los programas sectoriales de desarrollo urbano;

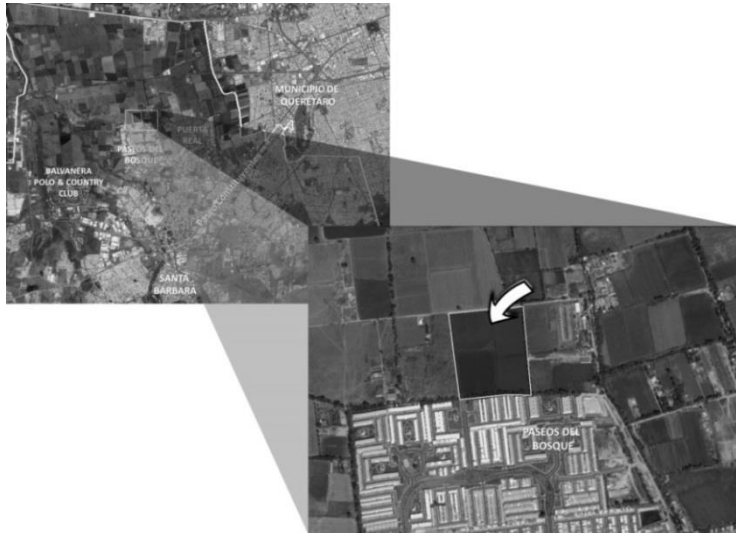
Artículo 326. La autoridad competente podrá AUTORIZAR LA MODIFICACIÓN del uso de suelo de un PREDIO O DE UNA EDIFICACIÓN, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, PREVIO DICTAMEN TÉCNICO emitido por la autoridad municipal y, en su caso, por la Secretaría de Desarrollo 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.

9. Que con fecha **02 de marzo de 2017**, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento escrito signado por **el Ing. Mario Basurto Islas**, a través el cual solicita Cambio de Uso de Suelo de Agrícola a Habitacional con densidad de 400Hab/ha (H4), con la finalidad de desarrollar un desarrollo habitacional, para el predio ubicado en la Parcela 79 Z-1 P3/6 del Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 79,562.91m². (Sic).
10. Para dar seguimiento a la petición del promovente, la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio **SAY/DAC/CAI/209/2017**, de fecha 08 de marzo de 2017 solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este municipio la Opinión Técnica para que la Comisión de Desarrollo Urbano pudiera llevar a cabo el estudio del presente asunto y pronunciarse al respecto.
11. En respuesta a lo anterior el **Arq. Fernando Julio César Orozco Vega**, Titular de la **Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas** de este Municipio emitió el oficio número **SDUOP/DDU/DPDU/473/2017**, mediante el cual remite a la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión Técnica No. **DDU/DPDU/OT/028/2017**, dentro de la cual se contienen los siguientes aspectos y consideraciones:

OPINIÓN TÉCNICA:

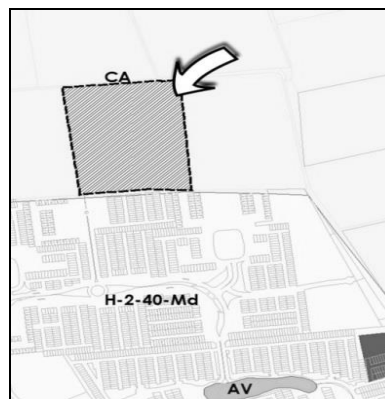
Localización del Predio

- 11.1. **Localización del Predio.** El predio en estudio se ubica en la zona norte del Municipio de Corregidora, Qro. Colinda al NORTE, ORIENTE y PONIENTE con predios rústicos y al SUR con el fraccionamiento Paseos del Bosque.



Uso de Suelo Actual.

- 11.2. De conformidad con el **Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Norte**, instrumento jurídico técnico aprobado en Sesión de Cabildo del 28 de septiembre del 2015 y publicado en la Gaceta Municipal No. 9 del 15 de octubre de 2015, publicado en el periódico oficial La Sombra de Arteaga No. 4 del 15 de enero de 2016 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo folio real de los planes de desarrollo 00000049/0001 del 3 de mayo de 2016, el predio en estudio se ubica en zona de **Conservación Agropecuaria (CA)**.



ANTECEDENTES

- 11.3. Mediante Escritura Pública No. 4,421 de fecha **12 de mayo de 2006**, se acredita la personalidad de la empresa denominada **Altta Homes Centro Sur S. de R.L.**
- 11.4. Mediante Escritura Pública No. 33,282 de fecha **13 de mayo de 2010**, la empresa **Altta Homes Centro Sur S. de R.L. de C.V.** otorga poder general para pleitos y cobranzas así como para actos de administración a favor del **Ing. Mario Basurto Islas**.
- 11.5. Mediante Escritura Pública No. 46,576 de fecha **5 de octubre de 2016**, se acredita la propiedad de la **Parcela 79 Z-1 P3/6, perteneciente al Ejido El Pueblito**, con superficie de **79,562.91 m²**, a favor de la empresa **Altta Homes Centro Sur S. de R.L. de C.V.**
- 11.6. Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el **2 de marzo de 2017**, el **Ing. Mario Basurto Islas**, en su carácter de Representante Legal de la empresa **Altta Homes Centro Sur S. de R.L. de C.V.**, solicita cambio de uso de suelo de Agrícola a Habitacional con densidad de 400 hab/ha (H4) (sic).

11.7. Mediante oficio SAY/DAC/CAI/209/2017 recibido en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., el **9 de marzo de 2017**, la Secretaría del Ayuntamiento solicita opinión técnica respecto al cambio de uso de suelo de Agrícola a Habitacional con densidad de 400 hab/ha (H4) (sic) para el predio ubicado en la Parcela 79 Z-1 P3/6, perteneciente al Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., con el fin de realizar un desarrollo habitacional.

ARGUMENTOS

Con fundamento en los **artículos 1, 2, 3, 4, 5 fracción V, 7, 8, 10, 25, 26, 27 y demás relativos del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro.**, se establece que la **Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas** "... es competente para ejercer atribuciones en materia de planificación urbana, zonificación y desarrollo urbano..." entre las cuales se encuentra "...emitir opiniones en materia de desarrollo urbano y obras públicas".

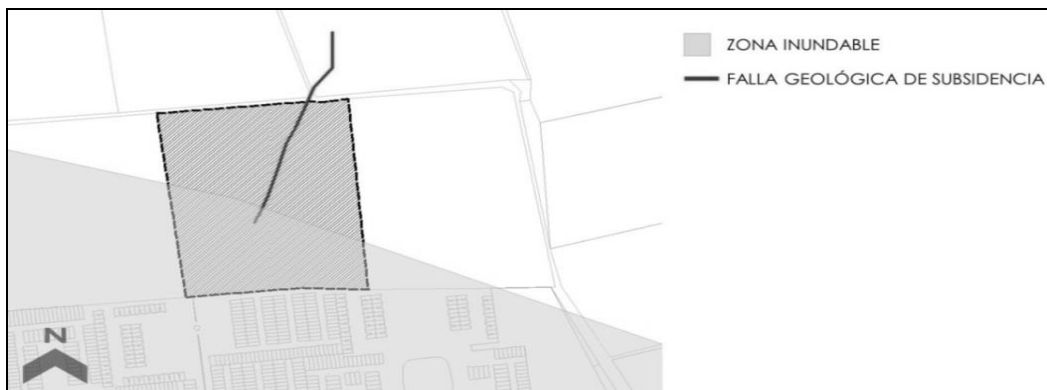
Por tal motivo y con la finalidad de dictaminar respecto a lo solicitado, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., realizó un minucioso análisis en el cual se verificaron diversos aspectos y factores físicos para determinar el resolutivo del **Ing. Mario Basurto Islas**:

Contexto urbano: En un radio aproximado de 500 m, hacia el sur, se observa predominantemente el uso habitacional, toda vez que el predio en estudio colinda directamente con el fraccionamiento Paseos del Bosque. Sin embargo, tanto al norte como al oriente y poniente se observan únicamente predios de uso agrícola.

Accesibilidad: Al momento, el predio no cuenta con acceso por alguna vía pública reconocida, sin embargo, de conformidad con la **Estructura Vial del Programa Parcial de la Zona Norte del Municipio de Corregidora, Qro.**, aprobada mediante **Sesión de Cabildo de fecha 31 de mayo de 2016, publicada en la Gaceta Municipal del 14 de agosto de 2016**, colinda al sur y al poniente con vialidades secundarias *vialidades secundarias urbanas en proyecto*, ambas con sección de 23.00mts. De igual forma, al oriente del predio se ubica *otra vialidad secundaria en proyecto* cruzándolo de sur a norte con sección de 36.00mts, mientras que al norte se ubica un derecho de paso con sección física aproximada de 6.00mts.



Riesgos: De conformidad con el Atlas de Riesgos del Municipio de Corregidora, el predio se ubica en una zona inundable y se encuentra afectado en sentido **norte-sur por una falla geológica** de subsidencia, por lo que existe el riesgo por hundimiento progresivo del terreno.



12. Que en base al análisis de los diversos aspectos que integran la Opinión Técnica referida con antelación, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, emite el siguiente:

RESOLUTIVO

12.1. Una vez analizados los antecedentes y argumentos presentados, y considerando que el presente documento se refiere exclusivamente a una opinión de carácter técnico, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., considera **FACTIBLE** autorizar el cambio de uso de suelo de Conservación Agropecuaria (CA) a Habitacional con máximo 2 niveles de construcción permitidos, 30% de área libre y una densidad de población Muy Alta (H-2-30-Mat), dicha autorización invariablemente deberá otorgarse condicionado a presentar los estudios y obras de mitigación, regulación y control de aguas pluviales correspondientes, que le sean indicadas por la autoridad competente, así como solventar las consideraciones que se enlistan más adelante, con la finalidad de generar un menor impacto respecto a argumentos expuestos en párrafos anteriores. Dichas condicionantes deberán cumplirse de manera previa a la solicitud de cualquier otra autorización por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro.

13. El promotor deberá dar cumplimiento a los siguientes REQUISITOS Y CONDICIONANTES ADICIONALES, de manera previa a la emisión de cualquier otro trámite, correspondiente a la autorización del proyecto:

Condicionantes Generales

- a) Deberá solicitar y obtener la **Constancia de Alineamiento** correspondiente ante la Dirección de Desarrollo Urbano, y considerar las afectaciones que existan por el paso de las vialidades en proyecto de la Estructura Vial del Programa Parcial de la Zona Norte del Municipio de Corregidora, Qro.
- b) Garantizar la construcción de “...*vías públicas de acceso, de enlace y de integración del proyecto con el área urbanizada...*”, mismas que deberán cumplir con la sección y características técnicas establecidas por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., así como el cumplimiento a las obligaciones referidas en el **Título Tercero “De los Desarrollos Inmobiliarios” y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro**.
- c) Se deberá presentar el **Resolutivo de la Manifestación de Impacto Ambiental**, emitido por la **Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro**, así como dar cumplimiento a los requerimientos y la normatividad que indique dicha resolución.
- d) Se deberá presentar **Estudio Hidrológico** avalado por la **Comisión Nacional del Agua (CONAGUA)**, en el cual se analicen las microcuencas y se especifiquen las medidas de mitigación en el control de los escurrimientos que se generen.
- e) Se deberán considerar los **permisos y autorizaciones por parte de la Secretaría de Desarrollo Sustentable municipal correspondientes para la remoción o en su caso la reubicación de las especies arbóreas**, derivado de la ejecución del proyecto pretendido.
- f) Se deberá presentar **Estudio de Grado de Riesgos**, y en caso de existir, presentar las medidas de mitigación de riesgos, avaladas por la **Dirección de Protección Civil Municipal**. Del mismo modo, dentro del proyecto, se deberán considerar las obras de mitigación de riesgos por inundación, enfocados a la prevención y planeación de infraestructura, lo anterior en virtud de que la urbanización del predio influirá de manera directa en zonas más bajas. Dichas obras deberán presentarse ante el organismo correspondiente.
- g) Se deberá presentar, a cargo y costo del interesado, **Estudio de Geotecnia, avalado por Protección Civil del Estado, para determinar las condicionantes a respetar u obras de mitigación a ejecutar, en relación con la falla geológica que atraviesa una porción del predio** en sentido norte – sur, así como los probables hundimientos. Asimismo, Lo anterior de manera previa a la solicitud de autorizaciones del proyecto pretendido.
- h) Deberá obtener la **prefactibilidad** de servicios tanto de agua potable como de energía eléctrica por parte de la Comisión Estatal de Aguas y Comisión Federal de Electricidad, respectivamente, así como dar cumplimiento a las acciones que debe implementar para garantizar el buen funcionamiento de plantas de tratamiento, construcción de tanques, tendido de redes, etc., con el objetivo de no provocar desabasto en la zona.

- i) El proyecto deberá cumplir con lo establecido en la **Ley para la Integración al Desarrollo Social de las Personas con Discapacidad del Estado de Querétaro**, a fin de garantizar la accesibilidad de las personas con discapacidad, así como el tránsito de personas de la tercera edad, niños, carreolas, entre otros.

Intensidad y Uso del suelo

- a) El proyecto del desarrollo pretendido deberá respetar un lote mínimo de 100.00 m² y con un frente mínimo de 6.00 m., de conformidad con lo establecido en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Norte. De igual forma, dicho proyecto deberá ser revisado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., y acatar las observaciones que se le indiquen.
- b) Se deberá cumplir con un **área de absorción equivalente al 10% de la superficie total del desarrollo inmobiliario**. Dichas áreas, deberán estar completamente libres de cualquier construcción, pavimento, adoquinado o volados que impidan la reabsorción adecuada del agua al subsuelo.
- c) El proyecto deberá respetar los lineamientos correspondientes a los desarrollos inmobiliarios que establece el **Código Urbano del Estado de Querétaro** en materia de **infraestructura, equipamiento, transmisiones gratuitas, número máximo de unidades privativas, entre otros**.
- d) En cumplimiento al **artículo 23** de la **Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente (LEGEEPA)**, señala que se deberán ordenar los usos de suelo "...buscando su diversidad y eficiencia, evitando el desarrollo de esquemas segregados y unifuncionales...", **deberán contemplarse dentro del desarrollo zonas de uso comercial y servicios, mismas que deberán flanquear las vialidades públicas principales y los espacios públicos**, ya sea en forma de pequeñas plazas o corredores, y cuya proporción deberá ser adecuada considerando **0.13m² de área comercial por habitante** (5 habitantes por vivienda), excluyendo las áreas de servicio tales como estacionamientos, áreas para el almacenamiento de basura, etc. Lo anterior, con el fin de prevenir la emergencia de comercios y servicios en viviendas de dimensiones no adecuadas y vialidades no preparadas para dicha actividad.

Infraestructura, servicios y vialidad

- a) Se deberá respetar una **sección mínima en cualquier vialidad local**, sea fraccionamiento o condominio, de **10.00 m** (1.50 m de banqueta, 7.00 m de arroyo vehicular y 1.50 m de banqueta).
- b) En virtud de que el predio es beneficiado por la Estructura Vial del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Norte, autorizado por Acuerdo de Cabildo del 31 de mayo de 2016 y Publicado en la Gaceta Municipal Número 10 del 29 de agosto de 2016, deberá respetar las disposiciones contenidas en el mismo, por lo que en el momento que deba servirse de la(s) vialidad(es) involucrada(s) con su predio, deberá obtener del H. Ayuntamiento de este Municipio la autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para Vialidad, Reconocimiento de Vialidad y asignación de Nomenclatura, transmitiendo a título gratuito la superficie de vialidad(es) correspondiente, quedando la presente autorización sujeta al cumplimiento de lo anteriormente señalado.
- c) Se **deberá contar con un sistema para la separación de las aguas pluviales**, así como la separación de aguas grises y negras en las unidades de vivienda para su almacenamiento, tratamiento y reutilización en el riego de áreas verdes, lo anterior en virtud de lo dispuesto en el **artículo 113** del **Código Urbano del Estado de Querétaro**:

"Los desarrolladores... garantizarán la existencia o construcción de las instalaciones de agua potable, agua recuperada, agua tratada, drenaje sanitario y drenaje pluvial, así como la instalación de tomas domiciliarias para cada uno de los lotes o unidades privativas..."

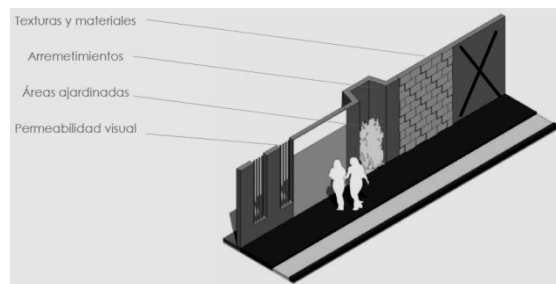
- d) **No se permitirá el desalojo de las aguas pluviales a la vía pública a través de mecanismos por gravedad**. En respecto, se deberá presentar un proyecto de infraestructura de alcantarillado y equipamiento necesario para la conducción de las aguas hasta la red municipal, avalado por la **Comisión Estatal de Aguas**.

- e) En caso de Fraccionamientos y Condominios se deberá cumplir con **1 cajón de estacionamiento por vivienda como mínimo para el uso exclusivo de estas** y adicionalmente **considerar un número de cajones de estacionamiento para visitas proporcional al número de viviendas, y siendo que éstos no deberán formar parte de la dosificación de cajones de estacionamiento para el uso de zonas comerciales, en su caso**, mismos que le serán calculados y requeridos al momento de presentar el proyecto definitivo.
- f) **Deberá revisar en conjunto con la Autoridad Municipal, las rutas de transporte público existentes**, y en su caso proponer rutas que den cobertura hacia la zona donde se ubicará el proyecto pretendido, considerando además el abasto e infraestructura y servicios, incluyendo seguridad pública y recolección de basura.

Imagen Urbana y Medio Ambiente

- a) Se deberá considerar el tratamiento de las azoteas de las construcciones, en virtud de que éstas formarán parte del paisaje urbano de las zonas más altas. En este sentido, éstas podrán ser utilizadas como terrazas, y deberán garantizar que los elementos como tinacos y tanques de gas no queden visibles.
- b) Los condominios o unidades condominiales que se desarrollen dentro del polígono, deberán evitar el uso de bardas para delimitar su perímetro colindante al espacio público, colocando en su lugar sus áreas comerciales, áreas verdes o áreas de donación, que ayuden a definir el espacio público construido y beneficien la imagen urbana. En este sentido, las bardas que queden como colindancia al espacio público deberán cumplir con las siguientes características:
- c) Solamente se permitirá el uso de muros ciegos en un 50% de la superficie de la barda, considerando que el diseño de éstos deberá elaborarse a base de texturas, colores y/o arremetimientos con áreas ajardinadas. El 50% restante de la superficie deberá permitir una permeabilidad visual al usuario del espacio público al interior.

La altura máxima para las bardas será de 2.40m con respecto al nivel de banqueteta.



- d) Se deberán utilizar materiales permeables como adocreto, adopasto, entre otros, para el recubrimiento de las vialidades interiores, a fin de propiciar la reabsorción de una porción del agua pluvial. Esto con el objetivo de mantener la humedad del suelo, minimizando así los daños causados por el desarrollo urbano.
- e) Las áreas verdes, principalmente aquellas que tengan únicamente una función ornamental, deberán utilizar en al menos 50% de su superficie cubresuelos de nulo o bajo consumo de agua para su mantenimiento.
- f) Se deberá realizar la plantación de dos árboles por vivienda, debiendo considerar que las especies tendrán una altura mínima de 2.00m de altura de tronco, hasta el inicio de la copa, evitando que ésta intervenga con la iluminación y especialmente con el flujo y la seguridad de los peatones.
- g) Se deberá considerar que las luminarias para el alumbrado público de las áreas exteriores, fachadas y vialidades deberán contar con tecnología LED, de acuerdo a las especificaciones técnicas que, en su momento, deberá indicarle la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

- h) Se deberá considerar cableado subterráneo para los servicios de energía eléctrica y telecomunicaciones, evitando en todo momento que la infraestructura que estos servicios requieran interfiera con el tránsito peatonal o ciclista así como con la imagen urbana del desarrollo.
- i) No omito respetuosamente reiterarle que se contempla un pago de derechos por concepto de análisis de la petición de cambio de uso de suelo, de conformidad con lo establecido por la Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2017 del Municipio de Corregidora en su artículo 23, fracción XX, numeral 3, inciso a, En ese sentido, me permito informarle que el pago de derechos, específicamente para este caso, se calcula de la siguiente manera:

Clasificación del predio:	No urbanizable	
Superficie:	79,562.91 m ²	
Fuente de ingresos:	4323200335 (más de 10,000 m ²)	
Total a pagar por concepto de análisis de la petición de cambio de uso de suelo:		\$4,000.00
CUATRO MIL PESOS 00/100 M.N.		

Del mismo modo, es relevante asentar que en caso de que la autorización genere conflictos sociales, viales, ambientales o de cualquier otra índole, será motivo de la cancelación o revocación de la autorización que se genere, lo anterior debidamente fundamentado por parte de los afectados, en caso de existir.

Las condicionantes y restricciones antes mencionadas, **deberán cumplirse para la emisión del Dictamen de Uso de Suelo y/o Visto Bueno de Proyecto de Lotificación.**

14. De conformidad con la **Ley de Ingresos para el Municipio de Corregidora para el ejercicio fiscal 2017**, se contempla un derecho por autorización de **Cambio de Uso de Suelo** de la siguiente manera:

1.	Predio:	Parcela 79 Z-1 P3/6, Ejido El Pueblito
	Superficie (m²):	79,562.91
	Uso autorizado:	H-2-30-MAt
1.1	Por los 100 primeros metros cuadrados	
	Densidad Alta	\$ 9,348.00
1.2	Por los metros cuadrados restantes	
	(\$137.00 x (No. de m ² excedentes)/factor único	
	(\$137.00 x 79,462.91 m ²)/	
	Factor Único = 10	\$ 1,088,641.87
	TOTAL A PAGAR POR CAMBIO DE USO DE SUELO (suma 1.1 y 1.2)	\$ 1,097,989.87
	UN MILLÓN NOVENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS 87/100 M.N.	

15. Tomando en cuenta el sentido de la Opinión Técnica y en cumplimiento al artículo 41 fracciones II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano mediante el envío del proyecto correspondiente, instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento emitir la Convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión.

16. Que en base a los artículos 21 fracción IV, 42 y 46 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado, por lo cual, una vez vistas las constancias que integran el expediente y la Opinión Técnica de referencia, procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto decidiendo que quede como ha sido plasmado en este instrumento.

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano con base en los artículos 46 y 48 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., someten a la consideración de este H. Ayuntamiento, la aprobación del siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 13 fracción II, 16 fracción III y 326 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., **autoriza el Cambio de Uso de Suelo de Conservación Agropecuaria (CA) a Habitacional con máximo 2 niveles de construcción permitidos, 30% de área libre y una densidad de población Alta (H-2-30-MAt), para el predio ubicado la Parcela 79 Z-1 P3/6 perteneciente al Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 79,562.91 m², solicitado por la empresa Alttá Homes S. de R.L. de C.V.**

SEGUNDO.- Para la emisión del trámite correspondiente al Visto Bueno de Lotificación y Licencia de Ejecución de obras de Urbanización en el inmueble objeto del presente Acuerdo, el promovente, deberá cumplir con todas y cada una de **las obligaciones y/o condiciones** que se describen en el **Considerando Trece** de esta resolución y para tal efecto, la Dirección de Desarrollo Urbano atendiendo el contenido de los dictámenes referidos en el **Considerando 13 incisos d) y g)** y lo dispuesto en los artículos 346, 347 y 156 fracción VIII del Código Urbano, verificará que el proyecto de lotificación presentado por el promovente respete y contemple en el mismo, las indicaciones que al respecto le marque la mencionada Dirección, debiendo iniciar el trámite que este resolutivo contempla, en un plazo no mayor a un año, contado a partir del día siguiente de la notificación de presente.

TERCERO.- Conforme a lo indicado en el **Considerando Catorce** del presente Acuerdo, **el interesado deberá cubrir el pago de los derechos de conformidad con la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal 2017**, en forma **anterior a la publicación del presente Acuerdo en la Gaceta Municipal** por lo que deberá **proporcionar copia del recibo de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento** a fin de que dicha Dependencia pueda autorizar la publicación del Acuerdo en la Gaceta Municipal de Corregidora, Qro.

CUARTO.- En adición a lo señalado en el Resolutivo inmediato anterior, el promotor queda obligado a proporcionar directamente ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas copias de los recibos de pago de las contribuciones en comento.

QUINTO.- El presente Acuerdo no autoriza anteproyectos presentados, ni la realización de obras de urbanización ni de construcción alguna, por lo tanto el promotor deberá obtener en su momento las licencias, vistos buenos, permisos y autorizaciones correspondientes señaladas por el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás normatividad vigente y aplicable.

SEXTO.- Con base en el artículo 13 fracción VII del Código Urbano del Estado Querétaro y 25 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, para que integre un expediente relativo al seguimiento del presente Acuerdo para los siguientes efectos: A) Para que se verifique que el desarrollador cubra el pago de los impuestos, derechos y demás aspectos fiscales que se generan a su cargo con motivo de la aprobación del presente Acuerdo y, B) Se verifique el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones y condicionantes impuestas al desarrollador.

Lo anterior en virtud de que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas es justamente el área técnica con conocimiento y competencia en la materia, aunado al hecho de ser el área ante la que el propio promotor llevará a cabo tramites derivados del presente Acuerdo.

SÉPTIMO.- Asimismo se instruye a la Secretaría de Tesorería y Finanzas de este Municipio, para que de igual forma y dentro del ámbito de su competencia dé cumplimiento de las obligaciones impuestas al desarrollador generadas con motivo del presente Acuerdo.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Acuerdo deberá ser **publicado** a costa del promotor en el medio de difusión la Gaceta Municipal "La Pirámide" por **una sola ocasión**.

SEGUNDO.- Para efectos de lo anterior y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 32 fracción V de la ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal 2017 **el interesado deberá realizar el pago de dicha publicación dentro del plazo de diez días hábiles** contados a partir de la notificación de la presente resolución.

TERCERO.- Una vez efectuadas las publicaciones referidas con antelación, el promotor deberá **entregar** ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, **copias simples** de las mismas dentro de un plazo de **15 días**.

CUARTO.- El presente Acuerdo entrará en **vigor** el día de su publicación en el medio de difusión señalado con antelación.

QUINTO.- El promotor queda obligado a **protocolizar** el presente Acuerdo ante Notario Público, para lo cual se le concede un plazo de **treinta días hábiles** contados a partir de su notificación y una vez protocolizado, deberá ser **inscrito** a su costa ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Gobierno del Estado, debiendo finalmente remitir una **copia certificada** de dicha inscripción ante la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

SEXTO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y Dirección de Catastro del Gobierno del Estado de Querétaro, así como a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y Secretaría de Tesorería y Finanzas de este Municipio y a la parte promovente...”

EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 27 DE JUNIO DE 2017. ATENTAMENTE. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO. LIC. MAURICIO KURI GONZÁLEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; C. ERIKA DE LOS ÁNGELES DÍAZ VILLALÓN, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. LUIS ALBERTO VEGA RICOY, SÍNDICO INTEGRANTE; LIC. ABRAHAM MACÍAS GONZÁLEZ, REGIDOR INTEGRANTE; C.P. ESTEBAN OROZCO GARCÍA, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. LAURA ANGÉLICA DORANTES CASTILLO, REGIDORA INTEGRANTE.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 27 (VEINTISIETE) DÍAS DEL MES DE JUNIO DE 2017 (DOS MIL DIECISIETE).-----

DOY FE -----

A T E N T A M E N T E
“CORREGIDORA CIUDADANA”

LIC. MA. ELENA DUARTE ALCOCER
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO
RÚBRICA

GOBIERNO MUNICIPAL

La que suscribe, Ciudadana, Licenciada Ma. Elena Duarte Alcocer, Secretaria del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., de conformidad con lo dispuesto por el artículo 27 fracción XII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., y en ejercicio 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 25 (veinticinco) de abril de 2017 (dos mil diecisiete), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo mediante el cual se autoriza la Relotificación y la Asignación de Nomenclatura para el fraccionamiento denominado "El Condado", ubicado en Carretera Estatal No. 411 (Corregidora – Huimilpan), Km 3+360 Fracción del Predio de San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro. y el predio ubicado en la Segunda Sección de San Francisco (Rancho la Espuela) del Rancho San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro., e identificado con clave catastral06 01 016 01 128 999, solicitado por la empresa Gesta Capital, S.A.P.I. de C.V., mismo que se transcribe textualmente a continuación:

"Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción VIII, 6 y 9 fracciones I, III y X de la Ley General de Asentamientos Humanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 14 Fracción II, 13 Fracciones I, XII, XIII y XIX, 17, 82, 83, 109, 111, 113, 114, 118, 119, 143, 147, 154 Fracción III, 156 y 167 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro, vigente hasta el día 30 de Junio de 2012 y en términos del actual Código Urbano; 5, 15, 18, 25 y 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., 15 fracción XVII, 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde a este H. Ayuntamiento conocer y resolver el Acuerdo mediante el cual se autoriza la Relotificación y la Asignación de Nomenclatura para el fraccionamiento denominado "El Condado", ubicado en Carretera Estatal No. 411 (Corregidora – Huimilpan), Km 3+360 Fracción del Predio de San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro. y el predio ubicado en la Segunda Sección de San Francisco (Rancho la Espuela) del Rancho San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro., e identificado con clave catastral06 01 016 01 128 999, solicitado por la empresa Gesta Capital, S.A.P.I. de C.V., cuyo expediente administrativo obra en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAC/CAI/058/2016 y

CONSIDERANDO

- 1. Que de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 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.*
- 2. Asimismo el artículo 115 fracción II párrafo Segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que los municipios se encuentran facultados 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 como lo es lo relativo al Desarrollo Urbano.*
- 3. En correlación a lo anterior y de conformidad con la definición que se contiene dentro del artículo 2 fracción VIII de la Ley General de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano es el proceso de planeación y regulación de la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.*
- 4. Que la Ley General de Asentamientos Humanos establece en su artículo 6 que las atribuciones que en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de desarrollo urbano de los centros de población tiene el Estado, serán ejercidas de manera concurrente por la Federación, las entidades federativas y los municipios, en el ámbito de la competencia que les determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.*
- 5. En este sentido y de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 6, 9 fracciones I, III y X, y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 14 Fracción II, 13 Fracciones I, XII, XIII y XIX, 17, 82, 83, 109, 111, 113, 114, 118, 119, 143, 147, 154 Fracción III, 156 y 167 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro, vigente hasta el día 30 de Junio de 2012 y en términos del actual Código Urbano, el Municipio de Corregidora, Qro., es competente para formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimiento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano; controlar y vigilar el uso del suelo, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción; así como para autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios.*

6. En cuanto al tema de **Relotificación**, los siguientes artículos del Código Urbano del Estado de Querétaro, establecen lo siguiente:

Artículo 149. El desarrollador podrá solicitar a la autoridad competente, **la relotificación de los desarrollos inmobiliarios** cuando éstos no rebasen la densidad autorizada en los programas de desarrollo urbano donde se ubique el predio a desarrollar; acreditando al efecto los requisitos previstos en el presente Código.

En caso de haber modificaciones respecto de superficies vendibles, vialidades y equipamientos, se hará el ajuste técnico correspondiente, así como el cobro de los derechos y otorgamiento de garantías, a cuyo efecto deberá emitirse la autorización correspondiente.

La autorización una vez protocolizada, deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

7. En cuanto al tema de la **Asignación de Nomenclatura**, los siguientes artículos del Código Urbano del Estado de Querétaro, establecen lo siguiente:

Artículo 186. El procedimiento de autorización de fraccionamientos se conforma de etapas, siendo las siguientes: (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

- I. Dictamen de uso de suelo;
- II. Autorización de estudios técnicos;
- III. Visto Bueno al proyecto de lotificación;
- IV. Licencia de ejecución de obras de urbanización;
- V. **Denominación del fraccionamiento y nomenclatura de calles;**
- VI. En su caso, autorización para venta de lotes; y
- VII. Entrega al Municipio de las obras de urbanización y autorización definitiva del fraccionamiento, mismo que podrá entregarse por etapas debidamente urbanizadas. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

De acuerdo a las características de cada fraccionamiento, se podrán agrupar en etapas de autorización, sin omitir alguna. (Adición P. O. No. 26, 22-V-15).

Artículo 161. En todos los desarrollos inmobiliarios el desarrollador deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la **nomenclatura de las calles**, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente. El diseño de las placas y los nombres de las calles deberán ser autorizados previamente por el Municipio que corresponda, considerando la continuidad de vialidades existentes.

La continuidad y sección de las vialidades deberá considerar lo establecido en los programas de desarrollo urbano vigentes y, en su caso, los dictámenes de impacto vial.

Artículo 196. La etapa correspondiente a la denominación y nomenclatura, consiste en la aprobación que realiza la autoridad competente, respecto de los nombres con que se identificará el fraccionamiento y vialidades. La nomenclatura, para fines administrativos, considerando la continuidad, división, orden y jerarquía, será para las etapas en números arábigos, las secciones en letras, las fases en números romanos, las manzanas en números arábigos ordinales y los lotes en números arábigos, considerado el posterior registro alfanumérico del padrón de predios catalogados con base en la clave catastral.

Artículo 141. En la denominación de los desarrollos inmobiliarios no se podrá utilizar como nombre ninguna de las diferentes clasificaciones de los mismos; la nomenclatura de calles deberá ser congruente con la denominación del desarrollo inmobiliario, salvo las calles o vías públicas que deban tener continuidad.

Asimismo, no deberá utilizarse la misma denominación en más de un desarrollo inmobiliario dentro del territorio de un sólo Municipio.

8. En fecha 28 de marzo de 2017, Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, solicitud del **Lic. Manuel Vital Montes, en su calidad de Representante Legal de Gesta Capital S.A. P. I. de C.V.**, mediante el cual solicita la autorización de la Relotificación y Asignación de Nomenclatura del fraccionamiento denominado El Condado (Sic).

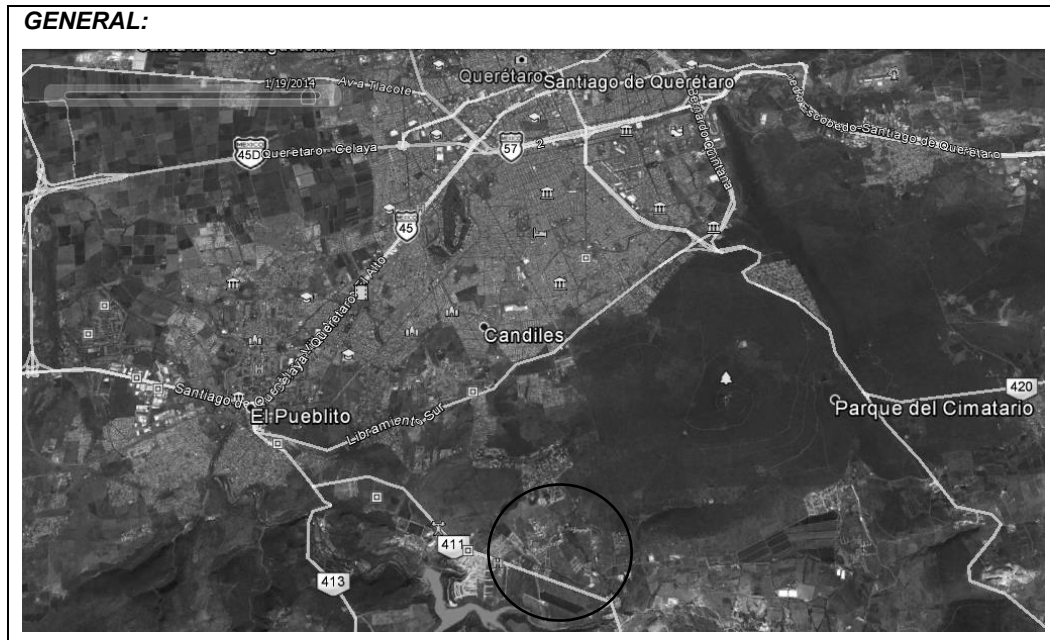
9. Para dar seguimiento a la petición del promovente, la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio **SAY/DAC/CAI/271/2017 de fecha 29 de marzo de 2017**, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio la Opinión Técnica para que la Comisión de Desarrollo Urbano pudiera llevar a cabo el estudio del presente asunto y pronunciarse al respecto.

10. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, mediante el cual el Arq. Fernando Julio César Orozco Vega, Secretario de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, Qro, remite la Opinión Técnica No. **SDUOP/DDU/DACU/OT/0056/2017**, de fecha 03 de abril de 2017, de la cual se desprende lo siguiente:

OPINIÓN TÉCNICA:

UBICACIÓN:	Carretera Estatal No. 411 (Corregidora – Huimilpan), Km 3+360 Fracción del Predio de San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro. y el predio ubicado en la Segunda Sección de San Francisco (Rancho la Espuela) del Rancho San Francisco
EJIDO:	
CLAVE CATASTRAL:	06 01 016 01 128 999
SUPERFICIE m²:	601,104.84 m²

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:



PARTICULAR:**ANTECEDENTES:**

- 11.1. Mediante Escritura Pública No. 23,453 de fecha 23 de octubre de 2007, la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Público Adscrito a la Notaría No. 31 de la Ciudad de Santiago de Querétaro, hace constar el contrato de compraventa con reserva parcial de dominio en el que "Brasa Desarrollos" S.A. de C.V, representada por el Lic. Arturo Carreón Alonzo, adquiere para si el predio identificado como Fracción del predio San Francisco, ubicado en el Municipio de Corregidora, Querétaro, con una superficie de 219,882.59 m². Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Inmobiliario No. 00252476/0003 con fecha del 11 de febrero de 2008.
- 11.2. Mediante oficio P0538/2007 de fecha 05 de junio de 2007, la Comisión Federal de Electricidad (CFE) otorgó al factibilidad de servicios de energía eléctrica para el predio identificado como "2ª. Fracción Predio San Francisco", conocido como la Flor II, en el Municipio de Querétaro, Qro. [Sic.].
- 11.3. Mediante Escritura Pública No. 39,037 de fecha 14 de junio de 2011, el Lic. José Luis Gallegos Pérez, Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 31 de la Ciudad de Santiago de Querétaro, de la que es Titular la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, hace constar la protocolización del Plano de Deslinde Catastral DT2009030 de fecha 15 de abril de 2009 expedido por la Dirección de Catastro del Estado de Querétaro, respecto del inmueble identificado como Fracción Segunda en las que se dividió el predio rústico denominado "San Francisco", ubicado en el Municipio de Corregidora, Qro., hoy denominado "La Espuela", para quedar con una superficie de 366,379.616 m², e identificado con la clave catastral 06 01 040 65 446 217. Así mismo, hace constar el contrato de compraventa con reserva de dominio, en el que el Ing. Joaquín Humberto Tamayo Coutiño y Lic. Juan Antonio Soto Septien adquieren el inmueble anteriormente descrito. Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro; (Protocolización de Planos) Protocolización de Acuerdo bajo el Folio Inmobiliario No. 00115413/0004; Compraventa de Bienes Inmuebles con Reserva de Dominio bajo el Folio Inmobiliario No. 00115413/0005 con fecha del 11 de septiembre de 2012.
- 11.4. Mediante Escritura Pública No. 40,233 de fecha 02 de julio de 2013, el Lic. Fernando Lugo García Pelayo, Notario Titular de la Notaría Pública No. 24 de la Ciudad de Santiago de Querétaro, hace constar que los Sres. Leopoldo de Jesús Espinosa Abdala y Joaquín Humberto Tamayo Coutiño, formalizan la constitución de una Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable denominada "Gesta Capital". Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Mercantil No. 45701-1 con fecha 04 de diciembre de 2013.

- 11.5. *En el Transitorio II de la escritura previamente citada se manifiesta que el Presidente del Consejo de Administración es el C. Leopoldo de Jesús Espinosa Abdala y el cargo de Secretario del mismo Consejo recae en el Sr. Joaquín Humberto Tamayo Coutiño, quienes poseen las facultades más amplias para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración en lo relativo a las relaciones Obrero-Patronales, Actos de Administración, Actos de Dominio y para obligar cambiariamente a la sociedad y otorgar Poderes Generales y Especiales.*
- 11.6. *Mediante Escritura Pública No. 41,510 de fecha 06 de diciembre de 2013, el Lic. Fernando Lugo García Pelayo, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 24 de la Ciudad de Santiago de Querétaro, hace constar, entre otros, el contrato de compraventa con reserva parcial de dominio, en el que la persona moral denominada "Gesta Capital", S.A.P.I. de C.V., representada por el Ing. Joaquín Humberto Tamayo Coutiño adquiere para sí el inmueble descrito en el antecedente 1 de la presente Opinión Técnica. Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Inmobiliario No. 00252476/0007, de fecha del 04 de febrero de 2014.*
- 11.7. *Mediante Escritura Pública No. 41,994 de fecha 20 de febrero de 2014, el Lic. Fernando Lugo García Pelayo, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 24 de la Ciudad de Santiago de Querétaro, hace constar el poder general para pleitos y cobranzas y actos de administración con carácter de revocable que la denominada "Gesta Capital", S.A.P.I. de C.V., otorga a favor del Sr. Luis Manuel Vital Montes.*
- 11.8. *Mediante Escritura Pública No. 42,122 de fecha 06 de marzo de 2014, el Lic. Fernando Lugo García Pelayo, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 24 de la Ciudad de Santiago de Querétaro, hace constar el poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y actos de dominio, limitado revocable y poder especial, que otorgan los Sres. Ing. Joaquín Humberto Tamayo Coutiño y Lic. Juan Antonio Soto Septién, a favor de la persona moral denominada "Gesta Capital", S.A.P.I. de C.V.*
- 11.9. *Mediante oficio 544/2014, de fecha 20 de marzo de 2014, la Comisión Estatal de Caminos del Estado de Querétaro (CEC) emitió el plano que contiene el alineamiento carretero para el predio ubicado en la Carretera Estatal No. 411 "Corregidora-Huimilpan", del Km. 3+148 al 3+461.10 margen izquierdo (SIC).*
- 11.10. *Mediante oficio O&MBJ/GR/14/0453-000483R, de fecha 16 de junio de 2014, la empresa MaxiGas Natural informa que sobre los predios identificados como "La Espuela" y el predio "La Flor" que se ubican en la Carretera Estatal 411 (Huimilpan) (SIC) existen gasoductos de acero; por lo que adjuntan a dicho oficio el plano con la infraestructura de gas natural en la zona y las consideraciones que deberán tomar en cuenta para la construcción del Fraccionamiento en estudio.*
- 11.11. *Mediante folio DT2014136 con fecha del 17 de septiembre de 2014, la Dirección de Catastro adscrita a la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado de Querétaro, Qro., emitió el Deslinde Catastral para el predio identificado como Fracción del Predio San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro., con clave catastral 06 01 001 10 080 999, para quedar con una superficie de 218,192.636 m².*
- 11.12. *Mediante oficio SDUOP/DDU/DPDU/2406/2014, expediente USM-160/2014, de fecha 02 de octubre de 2014, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas emitió el Dictamen de Uso de Suelo FACTIBLE DEFINITIVO para ubicar un DESARROLLO HABITACIONAL CON UN MÁXIMO DE 2,236 VIVIENDAS, en el predio denominado "La Espuela", Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de 447,253.00 m² e identificado con la clave catastral 06 01 001 10 090 999.*
- 11.13. *Mediante oficio SDUOP/DDU/DPDU/2407/2014, expediente USM-161/2014, de fecha 02 de octubre de 2014, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas emitió el Dictamen de Uso de Suelo FACTIBLE DEFINITIVO para ubicar un DESARROLLO HABITACIONAL CON UN MÁXIMO DE 1,160 VIVIENDAS, en el predio denominado La Flor II, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de 232,040.00 m² e identificado con la clave catastral 06 01 001 10 080 999.*
- 11.14. *Mediante oficio SSPYTM/252/2014 de fecha 22 de octubre de 2014, la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, Corregidora, Qro., emitió el Dictamen de Factibilidad Vial condicionado, para el proyecto de un desarrollo habitacional ubicado en la Fracción Segunda en las que se dividió el predio rústico "San Francisco", denominado "La Espuela", Municipio de Corregidora, Qro. (SIC), debiendo el desarrollador dar cumplimiento a las medidas de mitigación indicadas contenidas en dicho documento.*
- 11.15. *Mediante oficio SSPYTM/253/2014 de fecha 22 de Octubre de 2014, la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, Corregidora, Qro., emitió el Dictamen de Factibilidad Vial para el proyecto de un desarrollo habitacional ubicado en la Fracción Segunda en las que se dividió el predio rústico "San Francisco", denominado "La Flor", Municipio de Corregidora, Qro. (SIC), debiendo el desarrollador dar cumplimiento a las medidas de mitigación contenidas en dicho documento.*
- 11.16. *Mediante oficio SDUOP/DDU/DACU/2801/2014, de fecha 12 de noviembre de 2014, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas emitió el Visto Bueno al Proyecto de Lotificación, correspondiente al Fraccionamiento que se pretende denominar "El Condado", ubicado en la Carretera Estatal 411 (corregidora-Huimilpan), Km*

- 3+360 Fracción del Predio de San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro. y el predio ubicado en la Segunda Sección de San Francisco (Rancho La Espuela) del Rancho San Francisco, del mismo Municipio, con Clave Catastral 06 01 001 10 080 999 y 06 01 040 65 446 217 respectivamente y superficie total de 601,104.84 m² (SIC).
- 11.17.** Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de febrero de 2015, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "El Condado", en sus Etapas 1 y 2, ubicado en la Carretera Estatal No. 411 (Corregidora-Huimilpan) Km. 3+360, Fracción del Predio de San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro. y el predio ubicado en la Segunda Sección de San Francisco (Rancho la Espuela) del Rancho San Francisco del mismo Municipio, con una superficie total de 601,104.84 m² e identificado con las Claves Catastrales 06 01 001 10 080 999 y 06 01 040 65 446 217 (SIC).
- 11.18.** Mediante oficio SG/UMPC/OGR/022/2015 de fecha 18 de marzo de 2015, la Dirección de Protección Civil del Municipio de Corregidora, Qro., emitió la Opinión de Grado de Riesgo Aceptable para el predio ubicado en la Carretera a Huimilpan Km. 6.5, Corregidora, Qro. (SIC), debiendo de dar cumplimiento a las observaciones realizadas en dicho documento.
- 11.19.** Mediante Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 05 de junio de 2015, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo por el que se otorga la Autorización Provisional para Venta de Lotes y Nomenclatura para el Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "El Condado", en sus Etapas 1 y 2, ubicado en Carretera Estatal No.411 (Corregidora-Huimilpan), Km 3+360 Fracción del Predio de San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por Gesta Capital, S.A.P.I. de C.V.
- 11.20.** Mediante Escritura Pública No. 66,422 de fecha 10 de julio de 2015, el Lic. Ernesto Zepeda Guerra, Notario Adscrito de la Notaría Pública 16 de la demarcación Querétaro, y de la que es titular el Lic. Sergio Zepeda Guerra, hace constar la protocolización de la Autorización de Fusión según oficio número DDU/DPDU/421/2015 de fecha 13 de mayo de 2015, así como el plano a que esta se refiere para formar un polígono con superficie de 16,532.590 m². Inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el folio inmobiliario 00522835/001.
- 11.21.** Mediante Escritura Pública No. 66,424 de fecha 10 de julio de 2015, el Lic. Ernesto Zepeda Guerra, Notario Adscrito de la Notaría Pública 16 de la Ciudad de Santiago de Querétaro, y de la que es titular el Lic. Sergio Zepeda Guerra, hace constar la compraventa del predio ubicado en Carretera Estatal 411 (Corregidora-Huimilpan), Fracción del predio denominado San Francisco, ubicado en el Municipio de Corregidora, Querétaro, con una superficie de 16,532.590m², siendo ésta adquirida por la persona moral denominada Gesta Capital S.A.P.I. de C.V.
- 11.22.** Mediante Escritura Pública No. 66,426 de fecha 10 de julio de 2015, el Lic. Ernesto Zepeda Guerra, Notario Adscrito de la Notaría Pública 16 de la demarcación Querétaro, y de la que es titular el Lic. Sergio Zepeda Guerra, hace constar entre otros actos, la protocolización de la Autorización de Fusión según oficio número DDU/DPDU/419/2015 de fecha 13 de mayo de 2015, así como el plano a que esta se refiere para formar un polígono con superficie de 234,725.226 m². Inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el folio inmobiliario 00522835/001.
- 11.23.** Mediante oficio B00.921.04.-1872/15 de fecha 14 de julio de 2015, la Comisión Nacional del Agua valida el Estudio Hidrológico de la cuenca con influencia en el predio denominado "Rancho La Flor" ubicando en el Municipio de Corregidora, Qro. (SIC).
- 11.24.** Mediante Escritura Pública No. 66,266 de fecha 29 de abril de 2016, el Lic. Ernesto Zepeda Guerra, Notario Adscrito de la Notaría Pública 16 de la demarcación Querétaro, y de la que es titular el Lic. Sergio Zepeda Guerra, hace constar la protocolización de la Autorización de Fusión según oficio número DDU/DPDU/856/2016 de fecha 20 de abril de 2016, así como el plano a que esta se refiere, para formar un polígono con superficie de 601,104.842 m². Inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el folio inmobiliario 00522835/001.
- 11.25.** Mediante oficio SDUOP/DDU/DPDU/1893/2016 de fecha 27 de julio de 2016, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas emitió el Dictamen de Uso de Suelo FACTIBLE DEFINITIVO para el predio identificado como la fusión de los predios denominados como la fracción y la unidad topográfica resultante de la fusión de la fracción 1 que se desprende del predio ubicado en la Carretera Estatal 411 (Corregidora – Huimilpan) Km 3+000.00 de la fracción resultante de la fracción segunda y la fracción 2, así como una fracción del predio identificado como fracción segunda de las que se dividió el predio rústico Carretera a Huimilpan – Corregidora Km 3+360 (SIC) para UN DESARROLLO HABITACIONAL CON UN MÁXIMO DE 3005 VIVIENDAS en una superficie de 601,104.842 m².
- 11.26.** Mediante oficio CEI/SCM/1066/2016 de fecha 23 de diciembre de 2016, la Subordinación de Conservación y Maquinaria de la Comisión Estatal de Infraestructura del Gobierno del Estado de Querétaro, otorgó la factibilidad del anteproyecto de acceso al predio ubicado en la Carretera Estatal No.411 "Querétaro – Huimilpan" km. 3+360.

- 11.27. Mediante oficio SEDESU/SSMA/039/2017 de fecha 27 de enero de 2017, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Querétaro autorizó en Materia de Impacto Ambiental el proyecto habitacional denominado "El Condado" que se pretende realizar en un predio con superficie de 601,104.84m² en el que se incluye 1,930 viviendas y 1,075 locales comerciales, ubicado en el Kilómetro 3+360 Carretera Estatal No.411 Corregidora – Huimilpan, en el Municipio Corregidora, Qro., ... exclusivamente para una superficie de 563,285.82m² en la que se incluyen 1,770 viviendas y 972 locales comerciales, las 160 viviendas, los 103 locales así como la superficie restante serán autorizados una vez que cuente con la Autorización en Materia de Cambio de uso de Suelo en Terrenos Forestales emitida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales de la Delegación de Querétaro, de acuerdo a lo señalado en la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable.
- 11.28. Mediante oficio DDU/DACU/0646/2017 de fecha 14 de marzo de 2017, la Dirección de Desarrollo Urbano otorgó la modificación del Visto Bueno al Proyecto de Lotificación, para quedar las superficies como a continuación se indica:

MODIFICACIÓN DE VISTO BUENO DDU/DACU/0646/2017				
USO	SUPERFICIE (m ²)	No. VIVIENDAS	No. LOTES	PORCENTAJE (%)
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	336,744.51	2,032	50	56.02
SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y SERVICIOS	93,754.14	973	34	15.60
SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL	17,564.37	0	23	2.92
ESTACIÓN DE SERVICIO	4,061.25	0	1	1.77
ÁREA VERDE (TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO.)	32,651.24	0	10	5.43
EQUIPAMIENTO (TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO.)	10,610.14	0	1	1.77
PLAZA PÚBLICA (TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO.)	6,408.29	0	8	1.07
INFRAESTRUCTURA	4,529.60	0	3	0.75
ZONA FEDERAL (MAXI GAS)	11,485.01	0	6	1.91
CAMELLONES (TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO.)	7,140.77	0	12	1.19
GLORIETAS (TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO.)	3,377.22	0	4	0.56
VIALIDADES	72,778.31	0	0	12.11
TOTAL	601,104.842	3,005	152	100.00

- 11.29. Mediante escrito de fecha 28 de marzo de 2017, el Lic. Luis Manuel Vital Montes, representante legal de la empresa denominada Gesta Capital S.A.P.I. de C.V., solicita a la Secretaría del Ayuntamiento la autorización de la Relotificación y Asignación de Nomenclatura del fraccionamiento denominado El Condado.
- 11.30. Mediante oficio SAY/DAC/CAI/271/2017 de fecha 29 de marzo de 2017, ingresado a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., bajo el folio SDUOP/MK/1150/2017 el día 03 de abril de 2017, la Lic. Ma. Elena Duarte Alcocer, Directora de Asuntos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, solicita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del mismo Municipio, la emisión de la Opinión Técnica que de la petición señalada en el párrafo inmediato anterior.
12. Con base en las precisiones referidas dentro del Considerando inmediato anterior, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., concluye lo siguiente:
- 12.1. "Derivado de la información presentada, y con base a lo expuesto en la presente, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas **CONSIDERA VIABLE la Autorización Relotificación y Asignación de Nomenclatura para el fraccionamiento denominado "El Condado"**.
13. En caso de resolver procedente la solicitud, el promotor deberá de dar cumplimiento a las siguientes condicionantes en un plazo no mayor a 30 días hábiles:
1. La Autorización del Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales emitida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales de la Delegación de Querétaro, respecto de las 160 viviendas, los 103 locales así como la superficie restante.

2. Ampliación de la Manifestación de Impacto Ambiental emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Querétaro, respecto de las 160 viviendas, los 103 locales así como la superficie restante.
 3. Copia de los proyectos de redes de distribución de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial autorizados por la Comisión Estatal de Aguas CEA, así como de las obras de mitigación pluvial señaladas en la validación por la Comisión Nacional del Agua respecto del Estudio Hidrológico.
 4. Copia del oficio y de los planos de autorización del proyecto de la Red de Alumbrado Público, así como del Mobiliario Urbano y habilitación de vías Públicas y Áreas de Donación, por parte de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.
 5. Copia de los planos autorizados que sirven como anexo gráfico a los Oficios No. SSPYTM/252/2014 y SSPYTM/253/2014 de fecha 22 de Octubre de 2014, emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, mediante el cual autoriza el Dictamen de Factibilidad Vial para el fraccionamiento en estudio.
 6. Deberá presentar la escritura pública que ampare el cumplimiento a lo señalado en los artículos 156, 157, 158, 159, y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro, en relación a la transmisión a título gratuito de las áreas de donación por concepto de equipamiento, áreas verdes , vialidades, glorietas, camellones y cualesquiera otros de propiedad Municipal.
 7. Para estar en posibilidades de seguir con los trabajos de urbanización y la venta de lotes en el fraccionamiento "El Condado", de conformidad con lo dispuesto en los artículos 146, 163, 198, 200 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro, será necesario solicitar ante el H. Ayuntamiento la renovación de dichas autorizaciones, debiendo incluir en su petición los requisitos para tal efecto previstos en dicho instrumento.
 8. En un plazo no mayor a 15 días hábiles a partir de la notificación del presente, y de conformidad con el artículo 23 Fracción III numeral 2 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2017, por derechos de nomenclatura de calles en fraccionamientos **el promotor deberá cubrir la cantidad de \$644.00 (Seiscientos cuatro pesos 00/100 M.N.).**
 9. En un plazo no mayor a 15 días hábiles a partir de la notificación del presente, y de conformidad con el artículo 23 Fracción XI numeral 4 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2017, por derechos de Dictamen Técnico para la autorización de Nomenclatura el **promotor deberá cubrir la cantidad de \$10,409.00 (Diez mil cuatrocientos nueve pesos 00/100 M.N.).**
 10. En un plazo no mayor a 15 días hábiles a partir de la notificación del presente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 23 fracción IX numeral 5 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2017, por el Dictamen Técnico para la Relotificación del fraccionamiento "El Condado", deberá entrar a la Secretaría de Tesorería y Finanzas el monto **de \$14,738.00 (Catorce mil setecientos treinta y ocho pesos 00/100 M.N.).**
14. En lo que refiere a la nomenclatura propuesta por el promotor, para la adición de una vialidad en la Etapa 2 del fraccionamiento, y de conformidad con los archivos que obran en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., respecto de la continuidad en la nomenclatura de las vialidades existentes en el Municipio, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 141, 161, 180, 196, 356 y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro, se autoriza la siguiente nomenclatura:

Nombre de Calle	Longitud m.
Paseo del Hípico	84.00

15. Que para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 41 fracciones II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano mediante el envío del proyecto correspondiente, instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento emitir la Convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión.
16. Que en base a los artículos 21 fracción IV, 42 y 46 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los integrantes de esta Comisión se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado, por lo cual, una vez vistas las constancias que integran el expediente, la Opinión Técnica de referencia y el proyecto remitido, procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto, quedando finalmente como se plasma en este instrumento y deciden someterlo a la consideración del Ayuntamiento para su aprobación.

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano con base en los artículos 46 y 48 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., someten a la consideración de este H. Ayuntamiento, la aprobación del siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- El H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., otorga la Relotificación para el fraccionamiento denominado “El Condado”, ubicado en Carretera Estatal No. 411 (Corregidora – Huimilpan), Km 3+360 Fracción del Predio de San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro. y el predio ubicado en la Segunda Sección de San Francisco (Rancho la Espuela) del Rancho San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro., e identificado con clave catastral 06 01 016 01 128 999, solicitado por la empresa Gesta Capital, S.A.P.I. de C.V.

SEGUNDO.- El H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., otorga la Asignación de Nomenclatura para el fraccionamiento denominado “El Condado”, ubicado en Carretera Estatal No. 411 (Corregidora – Huimilpan), Km 3+360 Fracción del Predio de San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro. y el predio ubicado en la Segunda Sección de San Francisco (Rancho la Espuela) del Rancho San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro., e identificado con clave catastral 06 01 016 01 128 999, solicitado por la empresa Gesta Capital, S.A.P.I. de C.V. quedando de la siguiente forma:

Nombre de Calle	Longitud m.
Paseo del Hípico	84.00

TERCERO.- De conformidad con lo dispuesto por el **Artículo 158 del Código Urbano del Estado de Querétaro**, se deberá entregar a la **Secretaría del Ayuntamiento** la escritura que señale las áreas materia de la transmisión gratuita otorgarse en un plazo máximo de treinta días hábiles, contados a partir de la fecha en que autorice el presente Acuerdo.

CUARTO.- Se apercibe al promovente que en caso de incumplimiento a lo señalado en el resolutivo anterior se dejará sin efecto la aprobación del presente Acuerdo y se ordenará el archivo del expediente, tal y como lo señala el propio artículo 158 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

QUINTO.- La empresa **Gesta Capital, S.A. de C.V.**, deberá entregar a la Secretaría del Ayuntamiento el primer testimonio o una copia certificada en la que conste la transmisión de las áreas de donación, la cual deberá estar debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, dentro de un plazo de seis meses.

SEXTO.- De conformidad con lo dispuesto por el artículo 17 fracción VII del Código Urbano del Estado Querétaro y 25 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, para que: a) Dé seguimiento a todas y cada una de las obligaciones y condicionantes impuestas al desarrollador; y b) Integre un expediente de seguimiento del presente Acuerdo.

Lo anterior en virtud de que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas es justamente el área técnica con conocimiento y competencia en la materia, aunado al hecho de ser el área ante la que el propio promotor lleva a cabo tramites derivados del presente Acuerdo.

SÉPTIMO.- Una vez que se reciba en la Secretaría del Ayuntamiento el instrumento notarial correspondiente, éste se deberá remitir en original a la Secretaría de Administración y enviar una copia simple del mismo a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.

OCTAVO.- Con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo el artículo 10 fracción III de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro en relación con el artículo 49 fracción IV, del mismo ordenamiento, se instruye a la Secretaría de Administración para que una vez que reciba la Escritura Pública objeto del presente Acuerdo, realice el alta en inventarios y resguarde dicho instrumento.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Acuerdo deberá **publicarse por una ocasión** en la Gaceta Municipal de Corregidora, Qro., a costa del promovente.

SEGUNDO.- El presente Acuerdo entrará en vigor el día de su publicación en la Gaceta Municipal.

TERCERO.- La presente autorización deberá ser protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, a cargo del promotor, para lo cual se le concede un plazo de treinta días hábiles contados a partir de la notificación del presente Acuerdo para que dé inicio a dicho trámite y una vez concluido deberá remitir una copia certificada a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras públicas de este Municipio para su conocimiento.

CUARTO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y Dirección de Catastro del Gobierno del Estado de Querétaro, así como a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y Secretaría de Tesorería y Finanzas de este Municipio y a la parte promovente...”

EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 25 DE ABRIL DE 2017. ATENTAMENTE. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO. LIC. MAURICIO KURI GONZÁLEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; C. ERIKA DE LOS ÁNGELES DÍAZ VILLALÓN, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. LUIS ALBERTO VEGA RICOY, SÍNDICO INTEGRANTE; LIC. ABRAHAM MACÍAS GONZÁLEZ, REGIDOR INTEGRANTE; C.P. ESTEBAN OROZCO GARCÍA, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. LAURA ANGÉLICA DORANTES CASTILLO, REGIDORA INTEGRANTE.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 25 (VEINTICINCO) DÍAS DEL MES DE ABRIL DE 2017 (DOS MIL DIECISIETE).-----

----- **DOY FE** -----

ATENTAMENTE
“CORREGIDORA CIUDADANA”

LIC. MA. ELENA DUARTE ALCOCER
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
RÚBRICA

ÚNICA PUBLICACIÓN

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 05 de julio de 2017, el H. Ayuntamiento de El Marqués aprobó el acuerdo relativa a la solicitud del Ing. Oscar Rodrigo Galvan Cuellar, Representate Legal de VYPROC III, S.A.P.I. de C.V., , quien solicita Reconocimiento de la Causahabiciencia total a favor de VYPROC III, S.A.P.I. DE C.V., respecto a todos los derechos y obligaciones derivados de la Protocolización del Acuerdo de Cabildo relativo a la Autorización del Fraccionamiento, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Autorización Provisional para Venta de Lotes, estos últimos tres conceptos para la Etapa 1 del Fraccionamiento Industrial denominado "Frisa Business Park" ubicado sobre una unidad topográfica identificada como Fracción 7 de la Ex Hacienda La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 994,914.915 m2. Así como la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 de dicho fraccionamiento, de la forma siguiente:

"...DE CONFORMIDAD 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; 2 FRACCION VI, 8 FRACCION V, 11 PARRAFO SEGUNDO, 93 FRACCION IV, DEL REGLAMENTO DE FRACCIONAMIENTOS Y DESARROLLOS EN CONDOMINIO PARA EL MUNICIPIO DE EL MARQUES, QRO.; 48, Y 55, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE ÉSTE AYUNTAMIENTO, Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES:

1.- Que mediante escrito de fecha 22 de febrero del 2017, el Ing. Oscar Rodrigo Galván Cuellar, Representate Legal de VYPROC III, S.A.P.I. de C.V., solicitó el Reconocimiento de la Causahabiciencia total a favor de VYPROC III, S.A.P.I. DE C.V., respecto a todos los derechos y obligaciones derivados de la Protocolización del Acuerdo de Cabildo de fecha 03 de diciembre del 2014, relativo a la Autorización del Fraccionamiento, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Autorización Provisional para Venta de Lotes, estos últimos tres conceptos para la Etapa 1 del Fraccionamiento Industrial denominado "Frisa Business Park" ubicado sobre una unidad topográfica identificada como Fracción 7 de la Ex Hacienda La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 994,914.915 m2., para lo cual anexa copia de la siguiente documentación.

2.- Que mediante SAY/429/2017-2018 de fecha 28 de febrero del 2017 el Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del Ayuntamiento remitió a esta Dirección el escrito presentado por el Ing. Oscar Rodrigo Galvan Cuellar, Representate Legal de VYPROC III, S.A.P.I. de C.V., referente a la solicitud del Reconocimiento de la Causahabiciencia total a favor de VYPROC III, S.A.P.I. DE C.V., respecto a todos los derechos y obligaciones derivados de la Protocolización del Acuerdo de Cabildo de fecha 03 de diciembre del 2014, relativo a la Autorización del Fraccionamiento, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Autorización Provisional para Venta de Lotes, estos últimos tres conceptos para la Etapa 1 del Fraccionamiento Industrial denominado "Frisa Business Park" ubicado sobre una unidad topográfica identificada como Fracción 7 de la Ex Hacienda La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 994,914.915 m2; a fin de que se emitiera opinión técnica en el ámbito de su competencia.

3.- Que se recibió en fecha 27 de junio del 2017, en la Secretaría del Ayuntamiento Dictamen Técnico con número de folio 18/2017 suscrito por el C. Manuel Alfredo Bustos Chávez, Director de Desarrollo Urbano Municipal, respecto de la petición presentada por el Ing. Oscar Rodrigo Galvan Cuellar, Representate Legal de VYPROC III, S.A.P.I. de C.V., referente a la solicitud del Reconocimiento de la Causahabiciencia total a favor de VYPROC III, S.A.P.I. DE C.V., respecto a todos los derechos y obligaciones derivados de la Protocolización del

Acuerdo de Cabildo de fecha 03 de diciembre del 2014, relativo a la Autorización del Fraccionamiento, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Autorización Provisional para Venta de Lotes, estos últimos tres conceptos para la Etapa 1 del Fraccionamiento Industrial denominado "Frisa Business Park" ubicado sobre una unidad topográfica identificada como Fracción 7 de la Ex Hacienda La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 994,914.915 m2, mismo que se transcribe a continuación en su parte esencial:

"...DIAGNOSTICO:

1. Mediante oficio SAY/991/2017-2018 de fecha 08 de mayo del 2017 el Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del Ayuntamiento remitió a esta Dirección el escrito presentado por el Ing. Oscar Rodrigo Galvan Cuellar, Representate Legal de VYPROC III, S.A.P.I. de C.V., referente a la solicitud de Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento Industrial denominado "Frisa Business Park" ubicado sobre una unidad topográfica identificada como Fracción 7 de la Ex Hacienda La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 994,914.915 m2.
2. Mediante escrito de fecha 20 de abril del 2017, el Ing. Oscar Rodrigo Galvan Cuellar, Representate Legal de VYPROC III, S.A.P.I. de C.V., solicitó en alcance a su oficio previamente emitido en fecha 22 de febrero del 2017, la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento Industrial denominado "Frisa Business Park" ubicado sobre una unidad topográfica identificada como Fracción 7 de la Ex Hacienda La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 994,914.915 m2.
3. Mediante oficio SAY/429/2017-2018 de fecha 28 de febrero del 2017 el Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del Ayuntamiento remitió a esta Dirección el escrito presentado por el Ing. Oscar Rodrigo Galvan Cuellar, Representate Legal de VYPROC III, S.A.P.I. de C.V., referente a la solicitud del Reconocimiento de la Causahabencia total a favor de VYPROC III, S.A.P.I. DE C.V., respecto a todos los derechos y obligaciones derivados de la Protocolización del Acuerdo de Cabildo de fecha 03 de diciembre del 2014, relativo a la Autorización del Fraccionamiento, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Autorización Provisional para Venta de Lotes, estos últimos tres conceptos para la Etapa 1 del Fraccionamiento Industrial denominado "Frisa Business Park" ubicado sobre una unidad topográfica identificada como Fracción 7 de la Ex Hacienda La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 994,914.915 m2.
4. Mediante escrito de fecha 22 de febrero del 2017, el Ing. Oscar Rodrigo Galvan Cuellar, Representate Legal de VYPROC III, S.A.P.I. de C.V., solicitó el Reconocimiento de la Causahabencia total a favor de VYPROC III, S.A.P.I. DE C.V., respecto a todos los derechos y obligaciones derivados de la Protocolización del Acuerdo de Cabildo de fecha 03 de diciembre del 2014, relativo a la Autorización del Fraccionamiento, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Autorización Provisional para Venta de Lotes, estos últimos tres conceptos para la Etapa 1 del Fraccionamiento Industrial denominado "Frisa Business Park" ubicado sobre una unidad topográfica identificada como Fracción 7 de la Ex Hacienda La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 994,914.915 m2., para lo cual anexa copia de la siguiente documentación:
 - A. Copia simple de la escritura pública No. 2,695, de fecha 24 de febrero de 1978, mediante la cual se protocoliza la constitución de una Sociedad Mercantil denominada "VENTAS Y PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.A.", inscrita en el Registro Público del Comercio bajo la partida No. 301, de fecha 07 de julio de 1978.
 - B. Copia simple de la escritura pública No. 11,920, de fecha 29 de abril del 2003, mediante la cual se formalizó el contrato de compraventa a favor de Ventas y Promociones inmobiliarias, S.A. de C.V. del inmueble identificado como la Fracción 7, de la Ex Hacienda La Machorra, municipio de El Marques, Qro., con una superficie de 994,500.00 m2., misma que se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad mediante Folio Real No. 179865/1, de fecha 05 de octubre del 2005.
 - C. Copia simple de la póliza número 2,251, de fecha 18 de febrero del 2011, mediante la cual se hace constar la formalización del Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad Mercantil denominada "Ventas y Promociones Inmobiliarias", S.A. de C.V. mediante la cual se estableció que dicha sociedad se denomine "Ventas y Promociones Inmobiliarias, S.A.P.I. de C.V.", dicha póliza se encuentra debidamente inscrita ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México, en fecha 11 de junio del 2014.
 - D. Mediante escritura pública número 1,575 de fecha 11 de noviembre de 2015, se protocolizó el Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de "Ventas y Promociones Inmobiliarias", S.A.P.I. de C.V., donde se efectúa la escisión total de la sociedad, en donde "Ventas y Promociones Inmobiliarias", S.A.P.I. de C.V., será la sociedad escidente que desaparece y se constituirán cuatro nuevas empresas denominadas como "VYPROC I", S.A.P.I. de C.V., "VYPROC II", S.A.P.I. de C.V., "VYPROC III", S.A.P.I. de C.V. y "VYPROC IV", S.A.P.I. de C.V., con el carácter de sociedades escindidas, dicho instrumento público quedó inscrito ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México, oficina Naucalpan con el folio mercantil electrónico No. 2692*4, de fecha 12 de abril de 2015.

- E. Mediante escritura pública No. 45,050 de fecha 12 de abril del 2016, se hace constar el Poder General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración que la sociedad denominada VYPROC III, S.A.P.I., DE C.V., a favor entre otros al Sr. Oscar Rodrigo Galvan Cuellar.
- F. Mediante Escritura Pública número 1,799, de fecha 08 de marzo de 2016, se protocolizó el Acta de Asamblea General Ordinaria de fecha 09 de enero del 2016, celebrada por los accionistas de VYPROC III, S.A.P.I. de C.V., la cual quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, con el folio inmobiliario: 00481426/0005, de fecha 28 de abril de 2016; en la que los comparecientes formalizaron entre otras cosas:
- I. La aprobación del informe, respecto de la escisión acordada el día treinta de septiembre de 2015, entre las sociedades mercantiles denominadas "Promotora de Casas", S.A.P.I. de C.V. y Ventas y Promociones Inmobiliarias, S.A.P.I. de C.V., ambas como sociedades escidentes y la sociedad denominada "VYPROC III", S.A.P.I. de C.V. como sociedad escindida.
 - II. La Transmisión del patrimonio de las sociedades "PROMOTORA DE CASAS", S.A.P.I. de C.V. y "VENTAS Y PROMOCIONES INMOBILIARIAS", S.A.P.I. DE C.V., a favor de la sociedad "VYPROC III", S.A.P.I. de C.V., respecto de la UNIDAD TOPOGRÁFICA RESULTANTE DE LA FUSIÓN DE LAS FRACCIONES UNO A, DOS Y TRES, DE LA EX-HACIENDA LA MACHORRA, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, ESTADO DE QUERÉTARO, con superficie de 1'177,243.921 m2., y la UNIDAD TOPOGRÁFICA RESULTANTE DE LA FUSIÓN DE LAS FRACCIONES CUATRO, CINCO Y SEIS PERTENECIENTE A LA EX -HACIENDA LA MACHORRA, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, ESTADO DE QUERETARO, con superficie de 1'594,269.647 m2.
 - III. La transmisión de propiedad de los inmuebles a que se refiere el inciso que antecede, incluyendo cuanto de hecho y por derecho le corresponde a cada uno de ellos; destacando, sin limitar, derechos y obligaciones de cada uno de ellos en licencias, permisos, autorizaciones, contratos, convenios, juicios, procedimientos y los derechos y obligaciones contenidos en los documentos y actos que se relacionen en el documento que se agregó al acta objeto de la presente protocolización, los cuales, son adquiridos por causahabencia por la sociedad VYPROC III, S.A.P.I. de C.V., con motivo de la escisión.
- G. Mediante escritura pública No.2,195 de fecha 18 de noviembre del 2016 se hizo constar la Transmisión de Propiedad por virtud de la escisión de la sociedad denominada "Ventas y Promociones Inmobiliarias" S.A. de C.V. en favor de la sociedad " VYPROC III, S.A.P.I. DE C.V., del Acta de Asamblea General Ordinaria, celebrada a las 9:00 hrs, por accionistas de dicha sociedad, el día 31 de diciembre del 2015; dicho instrumento público quedo inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en fecha 14 de febrero del 2017., en la que los comparecientes formalizaron entre otras cosas lo siguiente:
- I. La transmisión del patrimonio de la Sociedad "Ventas y Promociones Inmobiliarias", S.A.P.I. de C.V., en favor de la sociedad "VYPROC III", S.A.P.I. DE C.V., respecto de diversos inmuebles:
 - Lote 1, Manzana I, Etapa , del fraccionamiento Frisa Business Park, con superfice de 4,004.045 m2.
 - Lote 2, Manzana I, Etapa I, del fraccionamiento Frisa Business Park, con superficie de 2,941.671 m2.
 - Lote 3, Manzana I, Etapa I, del fraccionamiento Frisa Business Park, con superficie de 2,902.845 m2.
 - Lote 4, Manzana I, Etapa I, del fraccionamiento Frisa Business Park, con superficie de 2,980.331 m2.
 - Lote 5, Manzana I, Etapa I, del fraccionamiento Frisa Business Park, con superficie de 2,632.286 m2.
 - Lote 7, Manzana I, Etapa I, del fraccionamiento Frisa Business Park, con superficie de 102,845.124 m2.
 - Lote 8, Manzana I, Etapa I, del fraccionamiento Frisa Business Park, con superficie de 20,035.679 m2.
 - Lote 9, Manzana I, Etapa 2, del fraccionamiento Frisa Business Park, con superficie vendible para uso industrial de 149,827.636 m2.
 - Lotes 10 y 11, Manzana I, Etapa 3, del fraccionamiento Frisa Business Park, con superficie vendible venidble para uso industrial de 193,803.428 m2.
 - Lotes 12, 13 y 14, Manzana I, Etapa 4, del fraccionamiento Frisa Business Park, con superficie vendible para uso industrial de 208,844.365 m2.
 - Lotes 15 y 16, Manzana I y Lotes 1, 2 y 3, Manzana II, Etapa 5, del fraccionamiento Frisa Business Park, con una superficie vendible para uso industrial de 186,395.321 m2.
 - II. Transmisión a la Sociedad VYPROC III, S.A.P.I. de C.V., las obligaciones derivadas de la escritura número 70,335 de fecha 8 de diciembre del 2015, por virtud de la cual, la sociedad denomianda Ventas y Promociones Inmobiliarias S.A.P.I., realizó donaciones a favor de El Municipio de El Marqués, Estado de Querétaro de lo siguiente:

- Lote 6, Manzana I, Etapa 1, con superficie de 15,649.637 m^{2.}, por concepto de Área Verde (Parque Urbano).
- La superficie de 67,178.015 m^{2.}, que integran la vialidad denominada "III Anillo Vial Maderas Origen y Destino".
- La transmisión de propiedad de los Inmuebles y obligaciones, incluye todo cuanto de hecho y por derecho les corresponde a cada uno de ellos; destacando, sin limitar, las derivadas de las donaciones previamente efectuadas, así como, los derechos y obligaciones de cada uno de ellos en licencias, permisos, autorizaciones, contratos, convenios, juicios, procedimientos y los derechos y obligaciones contenidos en los documentos y actos que se relacionan en dicha escritura, los cuales son adquiridos por causahabiente por VYPROC III, S.A.P.I. de C.V., con motivo de la escisión.

H. Copia simple de la identificación oficial con fotografía del Lic. Oscar Vázquez Palacios.

I. Copia simple del recibo de ingresos con No. de Serie y Folio C10-60176 de fecha 31 de enero del 2017 mediante el cual se acredita tener cubierto en pago del impuesto predial hasta el bimestre 6 del año 2017.

5. Que de acuerdo a los datos e información proporcionados, así como al análisis técnico correspondiente, se verificó que:

A. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 03 de diciembre del 2014, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., realizó la Autorización del Fraccionamiento, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Autorización Provisional para Venta de Lotes, sin contar con el 30% de avance en las obras de urbanización, estos últimos tres conceptos para la Etapa 1 del fraccionamiento industrial denominado "Frisa Business Park" a ubicarse sobre una unidad topográfica identificada como fracción 7 de la Ex Hacienda La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 994,914.915 m^{2.}, mismo que cuenta con sus respectivas publicaciones en la Gaceta Municipal de fecha 09 de Enero del 2015; en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" de fechas 19 y 26 de diciembre del 2014; así como en los Diarios El Universal de Querétaro y El Diario de Querétaro de fechas 23 y 30 de diciembre del 2014. Dicho Acuerdo de Cabildo fue protocolizado mediante escritura pública No. 69,481 de fecha 19 de febrero del 2015, así como fue ratificada dicha protocolización mediante escritura 70,550 de fecha 14 de abril del 2016 e inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en fecha 21 de junio del 2016; ello en cumplimiento a lo establecido dentro de su ACUERDO OCTAVO y NOVENO.

B. 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:

I. En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Punto 3., así como lo plasmado en los ACUERDOS QUINTO, SEXTO Y SEPTIMO, el interesado acredita su cumplimiento mediante escritura pública No. 69,389 de fecha 20 de enero del 2015, mediante la cual se protocolizó el Acuerdo de Cabildo de fecha 01 de octubre del 2014, misma que se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Inmobiliario 00179865/0004 de fecha 09 de octubre del 2015 por lo que dicha condicionante se considera solventada.

II. En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Punto 3.2 el interesado acredita su cumplimiento mediante los proyectos de Red de Agua Potable, Red de Drenaje Sanitario y Red de Drenaje Pluvial debidamente autorizados por la Comisión Estatal de Aguas, mediante Folio 15-007 de fecha 29 de enero del 2015, por lo que dicha condicionante se considera solventada.

III. En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Punto 3.3 el interesado acredita su cumplimiento mediante el oficio SEDESU/SSMA/230/2016 de fecha 31 de mayo del 2016 mediante el cual la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro autorizó en materia de Impacto Ambiental la ampliación a 250,085.37 m^{2.}, del proyecto que nos ocupa, por lo que dicha condicionante se considera solventada.

IV. En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Punto 3.5, 3.6, 3.7 y 3.8 el interesado acredita su cumplimiento mediante los recibos con Nos. de Folios 233721, 233723, 233722, 233719 y 233720 todos de fecha 16 de diciembre del 2014, por lo que dichas condicionantes se consideran solventadas.

V. En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Punto 3.11, el interesado acredita su cumplimiento mediante la Fianza 1879865 de fecha 29 de enero del 2015, emitida por la empresa AFIANZADORA SOFIMEX, S.A., por lo que dicha condicionante se considera solventada.

- VI. En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Puntos 3.13 y 3.14, el interesado presenta la escritura pública No. 70,335 de fecha 08 de diciembre del 2015 mediante la cual se llevó a cabo la transmisión a título gratuito de las superficies establecidas en dichos puntos de Acuerdo, la cual se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en fecha 21 de junio de 2016, por lo que dicha condicionante se considera solventada.
- VII. En seguimiento a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Punto 3.17 el interesado presenta el oficio VE/0396/2017 de fecha 21 de marzo del 2017 mediante el cual la Comisión Estatal de Aguas emitió prorroga de vigencia de factibilidad de otorgar los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para el desarrollo en estudio, por lo que dicho puento se considera atendido.
- VIII. En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Punto 3.19 y ACUERDO CUARTO, el interesado presenta los recibos de pago con No. de Folios 233725 y 233724 ambos de fecha 16 de diciembre del 2014, por lo que dicha condicionante se considera solventada.
- C. Derivado de la visita de obra realizada el día 23 de mayo del 2017, por la Coordinación de Inspección adscrita a esta Dirección de Desarrollo Urbano, y de acuerdo al reporte presentado se establece que las obras de urbanización actualmente cuentan con avance de obra del 6.5%.
- D. Que el interesado presenta un presupuesto actualizado de las obras de urbanización por un monto total de \$7'607,861.13 (siete millones seiscientos siete mil ochocientos sesenta y un pesos 13/100) del cual refleja un monto de las obras de urbanización pendientes por ejecutar en el fraccionamiento referido, por un monto de **\$7'045,256.47 (Siete millones cuarenta y cinco mil doscientos cincuenta y seis pesos 47/100 M.N.)**.
- E. Que las autorizaciones de Venta Provisional de lotes de la Etapa 1 previamente emitida mediante Acuerdos de Cabildo de fechas 03 de diciembre del 2014, queda en el mismo estado como fue aprobada ya que no sufrió modificaciones, ello para los efectos de su cabal cumplimiento.

OPINIÓN:

En base a los antecedentes descritos, y considerando que se le ha dado el debido seguimiento y cumplimiento a las autorizaciones que en su momento se otorgaron para la realización del fraccionamiento en cuestión; así como, considerando que la citada Causahabencia es producto de la escisión de la sociedad denominada "Ventas y Promociones Inmobiliarias", S.A.P.I. de C.V., y constitución de una nueva sociedad denominada "VYPROC III", S.A.P.I. de C.V., a la cual se le transmitió la propiedad y los derechos y obligaciones adquiridos por las autorizaciones emitidas al desarrollo en estudio, esta Dirección de Desarrollo Urbano considera FACTIBLE se autorice a la solicitud presentada por el Ing. Oscar Rodrigo Galvan Cuellar, referente a la Autorización de Causahabencia a favor de la empresa denominada "VYPROC III, S.A..P.I. de C.V., respecto de la Autorización del Fraccionamiento, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Autorización Provisional para Venta de Lotes estos últimos tres conceptos para la Etapa 1, del Fraccionamiento Industrial denominado "Frisa Business Park", ubicado sobre una unidad topográfica identificada como fracción 7 de la Ex Hacienda La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 994,914.915 m2., así como respecto a la Autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 del mismo, siempre y cuando se de cumplimiento a lo siguiente:

1. Que el interesado acredite, haber cubierto ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de Dictamen Técnico para Causahabencia de Fraccionamientos, la cantidad de \$11,773.42 (Once mil setecientos setenta y tres pesos 42/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 23, Fracción VI, Numeral 7 de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017, de acuerdo al siguiente desglose:

Dictamen Técnico para Causahabencia de Fraccionamiento	
155.96X \$75.49	\$11,773.42
	\$11,773.42

2. Que el interesado acredite, haber cubierto 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 \$11,020.03 (Once mil veinte pesos 03/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 23, Fracción VII de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017, de acuerdo al siguiente desglose:

Dictamen Técnico para la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización	
145.98X \$75.49	\$11,020.03
	\$11,020.03

3. Que el interesado acredite, haber cubierto ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico referente a los avances de obras de urbanización, la cantidad de \$11,020.03 (Once mil veinte pesos 03/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 23, Fracción VI, Numeral 3, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017, de acuerdo al siguiente desglose:

Dictamen Técnico referente a los Avances de Obra de Urbanización	
145.98X \$75.49	\$11,020.03
	\$11,020.03

4. Que el interesado acredite, haber cubierto ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de Supervisión de Obras de Urbanización en Fraccionamientos, la cantidad de \$105,678.85 (Ciento cinco mil seiscientos setenta y ocho pesos 85/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 23, Fracción XIX, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017, de acuerdo al siguiente desglose:

Supervisión de Obras de Urbanización	
\$7'045,256.47x 1.5%	\$105,678.85
	\$105,678.85

5. Derivado de la subrogación de los derechos y obligaciones a favor de la razón social denominada "VYPROC III", S.A.P.I. DE C.V. producto de la escisión acreditada en el antecedente 5, Inciso B, Fracción V se deberá llevar a cabo la modificación correspondiente a la fianza No. 1879865 de fecha 29 de enero del 2015, emitida por la empresa AFIANZADORA SOFIMEX, S.A., a efecto de que sea la empresa causahabiente la que garantice la ejecución y conclusión de las obras de urbanización que restan por ejecutarse en la Etapa 1 del fraccionamiento en estudio, por el monto de **\$9'225,579.19 (Nueve millones doscientos veinticinco mil quinientos setenta y nueve pesos 19/100 M.N.)** el cual quedó establecido mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 03 de noviembre del 2014, por lo que el interesado un plazo no mayor de **30 DÍAS HÁBILES** contados a partir de la primer fecha de publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" del Acuerdo que en su caso autorice la presente solicitud, para que la misma sea presentada ante la Secretaría del Ayuntamiento, todo ello en cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 11 del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro.; dicha fianza sólo será liberada bajo autorización expresa y por escrito de la Tesorería Municipal, previo Dictamen Técnico emitido por esta misma Dirección de Desarrollo Urbano, siendo necesario cubra las primas correspondientes para mantenerla vigente conforme a lo descrito. Asimismo, dicho Promotor será responsable de la operación y mantenimiento de la totalidad de las obras de urbanización y servicios de dicha etapa del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega-recepción ante este municipio de El Marqués, Qro. del fraccionamiento referido o de las etapas concluidas que lo integren, previo cumplimiento de los procedimientos establecidos en la normatividad correspondiente.
6. En caso de autorizarse la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización solicitada, para Etapa 1 del fraccionamiento industrial denominado "Frisa Business Park"; esta tendrá una vigencia de **DOS AÑOS**, contados a partir de la fecha de expedición de la misma.
7. Asimismo, para cumplir con el uso y destino del Fraccionamiento, se deberá indicar en el Acuerdo de Cabildo que Apruebe lo solicitado por interesado, lo señalado en el Artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro del año de 1992, en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en Fraccionamiento Autorizado, se incluirán las cláusulas restrictivas necesarias para asegurar por parte de los compradores, que los lotes NO SE SUBDIVIDIRÁN en otros de dimensiones menores que las autorizadas y, que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismo.
8. Deberá cumplir con todas y cada una de las condicionantes señaladas dentro de las factibilidades condicionadas de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial emitidas por la Comisión Estatal de Aguas para el fraccionamiento que nos ocupa.

9. Por otro lado, los cuadros de resumen de la Etapa 1 que conforma el fraccionamiento, así como el cuadro general de superficies de la totalidad del fraccionamiento, conservan las mismas superficies tal como se describen a continuación, haciendo la aclaración que los cuadros de lotes por manzana de dichas etapas debido a su extensión, se detallan dentro del anexo gráfico del presente documento:

TABLA DE AREAS POR ETAPA				
ETAPA 1 (MZA I)	CONCEPTO		SUPERFICIE M2	NUM. LOTES
	SUP. VENDIBLE	INDUSTRIAL	102,855.124	1
		COMERCIAL Y SERVICIOS	15,561.178	5
	SUP. DONACION	AREA VERDE (PARQUE URBANO)	15,649.637	1
	SUP. VIALIDAD	EQUIPAMIENTO U. (A CUENTA POR AFECTACION DE VIALIALIDAD)	8,875.341	0
	SUP. SERVICIOS	SERVICIOS CEA	20,035.779	1
	TOTAL		162,977.059	8

TABLA GENERAL DE AREAS					
CONCEPTO		SUPERFICIE M2	%	RES. TOTAL M2	NUM. LOTES
SUP. VENDIBLE	INDUSTRIAL	841,725.874	84.60%	857,287.052	8
	COMERCIAL Y SERVICIOS	15,561.178	1.56%		5
SUP. RESERVA TERRITORIAL	RESERVA TERRITORIAL	18,100.593	1.82%	18,100.593	1
SUP. DONACION	AREA VERDE (PARQUE URBANO)	25,020.250	2.52%	99,491.491	2
	AREA VERDE (DONACION)	4,827.196	0.49%		1
	EQUIPAMIENTO URBANO	2,466.030	0.25%		1
	EQUIPAMIENTO U. (A CUENTA POR AFECTACION DE VIALIALIDAD)	67,178.015	6.75%		0
SUP. SERVICIOS	SERVICIOS CEA	20,035.779	2.01%	20,035.779	1
TOTAL DE FRACCIONAMIENTO		994,914.915	100.00%	994,914.915	19

...”

4.- Por instrucciones del C. Mario Calzada Mercado, Presidente Municipal, el Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del Ayuntamiento, mediante oficio número SAY/DT/810/2016-2017, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la solicitud del Ing. Oscar Rodrigo Galvan Cuellar, Representante Legal de VYPROC III, S.A.P.I. de C.V., solicitó el Reconocimiento de la Causahabencia total a favor de VYPROC III, S.A.P.I. DE C.V., respecto a todos los derechos y obligaciones derivados de la Protocolización del Acuerdo de Cabildo de fecha 03 de diciembre del 2014, relativo a la Autorización del Fraccionamiento, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Autorización Provisional para Venta de Lotes, estos últimos tres conceptos para la Etapa 1 del Fraccionamiento Industrial denominado “Frisa Business Park” ubicado sobre una unidad topográfica identificada como Fracción 7 de la Ex Hacienda La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 994,914.915 m2; para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

CONSIDERANDO

Que existe Causahabencia cuando una persona física o moral se subroga en los derechos y obligaciones de otro en caso de novación.

Que en los casos en que exista causahabencia respecto de algún predio con autorización para el desarrollo de fraccionamientos, el causahabiente se subrogará en las obligaciones, derechos, condiciones y requisitos que se hayan señalado en la autorización del proyecto. Asimismo deberá otorgar las garantías ciertas y suficientes que le fueron señaladas al causante, para poder continuar con la ejecución del fraccionamiento.

Que es facultad del Ayuntamiento, la autorización de causahabencia administrativa conforme a lo dispuesto en el artículo 93 fracción IV del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro.

Que una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, en base a la Opinión Técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, otorgada en términos del artículo 8 fracciones IV y V del Reglamento antes referido, es que se somete a la aprobación del H. Ayuntamiento de El Marqués.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó por parte del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., en Sesión Ordinaria de fecha 05 de julio del 2017, el siguiente:

“...ACUERDO:

PRIMERO.- El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., otorga la Autorización de Causahabencia a favor de la empresa denominada “VYPROC III, S.A.P.I. de C.V., respecto de la Autorización del Fraccionamiento, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Autorización Provisional para Venta de Lotes estos últimos tres conceptos para la Etapa 1, del Fraccionamiento Industrial denominado “Frisa Business Park”, ubicado sobre una unidad topográfica identificada como fracción 7 de la Ex Hacienda La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 994,914.915 m2., así como respecto a la Autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 del mismo, en términos del Dictamen Técnico transcrito en el ANTECEDENTE 3 (TRES) del presente Acuerdo.

SEGUNDO.- El interesado deberá como consecuencia del presente acuerdo, dar cumplimiento a lo siguiente:

2.1. Que el interesado acredite, haber cubierto ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de Dictamen Técnico para Causahabencia de Fraccionamientos, la cantidad de \$11,773.42 (Once mil setecientos setenta y tres pesos 42/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 23, Fracción VI, Numeral 7 de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017, de acuerdo al siguiente desglose:

Dictamen Técnico para Causahabencia de Fraccionamiento	
155.96X \$75.49	\$11,773.42
	\$11,773.42

2.2. Que el interesado acredite, haber cubierto ante la Secretaría de Finanzas Públicas y 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 \$11,020.03 (Once mil veinte pesos 03/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 23, Fracción VII de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017, de acuerdo al siguiente desglose:

Dictamen Técnico para la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización	
145.98X \$75.49	\$11,020.03
	\$11,020.03

2.3. Que el interesado acredite, haber cubierto ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico referente a los avances de obras de urbanización, la cantidad de \$11,020.03 (Once mil veinte pesos 03/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 23, Fracción VI, Numeral 3, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017, de acuerdo al siguiente desglose:

Dictamen Técnico referente a los Avances de Obra de Urbanización	
145.98X \$75.49	\$11,020.03
	\$11,020.03

2.4. Que el interesado acredite, haber cubierto ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de Supervisión de Obras de Urbanización en Fraccionamientos, la cantidad de \$105,678.85 (Ciento cinco mil seiscientos setenta y ocho pesos 85/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 23, Fracción XIX, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017, de acuerdo al siguiente desglose:

Supervisión de Obras de Urbanización	
\$7'045,256.47x 1.5%	\$105,678.85
	\$105,678.85

2.5. Derivado de la subrogación de los derechos y obligaciones a favor de la razón social denominada "VYPROC III", S.A.P.I. DE C.V. producto de la escisión acreditada en el antecedente 5, Inciso B, Fracción V se deberá llevar a cabo la modificación correspondiente a la fianza No. 1879865 de fecha 29 de enero del 2015, emitida por la empresa AFIANZADORA SOFIMEX, S.A., a efecto de que sea la empresa causahabiente la que garantice la ejecución y conclusión de las obras de urbanización que restan por ejecutarse en la Etapa 1 del fraccionamiento en estudio, por el monto de **\$9'225,579.19 (Nueve millones doscientos veinticinco mil quinientos setenta y nueve pesos 19/100 M.N.)** el cual quedó establecido mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 03 de noviembre del 2014, por lo que el interesado un plazo no mayor de **30 DÍAS HÁBILES** contados a partir de la primer fecha de publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" del Acuerdo que en su caso autorice la presente solicitud, para que la misma sea presentada ante la Secretaría del Ayuntamiento, todo ello en cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 11 del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro.; dicha fianza sólo será liberada bajo autorización expresa y por escrito de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, previo Dictamen Técnico emitido por esta misma Dirección de Desarrollo Urbano, siendo necesario cubra las primas correspondientes para mantenerla vigente conforme a lo descrito. Asimismo, dicho Promotor será responsable de la operación y mantenimiento de la totalidad de las obras de urbanización y servicios de dicha etapa del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega-recepción ante este municipio de El Marqués, Qro. del fraccionamiento referido o de las etapas concluidas que lo intergren, previo cumplimiento de los procedimientos establecidos en la normatividad correspondiente.

2.6. La Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización solicitada, para Etapa 1 del fraccionamiento industrial denominado "Frisa Business Park"; tendrá una vigencia de **DOS AÑOS**, contados a partir de la fecha de expedición de la misma.

2.7. Asimismo, para cumplir con el uso y destino del Fraccionamiento, se deberá acatar lo señalado en el Artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro del año de 1992, debiendo incluir en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, las cláusulas restrictivas necesarias para asegurar por parte de los compradores, que los lotes **NO SE SUBDIVIDIRÁN** en otros de dimensiones menores que las autorizadas y, que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismo.

2.8. Deberá cumplir con todas y cada una de las condicionantes señaladas dentro de las factibilidades condicionadas de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial emitidas por la Comisión Estatal de Aguas para el fraccionamiento que nos ocupa.

2.9. Por otro lado, los cuadros de resumen de la Etapa 1 que conforma el fraccionamiento, así como el cuadro general de superficies de la totalidad del fraccionamiento, conservan las mismas superficies tal como se describen a continuación, haciendo la aclaración que los cuadros de lotes por manzana de dichas etapas debido a su extensión, se detallan dentro del anexo gráfico del presente documento:

TABLA DE AREAS POR ETAPA				
ETAPA I (MZA I)	CONCEPTO		SUPERFICIE M2	NUM. LOTES
	SUP. VENDIBLE	INDUSTRIAL	102,855.124	1
		COMERCIAL Y SERVICIOS	15,561.178	5
	SUP. DONACION	AREA VERDE (PARQUE URBANO)	15,649.637	1
	SUP. VIALIDAD	EQUIPAMIENTO U. (A CUENTA POR AFECTACION DE VIALIALIDAD)	8,875.341	0
	SUP. SERVICIOS	SERVICIOS CEA	20,035.779	1
	TOTAL		162,977.059	8

TABLA GENERAL DE AREAS					
CONCEPTO		SUPERFICIE M2	%	RES. TOTAL M2	NUM. LOTES
SUP. VENDIBLE	INDUSTRIAL	841,725.874	84.60%	857,287.052	8
	COMERCIAL Y SERVICIOS	15,561.178	1.56%		5
SUP. RESERVA TERRITORIAL	RESERVA TERRITORIAL	18,100.593	1.82%	18,100.593	1
SUP. DONACION	AREA VERDE (PARQUE URBANO)	25,020.250	2.52%	99,491.491	2
	AREA VERDE (DONACION)	4,827.196	0.49%		1
	EQUIPAMIENTO URBANO	2,466.030	0.25%		1
	EQUIPAMIENTO U. (A CUENTA POR AFECTACION DE VIALIALIDAD)	67,178.015	6.75%		0
SUP. SERVICIOS	SERVICIOS CEA	20,035.779	2.01%	20,035.779	1
TOTAL DE FRACCIONAMIENTO		994,914.915	100.00%	994,914.915	19

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

TERCERO.- 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 treinta días naturales contados a partir de la aprobación de éste acuerdo, para su publicación por dos ocasiones en la "Gaceta Municipal" y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", 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 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.

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

TRANSITORIOS

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

2.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, notificar el contenido de este Acuerdo al solicitante, a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, y a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, para su conocimiento e irrestricto cumplimiento..."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 05 DE JULIO DE 2017 DOS MIL DIECISIETE, EN LA CAÑADA, MUNICIPIO DE EL MARQUES, QUERETARO.

 DOY FE-----

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

Rúbrica

PRIMERA PUBLICACIÓN

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 05 de Julio de 2017, el H. Ayuntamiento de El Marqués aprobó la solicitud del Arq. Carlos Alberto Matute González, apoderado legal de la empresa mercantil denominada QUADRUM QUERÉTARO, S.A. de C.V., consistente en el Reconocimiento de la Fracción X, resultante de la subdivisión de la Parcela No. 269 Z-3 P1/2 del Ejido La Cañada, hoy Villa del Marqués del Águila, con una superficie de 3,398.93 m2, como Vialidad Municipal, de la forma siguiente:

DE CONFORMIDAD 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; 150 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES:

1. Que mediante oficio No. SAY/ SAY/993/2017-2018 de fecha 11 de mayo del 2017, el Secretario del Ayuntamiento, el Lic. Gaspar Arana Andrade, turno a la Dirección de Desarrollo Urbano, el escrito presentado por el Arq. Carlos Alberto Matute González, apoderado legal de la empresa mercantil denominada QUADRUM QUERÉTARO, S.A. de C.V., mediante el cual solicita el Reconocimiento de la Fracción X, resultante de la subdivisión de la Parcela No. 269 Z-3 P1/2 del Ejido La Cañada, hoy Villa del Marqués del Águila, con una superficie de 3,398.93 m2, como Vialidad Municipal; 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 suscrita por el C. Manuel Alfredo Bustos Chávez, Director de Desarrollo Urbano Municipal, respecto de la petición del Arq. Carlos Alberto Matute González, apoderado legal de la empresa mercantil denominada QUADRUM QUERÉTARO, S.A. de C.V., mediante el cual solicita el Reconocimiento de la Fracción X, resultante de la subdivisión de la Parcela No. 269 Z-3 P1/2 del Ejido La Cañada, hoy Villa del Marqués del Águila, con una superficie de 3,398.93 m2, como Vialidad Municipal, manifestando lo siguiente:

"En atención a su oficio No. SAY/993/2017-2018 de fecha 11 de mayo del 2017, mediante el cual remite copia de escrito de fecha 05 de mayo del año en curso, suscrito por Arq. Carlos Alberto Matute González, apoderado legal de la empresa mercantil denominada QUADRUM QUERÉTARO, S.A. de C.V., referente a la opinión técnica para el Reconocimiento de la Fracción X, resultante de la subdivisión de la Parcela No. 269 Z-3 P1/2 del Ejido La Cañada, hoy Villa del Marqués del Águila, con una superficie de 3,398.93 m2, como Vialidad Municipal.

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, verificando la información proporcionada, esta Dirección de Desarrollo Urbano, detectó que se ha obtenido la siguiente documentación:

- *Escritura Pública No. 25,556 de fecha 18 de marzo de 2014, donde se protocoliza la autorización de subdivisión autorizada por este municipio de El Marqués, Qro., por la Notaría 25 del Estado de Querétaro.*
- *Escritura Pública No. 28,853 de fecha 11 de noviembre de 2015, donde se protocoliza la Donación de una superficie de 3,398.93 m2, en favor de este municipio de El Marqués, Qro.*
- *Escritura Pública No. 31512 de fecha 03 de marzo del presente, en la que se otorga poder en favor del C. Carlos Alberto Matute González por parte del Representante legal de la sociedad denominada QUADRUM QUERÉTARO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.*

Por lo anteriormente descrito, esta Dirección de Desarrollo Urbano considera viable que mediante el H. Ayuntamiento se realice el Reconocimiento como Infraestructura Vial de la superficie de 3,398.93 m², siendo que ya se cuenta inclusive con una Escritura Pública de Donación en favor de este Municipio por la superficie anteriormente referida, además de tratarse de un camino utilizado por uso y costumbre por la población de la zona, y estar referido dentro de la Estrategia Vial de la Zonificación Secundaria correspondiente al Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Surponiente del municipio de El Marqués, Qro., documento Técnico Jurídico aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día 4 de marzo de 2015, asentado en Acta No. AC/013/2014-2015, Publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", número 12, de fecha 13 de marzo de 2015, e inscrito en la Oficina de Planes de Desarrollo Urbano, y en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio No. 29/24 el día 7 de mayo de 2015; sin embargo deberá de igual forma realizar el procedimiento de transmisión de la multicitada superficie para que se cuente con la certeza jurídica del procedimiento referente a la conformación de la superficie como infraestructura vial.

En cuanto al tema de la asignación de la Nomenclatura Oficial: se recomienda se denomine bajo lo propuesto por la Memoria Técnica Descriptiva del Programa Parcial de Desarrollo Urbano anteriormente descrito como Construcción de Vialidad Primaria Urbana denominada "Anillo Vial II" (Sección Complementaria de Ecocentro Expositor a Entronque Carretera Federal No. 57) recomendándole se determinen los puntos donde comenzará y terminará su autorización, y de preferencia acompañada de un plano dónde se señale gráficamente lo anteriormente descrito; y será este el nombre el que se reconocerá en lo subsecuente, acordando que quien promueva en un futuro la ampliación a esta vialidad deberá correr por su cuenta la liberación de la tierra así como la construcción de la misma, y deberá realizar el pago de derechos de acuerdo a lo estipulado por la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el ejercicio fiscal 2017, en su Artículo 23 numeral III apartado 2, se describe el cobro en dos incisos:

o Por derechos de nomenclatura oficial de vialidades de fraccionamientos y condominios, se pagará por cada metro lineal, de cada vialidad: 0.09 UMA.

o Por derechos de nomenclatura oficial de vialidades por programas de regularización municipal, se pagará por cada metro lineal, de cada vialidad: 0.03 UMA.

Y por concepto de costo administrativo por ingreso de solicitud de trámite de nomenclatura oficial de vialidades, independientemente del resultado del mismo, se pagará: 6.48 UMA, pago que deberá efectuarse al inicio del trámite independientemente del resultado; el cual no será devuelto, ni se tomará a cuenta para cubrir el costo de la autorización correspondiente, y deberá efectuarse cada vez que reingrese el trámite.

Sin embargo, se deja a consideración del H. Ayuntamiento, la posibilidad de generar un programa o una estrategia a seguir para que las propiedades afectadas por el camino tengan su tratamiento particular para que se conforme la infraestructura vial desde el Ecocentro hasta la conexión con la lateral de la Carretera Federal México-Querétaro No. 57 (camino conocido a la feria), a fin de tener una sección vial homogénea y con una asignación de nomenclatura en forma, la cual debería de contar con una sección total recomendada de 27.55 metros, con 2 cuerpos de dos carriles de 3.50 m de sección, además banquetas de 1.20 m en ambos lados y una ciclovía de 1.80 m por cada lado, acotamiento en ambos lados de 2.50 m, camellón central de 95 cm para muro de contención y camellón lateral en ambos lados de 80 cm. para vegetación, alumbrado y equipamiento urbano.

El análisis elaborado al contenido del presente no se genera en forma de respuesta al interesado o propietario del predio en cuestión; la presente forma parte de una Opinión Técnica, siendo competencia del H. Ayuntamiento el aceptar o negar superficies como parte del patrimonio Municipal".

Así mismo, se recibió el Complemento de Opinión Técnica al respecto de una superficie para reconocimiento como Infraestructura Vial, diciendo:

"En atención a su oficio No. SAY/1252/2017-2018 de fecha 09 de junio del 2017, mediante el cual solicita se aclaren los puntos a continuación enlistados de la opinión técnica emitida mediante nuestro similar No. DDU/CPT/1277/2017, referente Reconocimiento de la Fracción X, resultante de la subdivisión de la Parcela No. 269 Z-3 P1/2 del Ejido La Cañada, hoy Villa del Marqués del Águila, con una superficie de 3,398.93 m², como Vialidad Municipal, peticionado por el Arq. Carlos Alberto Matute González, apoderado legal de la empresa mercantil denominada QUADRUM QUERÉTARO, S.A. de C.V.

1.- Señala que ya se cuenta con una Escritura Pública de Donación a favor de este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 3,398.92 m², sin embargo, se pide se realice el procedimiento conducente para la transmisión de la citada superficie.

2.- Señala que ya se cuenta con la protocolización de la autorización de subdivisión autorizada por este municipio de El Marqués, Qro., no obstante, se solicita determinar los puntos donde comienza y termina la superficie objeto de la autorización acompañada de un plano donde se señale lo antes descrito.

3.- Señala especificaciones que debe cumplir la infraestructura vial que se propone, más no se establece si ello ya se encuentra observado en la fracción objeto de la citada opinión.

Al respecto le comunico lo siguiente:

1.- Con respecto a que se realice el procedimiento conducente, se hace referencia a que de acuerdo a los temas anteriormente vistos y con respecto al procedimiento que se ha llevado a cabo, se entiende por parte de esta Dirección que la Transmisión de una superficie a manos del Patrimonio Municipal se consideran los siguientes pasos a seguir: Reconocimiento de la superficie como infraestructura vial, Subdivisión del predio para desprender la superficie detectada como afectación y Donación de la superficie para pasar a manos del patrimonio municipal (cabe destacar que cada proyecto ha tenido un tratamiento diferente, sin embargo, estas son las 3 características mínimas detectadas en general para realizar el procedimiento), por lo que, al hacer referencia en nuestra Opinión Técnica de la Documentación que presenta el usuario para su procedimiento justificando la subdivisión y la donación, por eliminación, únicamente falta lo correspondiente al tema de Reconocimiento de la superficie como infraestructura vial; lo que nos remite al siguiente punto.

2.- Se recomienda se determinen los puntos donde comenzará y terminará su autorización, y de preferencia acompañada de un plano donde se señale gráficamente. Debido a que la superficie del predio en cuestión cumple con la superficie necesaria que conforma la mitad de lo propuesto por la Memoria Técnica Descriptiva del Programa Parcial de Desarrollo Urbano anteriormente descrito, como Construcción de Vialidad Primaria Urbana denominada "Anillo Vial II" (Sección Complementaria de Ecocentro Expositor a Entronque Carretera Federal No. 57), que implica que los colindantes de los predios en la parte Poniente, (en teoría deberían hacer el mismo procedimiento) deberían considerar una superficie de sus propiedades como ampliación del camino existente para llegar a conformar la propuesta de vialidad descrita en la Memoria Técnica del Instrumento de planeación. Al tratarse de una superficie lineal que afecta más predios, no podría reconocerse únicamente por la superficie del predio que nos ocupa, por lo cual debería técnicamente contemplarse su reconocimiento en las intersecciones más importantes, con el fin de darle precisamente las características de una Vialidad Primaria definiendo los puntos de partida y fin para evitar que el mismo camino cuente con nomenclatura diferente y sin continuidad.

3.- Como en el punto anterior se describe, la superficie en cuestión cuenta con las medidas necesarias para concretar una parte de la sección propuesta (no con esto implica que su trámite sea negado o que no se pueda hacer el trámite correspondiente) por tal situación y con la intención de que se concrete la propuesta dictaminada por la Memoria Técnica, se deja a consideración del H. Ayuntamiento, la posibilidad de generar un programa o una estrategia a seguir para que las propiedades afectadas por el camino tengan su tratamiento particular para que se conforme la infraestructura vial desde el Ecocentro hasta la conexión con la lateral de la Carretera Federal México-Querétaro No. 57 (camino conocido a la feria), a fin de tener una sección vial homogénea y con una asignación de nomenclatura en forma, la cual debería de contar con una sección total recomendada de 27.55 metros, con 2 cuerpos de dos carriles de 3.50 m de sección, además banquetas de 1.20 m en ambos lados y una ciclovía de 1.80 m por cada lado, acotamiento en ambos lados de 2.50 m, camellón central de 95 cm para muro de contención y camellón lateral en ambos lados de 80 cm. para vegetación, alumbrado y equipamiento urbano".

CONSIDERANDO

Que el patrimonio de los municipios lo constituyen los bienes de dominio público, los bienes de dominio privado; los derechos y obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todas aquellas obligaciones y derechos que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios.

Que una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, se realiza el presente, en base a la Opinión Técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, dependencia que considera VIABLE, se autorice el Reconocimiento de la Fracción X, resultante de la subdivisión de la Parcela No. 269 Z-3 P1/2 del Ejido La Cañada, hoy Villa del Marqués del Águila, con una superficie de 3,398.93 m2, como Vialidad Municipal.

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

3. A V.

II. VI.- Opinión técnica para la nomenclatura oficial de vialidades;

VII a 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 en sesión ordinaria de fecha 05 de Julio de 2017, por parte del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO.- El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., autoriza el Reconocimiento de la Fracción X, resultante de la subdivisión de la Parcela No. 269 Z-3 P1/2 del Ejido La Cañada, hoy Villa del Marqués del Águila, con una superficie de 3,398.93 m2, como Vialidad Municipal; ello en términos de las Opinión Técnica emitidas por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal descrita en el ANTECEDENTES 2 del presente.

SEGUNDO.- Se aprueba la nomenclatura de la infraestructura vial reconocida como Construcción de Vialidad Primaria Urbana denominada “Anillo Vial II” (Sección Complementaria de Ecocentro Expositor a Entronque Carretera Federal No. 57).

TERCERO.- Se deberá transmitir mediante escritura pública a favor de “Municipio El Marqués, Querétaro”, las superficies de vialidades objeto del presente, en términos de la opinión técnica en mencion en el ANTECEDENTE 2 del presente.

CUARTO.- El solicitante deberá dar cumplimiento a las recomendaciones y condicionantes establecidas por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, en la opinión técnica mencionada en el ANTECEDENTE 2 del presente.

QUINTO.- El solicitante deberá pagar ante la Secretaria de Finanzas Publicas y Tesorería Municipal, en un plazo no mayor de quince días hábiles contados a partir del día siguiente de la notificación del presente acuerdo, los derechos correspondientes a la presente autorización, de acuerdo a lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017”, Artículo 23, numeral III, apartado 2.

SEXTO.- 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, en un plazo no mayor de 30 días naturales contados a partir de la aprobación de éste acuerdo, para su publicación en una ocasión 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 uno de los diarios de mayor circulación en el Municipio, 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.

SÉPTIMO.- 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.- 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 Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal a fin de que se hagan las modificaciones necesarias en los registros correspondientes.

NOVENO.- 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.

Notifíquese y cúmplase.

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR,
EL DÍA 05 DE JULIO DE 2017 DOS MIL DIECISIETE, 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 sesión ordinaria de cabildo de fecha 16 de Agosto de 2017, el H. Ayuntamiento de El Marqués aprobó la solicitud del C. Jorge Soriano Frías, Representante Legal de Puerta Querétaro, S.A.P.I. de C.V., relativo a la autorización del pago de Donación de 74,449.77 m2., del Fraccionamiento ubicado en el Km. 5.5 de la Carretera a Chichimequillas (Estatal No. 500), perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., a través de una obra, 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; 48, Y 55, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE ÉSTE AYUNTAMIENTO, Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES:

1. Mediante oficio No. SAY/1374/2017-2018 de fecha 23 de junio del 2017, el Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del Ayuntamiento remitió a esta Dirección el escrito presentado por el C. Jorge Soriano Frías, Representante Legal de Puerta Querétaro, S.A.P.I. de C.V. referente a la autorización del pago en especie respecto del área de Donación que equivale a 74,449.77 m2., del Fraccionamiento ubicado en el Km. 5.5 de la Carretera a Chichimequillas (Estatal No. 500), perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.
2. Que se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Dictamen Técnico con numero de folio: 22/2017, suscrito por el C. Manuel Alfredo Bustos Chávez, Director de Desarrollo Urbano Municipal, respecto de la petición del C. Jorge Soriano Frías, Representante Legal de Puerta Querétaro, S.A.P.I. de C.V. mediante el cual solicita autorización del pago en especie respecto del área de Donación que equivale a 74,449.77 m2., del Fraccionamiento ubicado en el Km. 5.5 de la Carretera a Chichimequillas (Estatal No. 500), perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro, mismo que se transcribe a continuacion;

DICTAMEN TECNICO	FOLIO:22/2017
<u>COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO</u>	
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL COORDINACIÓN DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS	

INTERESADO: JORGE SORIANO FRÍAS REPRESENTANTE LEGAL DE PUERTA QUERÉTARO, S.A.P.I. DE C.V.		
DIRECCIÓN: KM. 5.5 DE LA CARRETERA CHICHIMEQUILLAS, (CARRETERA 500), EN EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO.	NOTA DE TURNO:	1201/17
	FECHA SOLICITUD:	DE 26 de junio del 2017
	FECHA ATENCIÓN:	DE 07 de julio del 2017

ASUNTO:

El C. Jorge Soriano Frías, Representante Legal de Puerta Querétaro, S.A.P.I. de C.V. solicita la autorización del pago de Donación de 74,449.77 m2., del Fraccionamiento ubicado en el Km. 5.5 de la Carretera a Chichimequillas (Estatul No. 500), perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., a través de una obra.

DIAGNOSTICO:

1. Mediante oficio No. SAY/1374/2017-2018 de fecha 23 de junio del 2017, el Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del Ayuntamiento remitió a esta Dirección el escrito presentado por el C. Jorge Soriano Frías, Representante Legal de Puerta Querétaro, S.A.P.I. de C.V. referente a la autorización del pago en especie respecto del área de Donación que equivale a 74,449.77 m2., del Fraccionamiento ubicado en el Km. 5.5 de la Carretera a Chichimequillas (Estatul No. 500), perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.
2. Mediante escrito de fecha 23 de junio del 2017 el C. Jorge Soriano Frías, Representante Legal de Puerta Querétaro, S.A.P.I. de C.V. solicita la autorización del pago de Donación de 74,449.77 m2., del Fraccionamiento ubicado en el Km. 5.5 de la Carretera a Chichimequillas (Estatul No. 500), perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., a través de una obra., para lo cual presenta la siguiente documentación:
 - A. Copia simple de la escritura pública No. 66,843 de fecha 26 de noviembre del 2013, mediante la cual se protocoliza la constitución de una sociedad denominada "PUERTA QUERÉTARO, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, inscrita en el Registro Público del Comercio del Distrito Federal mediante folio mercantil Electrónico No. 506794, dentro de la cual se otorgó Poder General para Pleitos y Cobranzas y para Actos de Administración en favor del C. Jorge Soriano Frías.
 - B. Copia simple de la identificación oficial con fotografía del C. Jorge Soriano Frías.
 - C. Copia simple de la escritura pública No. 30,875 de fecha 10 de diciembre del 2013, debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo Folios Inmobiliarios 00178355/0010, 00231714/0005 y 00480056/0001, todos de fecha 13 de febrero del 2014, mediante la cual se protocolizaron los siguientes actos:
 - Contrato de Compraventa de celebrado por una parte las señoras María Teresa y Andrea, ambas de apellidos Urquiza Roiz como la parte vendedora y la empresa denominada "Puerta Querétaro", S.A.P.I. de C.V. como la parte compradora de los predios identificados como Lote de terreno denominado Fracción La Alameda I, con una superficie de 50-16-99 hectáreas y Lote de Terreno denominado Fracción La Alameda II, con una superficie de 50-16-99 hectáreas, ambos ubicados en el municipio de El Marqués, Qro.
 - Se fusionan los inmuebles anteriormente descritos, de conformidad con la autorización de fusión, quedando el inmueble con una superficie de 1'003,398.00 m2.
 - D. Copia simple de la escritura pública No. 31,214 de fecha 24 de abril del 2014, mediante la cual se protocolizó el Deslinde Catastral emitido mediante oficio No. DT/01609/2014 de fecha 8 de abril del 2014 y Plano Certificado con Número de Folio DT2014046, expedido por la Dirección de Catastro del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, correspondiente al inmueble ubicado en la Carretera Estatal No. 500 (El Paraíso Chichimequillas) Km. 5+500, Fracciones I y II del Rancho La Alameda, Municipio de El Marqués, Qro., del cual se desprende el Polígono 1 con una superficie de 995,106.260 m2. y el Polígono 2, con superficie de 7,154.479 m2., dicha escritura se encuentra inscrita ante el Registro Público de la Propiedad mediante Folio Inmobiliario No. 00480056/0002, de fecha 24 de junio del 2014.
 - E. Copia simple de la escritura pública No. 31,603 de fecha 17 de septiembre del 2014, mediante la cual se protocolizó la subdivisión autorizada mediante oficio DDU/CT/1827/2014, del predio identificado como Predio 1, de la Fracción Alameda I y II con superficie de 995,106.260 m2. derivándose con ello los predios identificados como Resto del Predio, con una superficie de 980,542.221 m2., y Clave Catastral 11 04 003 01 001 999 y la Fracción II, con una superficie de 14,564.04 m2. y Clave Catastral 11 04 003 01 001 001; dicha escritura se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio mediante los Folios Inmobiliarios 00498857/0001 y 00498858/0001, ambos de fecha 21 de noviembre del 2014.
 - F. Avalúo Fiscal No. A613671, de fecha 21 de marzo del 2017, elaborado por el Ing. Hugo Gerardo Angeles Rocha, Perito Valuador con nombramiento por el Ejecutivo del Estado No. 007, dentro del cual se establece un valor por m2. para el predio de referencia por un monto de \$190.00 (Ciento noventa pesos 00/100 M.N.) por metro cuadrado dentro del inmueble referido, el cual arroja un monto total para el predio que nos ocupa con superficie de 980,542.221 m2. de \$186,303,021.99 (Ciento ochenta y seis millones trescientos tres mil veintinueve pesos 99/100 M.N.).

- G. Copia de la Cedula Profesional del Ing. Hugo Gerardo Angeles Rocha No. 374376.
- H. Copia simple de la publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” de fecha 20 de enero del 2017, mediante el cual se publicó el Directorio de Peritos Valuadores inscritos en la Dirección de Catastro del Estado de Querétaro dentro de los cuales se encuentra el Perito Valuador Número 7, Ing. Civil Hugo Gerardo Ángeles Rocha.
3. Que de acuerdo a los datos e información proporcionados, así como al análisis técnico correspondiente, se verificó que:
4. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 15 de julio del 2015, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Qro. Aprobó **la Autorización del Fraccionamiento, Denominación del mismo, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura Oficial de Vialidades, estos dos últimos conceptos para la Etapa 1 del fraccionamiento Industrial denominado “Parque Industrial Puerta Querétaro”** a ejecutarse en 3 Etapas , sobre un predio ubicado en la Carretera estatal No. 500 Chichimequillas, Km. 5+500 del Rancho la Alameda identificado como resto del predio resultante de la subdivisión del Predio 1 de la Fracción Alameda I y Fracción II, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 980,542.221 m2., el cual cuenta con sus respectivas publicaciones en la Gaceta Municipal de fechas 18 y 25 de septiembre del 2015 y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” de fechas 02 y 09 de octubre del 2015, así como en el Diario de Querétaro de fecha 08 de octubre y en el Universal Querétaro de fecha 14 de octubre del 2015; Asimismo se encuentra debidamente protocolizado mediante escritura pública No. 1,081 de fecha 20 de enero del 2017, la cual se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Inmobiliario 00555726/0004, de fecha 01 de febrero del 2017.
5. Que dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.5 quedó establecido que se deberá transmitir a favor del Municipio de El Marques Querétaro, las siguientes superficies, mismas que a la fecha aún no han sido transmitidas como quedó establecido en dicho punto de Acuerdo:
- El Lote 2, Manzana MZ-I, con superficie de 1,173.497 m2., Lote 1, Manzana MZ-III, con superficie de 2,331.764 m2., Lote 13, Manzana MZ-III, con superficie de 3,399.326 m2., por concepto de DONACIÓN ÁREA VERDE, las cuales en conjunto integran una superficie total 6,904.587 m2.
 - El lote 18, Manzana MZ-II, con superficie de 12,278.025 m2.. Lote 19, Manzana MZ-II, con superficie de 12,278.025 m2. todos por concepto de DONACIÓN EQUIPAMIENTO, las cuales en conjunto integran una superficie de 24,556.050 m2.
 - La superficie de 81,835.093 m2., por concepto de VIALIDADES, las cuales se desglosan de la siguiente manera: 72,050.077 m2. por concepto de Arroyo y Banquetas y 9,785.016 m2. por concepto de Áreas Verdes de Vialidad y Rotonda.
6. Mediante oficio DDU/CDI/1184/2017 de fecha 18 de mayo de 2017, se autorizó el Visto Bueno a Proyecto de Relotificación para el Fraccionamiento Industrial denominado “Parque Industrial Puerta Querétaro” a ejecutarse en 2 Etapas , sobre un predio ubicado en la Carretera estatal No. 500 Chichimequillas, Km. 5+500 del Rancho la Alameda identificado como resto del predio resultante de la subdivisión del Predio 1 de la Fracción Alameda I y Fracción II, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 980,542.221 m2., el cual consistió en la Reconfiguración total del fraccionamiento, generandose con ello la disminución de las superficies de donaciones por concepto de Áreas Verdes y Equipamiento contenida dentro de la superficie del fraccionamiento.
7. Derivado de la nueva configuración del fraccionamiento es interés del promotor del mismo solicitar la autorización del pago en especie respecto del área de Donación faltante de 74,449.772 m2. para el Fraccionamiento denominado “Parque Industrial Puerta Querétaro”, de acuerdo al siguiente desglose:

DESGLOSE DE SUPERFICIES DE DONACIÓN	
10% DE DONACIÓN CORRESPONDIENTE AL FRACCIONAMIENTO	98,054.222
DONACIÓN ÁREAS VERDES CONTENIDAS DENTRO DEL FRACCIONAMIENTO	23,604.45
DIFERENCIA POR CUBRIR	74,449.772

OPINIÓN:

En base a la esfera de competencia de esta Dirección, a la documentación presentada, así como considerando que el interesado pueda continuar con la gestión de su desarrollo inmobiliario dando cumplimiento a la obligación total del 10 % de la superficie correspondiente a Donación, esta Dirección considera PROCEDENTE lo solicitado por el C. Jorge Soriano Frías, Representante Legal de Puerta Querétaro, S.A.P.I. de C.V. referente a **la autorización del pago en especie respecto del área de Donación que equivale a 74,449.772 m2., del Fraccionamiento denominado "Parque Industrial Puerta Querétaro"**, sobre un predio ubicado en la Carretera Estatal No. 500 Chichimequillas, Km. 5+500 del Rancho la Alameda identificado como resto del predio resultante de la subdivisión del Predio 1 de la Fracción Alameda I y Fracción II, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., ello **SIEMPRE Y CUANDO el H. Ayuntamiento le autorice simultáneamente al interesado la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 15 de julio del 2015, únicamente respecto a lo establecido dentro de su ACUERDO TERCERO, Numeral 3.5, referente a las áreas de donación previamente establecidas.**

Lo anterior siempre y cuando se de cumplimiento mínimamente a lo siguiente:

1. Se deberá definir al promotor la Obra Pública con la cual se dará el debido cumplimiento del pago en especie que nos ocupa, formalizando dicho compromiso a través del correspondiente convenio de participación el cual establecerá los alcances y obligaciones de las partes involucradas, a efecto de consolidar el cumplimiento por parte del desarrollador de la totalidad de la superficie de donación que está obligado a transmitir por la detonación del desarrollo inmobiliario denominado "Parque Industrial Puerta Querétaro".
2. De acuerdo al Avalúo Fiscal presentado, el valor de la superficie de 74,449.77 m2. faltantes asciende a la cantidad de: \$14'145,456.68 (Catorce millones ciento cuarenta y cinco mil cuatrocientos cincuenta y seis mil pesos 68/100 M.N.), de acuerdo al siguiente desglose,

CONCEPTO	M2.	\$ X M2.	VALOR
SUPERFICIE FALTANTE	74,449.77	\$190.00	\$14,145,456.68

3. En caso de aprobarse lo solicitado por el interesado, deberá plasmarse dentro del Acuerdo de Cabildo que en su momento apruebe la Relotificación descrita dentro del punto 6 del presente diagnóstico, así como de la Modificación y Renovación de la licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento en estudio, las nuevas superficies de donaciones, por concepto de Áreas Verdes, Equipamiento y Vialidades que deberán transmitirse en favor del Municipio de El Marqués, Qro.
 4. Realizar todos y cada uno de los procedimientos establecidos por esta Dirección, que para su caso en particular apliquen, de acuerdo a lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro, al Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro., y demás normatividades aplicables en la materia, para la autorización del desarrollo inmobiliario que nos ocupa.
- 3.- Por instrucciones del C. Mario Calzada Mercado, Presidente Municipal, el Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del Ayuntamiento, mediante oficio número SAY/DT/893/2016-2017, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la solicitud del C. Jorge Soriano Frías, Representante Legal de Puerta Querétaro, S.A.P.I. de C.V. mediante el cual solicita autorización del pago en especie respecto del área de Donación que equivale a 74,449.77 m2., del Fraccionamiento ubicado en el Km. 5.5 de la Carretera a Chichimequillas (Estatal No. 500), perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro; para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.
- 4.- En fecha 14 de julio del año que transcurre, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictamina que el solicitante deberá de presentar dos avalúos más para estar en posibilidad de dictaminar el monto de pago de la donación objeto del presente, lo cual fue debidamente notificado al solicitante mediante oficio SAY/1465/2017-2018.
- 5.- En fecha 09 de Agosto del 2017, el C. Jorge Soriano Frías, Representante de Puerta Querétaro, presenta los dos avalúos requeridos que le fueron peticionados por la comisión para continuar con su solicitud.

6.- Tal es que, en sesión de Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología de fecha 11 de agosto de 2017, se realiza el análisis correspondiente del asunto en concreto, donde se observa que en los avalúos que integran el expediente de mérito se señalan los valores por metro cuadrado siguientes:

PRECIO METRO CUADRADO	VALOR TOTAL
1er Avalúo \$190.00	\$186,303,021.99
2do Avalúo \$195.00	\$191,593,343.00
3er Avalúo \$186.00	\$182,380,852.92

Realizando mediante ecuación aritmética un cálculo para obtener un valor medio de los tres avalúos se verifico que el precio por metro cuadrado lo es la cantidad de \$190.33 (ciento noventa pesos 33/100 M.N.)

CONSIDERANDO

Que el patrimonio de los municipios lo constituyen los bienes de dominio público, los bienes de dominio privado; los derechos y obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todas aquellas obligaciones y derechos que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios.

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 una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, se realiza el presente, en base a la Opinión Técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, dependencia que considera VIABLE, se autorice el pago en especie respecto del área de Donación que equivale a 74,449.77 m2., del Fraccionamiento ubicado en el Km. 5.5 de la Carretera a Chichimequillas (Estatal No. 500), perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

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...”*

Que, por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en sesión ordinaria de cabildo de fecha 16 de agosto de 2017, por parte del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO. - El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., autoriza el pago en especie respecto del área de Donación que equivale a 74,449.77 m2., del Fraccionamiento ubicado en el Km. 5.5 de la Carretera a Chichimequillas (Estatal No. 500), perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro; ello en términos de la Opinión Técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal descrita en el ANTECEDENTE 2 del presente.

SEGUNDO. - El interesado deberá cumplir lo siguiente:

2.1 Deberá definirse la Obra Pública con la cual se dará el debido cumplimiento del pago en especie que nos ocupa, formalizando dicho compromiso a través del correspondiente convenio de participación el cual establecerá los alcances y obligaciones de las partes involucradas, a efecto de consolidar el cumplimiento por parte del desarrollador de la totalidad de la superficie de donación que está obligado a transmitir por la detonación del desarrollo inmobiliario denominado “Parque Industrial Puerta Querétaro”; para tal efecto se instruye a la Dirección Jurídica para que realice dicho proyecto, debiéndose cumplir los lineamientos establecidos en la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, para lo cual deberá obtenerse la validación tanto del proyecto de obra como de la recepción en su momento, por parte de la Dirección de Obras Públicas.

2.2 De acuerdo a los Avalúos Fiscales presentados, y al valor concluido en el ANTECEDENTE 6 (SEIS) del presente, el valor de la superficie de 74,449.77 m². faltantes asciende a la cantidad de: \$14'170,024.72 (Catorce millones ciento setenta mil veinticuatro pesos 72/100 M.N.)

2.3 Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, que deberá plasmarse dentro de la opinión que en su caso emita, respecto de la petición de Relotificación descrita dentro del punto 6 del diagnóstico de la Opinión Técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal descrita en el ANTECEDENTE 2 del presente, así como de la Modificación y Renovación de la licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento en estudio, las nuevas superficies de donaciones, por concepto de Áreas Verdes, Equipamiento y Vialidades que deberán transmitirse en favor del Municipio de El Marqués, Qro.

2.4 Realizar todos y cada uno de los procedimientos establecidos por a Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, que para su caso en particular apliquen, de acuerdo a lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro, al Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro., y demás normatividades aplicables en la materia, para la autorización del desarrollo inmobiliario que nos ocupa.

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, deberá publicarse la presente autorización a costa del fraccionador en los términos establecidos en el Acuerdo de Cabildo de fecha 15 de julio del 2015, relativo a la Autorización del Fraccionamiento, Denominación del mismo, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura Oficial de Vialidades, estos dos últimos conceptos para la Etapa 1 del fraccionamiento Industrial denominado "Parque Industrial Puerta Querétaro"

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 cumplimentado lo anterior, en un plazo no mayor a sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente al en que se le haya notificado la presente autorización, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio a costa del interesado el presente acuerdo, 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.

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

TRANSITORIOS

1.- El presente Acuerdo surtirá los efectos legales correspondientes a partir de su 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 16 DE AGOSTO DE 2017 DOS MIL DIECISIETE, EN LA CAÑADA, MUNICIPIO DE EL MARQUES, QUERETARO.-----DOY FE-----

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

Rúbrica

ÚLTIMA PUBLICACIÓN

GOBIERNO MUNICIPAL

REGLAMENTO DE MEJORA REGULATORIA DEL MUNICIPIO DE Huimilpan, Qro.

GOBIERNO MUNICIPAL

Mtra. Celia Durán Terrazas, Presidente Municipal de Huimilpan, Querétaro, en ejercicio de la facultad que me confiere en los artículos 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30, 146 y 149 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 4, Artículo Decimotercero transitorio de la Ley de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro, y

CONSIDERANDO

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

Que los ayuntamientos se encuentran facultados para ordenar su estructura y funcionamiento, regular las materias de su competencia y aprobar las disposiciones administrativas de observancia general dentro su jurisdicción, que organicen la administración pública municipal.

Que resulta pertinente codificar, simplificar, sistematizar y modernizar el marco jurídico en el que se sustenta la acción del gobierno; así como, consolidar las acciones de desregulación administrativa, a fin de facilitar las actividades productivas de los particulares. Que en esa tesitura, se aprobó por parte de la H. Legislatura del Estado de Querétaro, la Ley de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro, orientada a mejorar el ambiente de negocios en el estado, mediante la simplificación de trámites para el cumplimiento de las obligaciones a cargo de los particulares y para la prestación de servicios a cargo de la administración pública y municipal, a efecto de elevar los niveles de eficiencia en el desempeño gubernamental y ampliar los cauces de viabilidad para el desarrollo socioeconómico de la entidad.

Que en Transitorio Decimotercero de la Ley, se ordena a los ayuntamientos expedir sus propios reglamentos en la materia, en un plazo de 60 días naturales, contados a partir de la entrada en vigor de la ley.

Que la importancia de la implementación de un sistema de mejora regulatoria continua, estriba en que es uno de los factores de mayor impacto para fortalecer la competitividad del municipio y sus ventajas comparativas, ya que su eficaz ejecución influye positivamente en la economía y en la decisión de los particulares para invertir sus recursos en nuestro municipio.

Que, a fin de cumplir con lo preceptuado en la Ley de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro, mediante el establecimiento de los mecanismos pertinentes en instrumentos normativos adecuados para tal fin, es necesario contar con el reglamento municipal respectivo. El presente reglamento constituye un paso hacia el fortalecimiento de la reglamentación municipal, facultad que le confiere la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos a los municipios y que esto es una muestra del compromiso del Ayuntamiento de Huimilpan, Querétaro, de crear las estructuras necesarias que garanticen un futuro participativo en el marco de la legalidad y la transparencia.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, y de acuerdo a lo establecido por los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 146, 147, 148, 149 y 150 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el Ayuntamiento de Huimilpan, Querétaro, por mayoría de votos y en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha veinticuatro del mes de agosto dos mil diecisiete, tuvo a bien aprobar el siguiente:

REGLAMENTO DE MEJORA REGULATORIA DEL MUNICIPIO DE HUIMILPAN, QUERÉTARO

Capítulo I Disposiciones Generales

Artículo 1. El presente Reglamento es de orden público e interés social y tiene por objeto establecer las bases para la institucionalización de la Mejora Regulatoria en el Municipio de Huimilpan, Querétaro.

Artículo 2. Para los efectos de este instrumento, se entenderá por:

I. Administración Pública Municipal.- Las dependencias municipales y entidades descentralizadas del Municipio de Huimilpan, Querétaro.

II. Ayuntamiento.- El Honorable Ayuntamiento de Huimilpan, Querétaro;

III. Comisión Municipal.- A la Comisión de Mejora Regulatoria del Municipio de Huimilpan, Querétaro;

IV. Comisión Estatal o CEMER.- A la Comisión de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro;

V. Comisión Federal o COFEMER.- A la Comisión Federal de Mejora Regulatoria;

VI. Dependencias.- Las dependencias que integran la administración pública centralizada del Municipio de Huimilpan, Querétaro;

VII. Entidades.- Las entidades descentralizadas del Municipio de Huimilpan, Querétaro;

VIII. Manifestación o MIR.- La Manifestación de Impacto Regulatorio;

IX. Empresa.- La unidad productiva individual o social, dirigida al desarrollo de una actividad económica que se vincula con la producción, intercambio y distribución de bienes y servicios;

X. Estudios de Impacto Regulatorio.-El proceso mediante el cual las dependencias y entidades descentralizadas, hacen un análisis sistemático aplicado a la normatividad en proceso de creación, el cual, permite analizar los efectos positivos o negativos, así como el costo beneficio generado en la sociedad por la aplicación de cualquier tipo de norma, así como posibles alternativas a la regulación para resolver determinado problema.

XI. Expediente Electrónico del Usuario.- Registro electrónico único de los usuarios que realicen un trámite ante la Administración Pública Municipal, en el cual obran todos los documentos relacionados con su persona.

XII. Ley.- Ley de Mejora Regulatoria para el Estado de Querétaro y sus Municipios;

XIII. Mejora Regulatoria.- Conjunto de acciones jurídico-administrativas que tienen por objeto optimizar la gestión administrativa y elevar la calidad del marco jurídico para generar que los beneficios derivados de la gestión pública, sean superiores a sus costos para los particulares;

XIV. Programa Anual.- Al Programa Anual de Mejora Regulatoria del Municipio de Huimilpan, Querétaro;

XV. Reglamento.- Al Reglamento de Mejora Regulatoria del Municipio de Huimilpan, Querétaro;

XVI. REPA.- Al Registro Estatal de Personas Acreditadas;

XVII. RETS.- Al Registro Estatal de Trámites y Servicios;

XVIII. REMTyS.- Registro Municipal de Trámites y Servicios

XIX. RUPA.-Al Registro Único de Personas Acreditadas;

XX. Servicio.- La actividad llevada a cabo por la Administración Pública Municipal, destinada a satisfacer, de manera continua, necesidades colectivas. Se concreta a través de prestaciones individualizadas suministradas directamente por el Municipio;

XXI. Trámite.- Cualquier solicitud que las personas físicas o morales del sector privado hagan ante una dependencia o entidad, ya sea para cumplir una obligación, o solicitar algún trámite o servicio.

XXII. SARE: Sistemas de Apertura Rápida de Empresas, es el conjunto de procesos y procedimientos para la obtención de una licencia de Funcionamiento Municipal, que se diseñan en función del impacto de los giros comerciales, de servicios o industriales y del uso específico por los Planes Parciales de Desarrollo Urbano.

XXIII. Usuario.- Cualquier persona física o moral que realice un trámite o solicite la prestación de un servicio ante el Municipio; y

XXIV. Ventanilla Única.- Espacio físico donde el Municipio de Huimilpan, Querétaro recibe la documentación de trámites de diferentes dependencias municipales y entrega las respuestas respectivas, evitando con ello el traslado de usuarios y fortaleciendo la transparencia.

XXV. Comisionado: Comisionado Municipal de Mejora Regulatoria.

XXVI. Coordinador Jurídico: Coordinador Jurídico de la Comisión Municipal de Mejora Regulatoria.

Artículo 3. Las disposiciones contenidas en este ordenamiento normativo serán de observancia obligatoria para las dependencias y entidades de la Administración Pública Municipal. Así mismo, se deberá atender a las obligaciones e instrumentos contenidos en la Ley de Mejora Regulatoria para el Estado de Querétaro.

Artículo 4. El Ayuntamiento podrá suscribir convenios de coordinación y participación con otros Ayuntamientos y ámbitos de gobierno, para la mejor observancia y ejercicio de facultades concurrentes o coincidentes. En ellos deberán observarse las disposiciones de la Ley y el presente Reglamento, proveyendo la creación y consolidación de un sistema de mejora regulatoria y simplificación de los procesos de gestión de trámites y servicios administrativos que abonen a la eficiencia en la prestación del servicio público.

Artículo 5. La Comisión Municipal podrá celebrar convenios de coordinación y participación con la CEMER y con la COFEMER y con otros organismos públicos o privados, a efecto de proveer de mejor manera al cumplimiento del objeto de la Ley y el presente Reglamento, para la implementación y consolidación de un proceso continuo de mejora regulatoria y el establecimiento de procesos de calidad regulatoria al interior de las dependencias. Para su suscripción, la Comisión Municipal deberá someter dichos convenios a consideración del Ayuntamiento, previas las observaciones que para tal efecto sugiera la Comisión Estatal ó la Comisión Federal en la suscripción de dichos convenios.

Artículo 6. El presente reglamento no será aplicable a los procedimientos jurisdiccionales ni a las actuaciones derivadas de averiguaciones previas o carpetas de investigación de los Ministerios Públicos.

Capítulo II

De la Comisión Municipal y sus atribuciones

Artículo 7.- Se crea la Comisión de Mejora Regulatoria del Municipio de Huimilpan, Querétaro, como una unidad administrativa, jerárquicamente subordinada al Presidente Municipal, a través de la Dirección de Gobierno, con el objeto de implementar la política municipal en materia de mejora regulatoria, encargada de la coordinación, consulta, apoyo técnico, asesoría y consenso respecto de las políticas y acciones que en materia de mejora regulatoria, se realicen en la Administración Pública Municipal.

Artículo 8.- La Comisión, además de las funciones señaladas en la Ley, tendrá las siguientes atribuciones:

I. Formular y evaluar las políticas municipales en materia de mejora regulatoria, a efecto de proponerlas al Ayuntamiento;

II. Establecer coordinación con las autoridades estatales en la materia, a efecto de homologar los lineamientos, criterios, guías y en general todo tipo de disposiciones para la aplicación de la Ley;

- III. Elaborar y actualizar el Programa en congruencia con su homólogo estatal y someterlo al Ayuntamiento para su aprobación;
- IV. Realizar diagnósticos sobre la regulación de trámites administrativos, para hacer así recomendaciones administrativas, proyectos de acuerdos, convenios y programas tendientes a mejorar la regulación en actividades o sectores económicos específicos, a fin de promover la simplificación administrativa, productividad y competitividad a través de la elaboración de propuestas específicas;
- V. Revisar y dictaminar los proyectos de programas de mejora regulatoria para someterlos a consideración del Ayuntamiento;
- VI. Promover la implementación de procesos de mejora continua, buscando su agilización, simplificación y eficiencia;
- VII. Dotar de mayor seguridad jurídica los procedimientos administrativos que lleven a cabo las dependencias y entidades de la Administración Pública Municipal en beneficio de los particulares;
- VIII. Promover la transparencia en la elaboración y ejecución de la regulación, a fin de generar beneficios superiores a sus costos, buscando el máximo beneficio para la sociedad;
- IX. Propiciar que la adopción de acciones y medidas referentes a los procesos de desregulación y simplificación administrativa se vinculen al proceso de mejora regulatoria y estén orientadas preferentemente al desarrollo económico del Municipio;
- X. Diseñar y coordinar la implementación de acciones de mejora regulatoria en las dependencias y entidades de la Administración Pública Municipal, a quienes instará a formular proyectos en la materia;
- XI. Proponer la realización de procesos de desregulación de trámites en las áreas que presenten mayor problemática en dicha materia;
- XII. Propiciar que se brinde mayor seguridad jurídica a los inversionistas y ciudadanos, buscando reducir al mínimo indispensable los requerimientos para la apertura y funcionamiento de las empresas y los trámites de carácter administrativo, estableciendo conceptos claros y precisos;
- XIII. Recibir las denuncias ciudadanas sobre la discrecionalidad de los funcionarios públicos en los trámites administrativos, a efecto de que sean tomadas en cuenta al integrar los programas anuales de mejora regulatoria y se turnen para su conocimiento y atención, cuando resulte procedente, a la Contraloría Municipal;
- XIV. Recibir opiniones y propuestas ciudadanas y del sector público sobre las políticas, programas y acciones para la mejora regulatoria integral y la gestión empresarial;
- XV. Promover que se reduzcan los costos que se derivan del proceso de apertura y funcionamiento de las empresas, como medida para alentar la productividad y competitividad;
- XVI. Celebrar convenios con otros Municipios, el Estado y la Federación, previa autorización del Ayuntamiento, para el funcionamiento del Sistema de Apertura Rápida de Empresas en el ámbito municipal, así como para coordinar acciones tendientes a elevar la competitividad y mejora regulatoria del Municipio;
- XVII. Emitir los lineamientos para el establecimiento y funcionamiento de los Sistemas de Apertura Rápida de Empresas que contribuyan a la creación de empleos en el Municipio;
- XVIII. Emitir los lineamientos para la correcta operación de los programas e instrumentos de mejora regulatoria.
- XIX. Promover el establecimiento de Centros de Atención Empresarial Municipal, en los que se brinde asesoría y orientación de manera integral a los usuarios que lo requieran para la realización de trámites administrativos municipales;

- XX. Promover la eliminación de normas y trámites que inhiban el desarrollo económico en los diversos sectores de la actividad empresarial y social;
- XXI. Opinar sobre la actualización de los planes de desarrollo urbano, a fin de que se facilite la apertura de empresas y se eleve el nivel de vida de los ciudadanos;
- XXII. Analizar y propiciar la congruencia entre los instrumentos de planeación federal, estatal y municipal en materia de mejora regulatoria, pudiendo emitir opiniones o recomendaciones, según el caso;
- XXIII. Proponer medidas para diseñar, implementar, supervisar, evaluar y mejorar programas de mejora regulatoria, así como los trámites y servicios de la administración pública municipal;
- XXIV. Propiciar y proponer el establecimiento de medios y servicios electrónicos para la simplificación administrativa y mejora regulatoria en los casos y áreas en que resulte factible;
- XXV. Sugerir la aplicación de indicadores de medición de resultados en materia de mejora regulatoria en el Municipio;
- XXVI. Proponer estrategias de difusión sobre las acciones que se realicen en materia de mejora regulatoria;
- XXVII. Informar anualmente al Ayuntamiento sobre el cumplimiento de los programas y objetivos en materia de mejora regulatoria;
- XXVIII. Coordinar con las dependencias, órganos desconcentrados, y entidades descentralizadas del Municipio de Huimilpan, Querétaro u otros de carácter público o privado, las acciones relativas a la mejora regulatoria;
- XXIX. Crear, administrar y mantener actualizado un registro de los servidores públicos designados como Enlaces de Mejora regulatoria;
- XXX. Promover, organizar y participar en foros, seminarios y demás actividades orientadas a impulsar el proceso de mejora regulatoria en el Municipio; y
- XXXI. Las demás que le confiera el Ayuntamiento o que se deriven del presente Reglamento y de otras disposiciones normativas.

Artículo 9.- La Comisión estará a cargo de un Comisionado para la Mejora Regulatoria y su nivel jerárquico será de Coordinador y se integra además por una Sub Coordinación de Mejora Regulatoria, una Sub Coordinación Jurídica y las demás áreas que, a juicio del Comisionado y el Presidente Municipal, resulten necesarias para el cumplimiento de sus funciones.

Artículo 10.- La Sub Coordinación de Mejora Regulatoria estará a cargo de un Sub Coordinador, el cual tendrá las facultades y obligaciones siguientes:

- I. Proponer al Comisionado las estrategias generales en materia de mejora regulatoria;
- II. Recibir y organizar las opiniones y propuestas sobre políticas, programas y acciones para la mejora regulatoria y la gestión empresarial;
- III. Preparar el informe de resultados del Programa Anual de Mejora Regulatoria del Municipio de Huimilpan, Querétaro;
- IV. Coordinar, con el apoyo de las dependencias y entidades la realización de encuestas o estudios de evaluación, relativos a la percepción de los usuarios sobre los trámites y procedimientos administrativos;
- V. Presentar al Comisionado de Mejora Regulatoria el Programa Municipal, los Proyectos de Regulación y los Estudios de Evaluación relativos a la percepción de los usuarios sobre los trámites y procedimientos administrativos;
- VI. Recabar la información del Registro;

VII. Servir de enlace entre las dependencias municipales, con el fin de facilitar y coordinar los proyectos relativos a mejora regulatoria; y

VIII. Las demás que le confiera el Comisionado o se deriven de este mismo ordenamiento.

Artículo 11.- La Sub Coordinación Jurídica estará a cargo de un Sub Coordinador y tendrá las facultades y obligaciones siguientes:

I. Organizar y mantener actualizado un archivo general de leyes, reglamentos, decretos, circulares y disposiciones administrativas de carácter general;

II. Realizar un análisis permanente acerca del estado en que se encuentra la regulación de todos los trámites y servicios que son competencia del Municipio de Huimilpan, Querétaro, así como de la adecuación de los trámites y servicios al marco jurídico aplicable en vigor;

III. Emitir, a través del Comisionado de Mejora Regulatoria, observaciones a las dependencias que resulten necesarias para la mejora regulatoria, de acuerdo a los análisis relativos a la adecuación al marco jurídico vigente de los trámites y procedimientos de las dependencias;

IV. Proponer al Comisionado para la Mejora Regulatoria las adecuaciones al marco jurídico municipal que resulten necesarias para una mejora regulatoria en el Municipio de Huimilpan, Querétaro;

V. Informar anualmente al Comisionado para la Mejora Regulatoria, el resultado del análisis permanente a que se refiere la fracción II del presente artículo;

VI. Revisar todos los actos jurídicos y convenios en los que la Comisión sea parte; y

VII. Dictaminar los reglamentos y demás actos administrativos de carácter general y las Manifestaciones de Impacto Regulatorio que se pretendan poner a consideración del ayuntamiento; y (*cambio de orden de las fracciones*)

VIII. Las demás que le confiera el Comisionado o se deriven de este mismo ordenamiento.

Capítulo III

De los enlaces de mejora regulatoria de las dependencias y entidades

Artículo 12.- Los titulares de las dependencias y entidades serán Enlaces Municipales de Mejora Regulatoria y tendrán, en su ámbito de competencia, las funciones siguientes:

I. Ser el vínculo de su dependencia con la Comisión Municipal;

II. Ejecutar en las áreas a su cargo, las resoluciones que emita la Comisión Municipal;

III. Implementar, al interior de su dependencia, los programas de simplificación administrativa necesarios;

IV. Llevar a cabo los estudios y diagnósticos que se requieran para agilizar, simplificar u optimizar los procedimientos relativos a los trámites;

V. Colaborar en las actividades necesarias, dentro de su ámbito de competencia, para el establecimiento de sistemas de apertura rápida de empresas;

VI. Elaborar y remitir a la Comisión Municipal su Plan de Trabajo Anual;

VII. Proporcionar oportunamente la información para la constante actualización del Registro Municipal de Trámites y Servicios;

VIII. Elaborar los Estudios de Impacto Regulatorio de los proyectos de nueva normatividad o de modificación de la misma, y que tengan relación con el objeto del presente reglamento;

IX. Contemplar en su Plan de Trabajo Anual los criterios para la simplificación de los trámites que se establecen en este Reglamento;

X. Atender las observaciones que emita la Coordinación Jurídica por conducto del Comisionado para la Mejora Regulatoria; y

XI. Las demás que se establezcan en el presente reglamento.

Artículo 13.- Las dependencias y entidades que conforman la Administración Pública Municipal, en el marco del presente Reglamento, tendrán las siguientes obligaciones:

I. Nombrar un enlace de mejora regulatoria al interior de la dependencia o entidad;

II. Coordinar el proceso de mejora regulatoria del Municipio; e

III. Integrar y coordinar la implementación del Programa Anual de Mejora Regulatoria del Municipio de Huimilpan, Querétaro en los términos de la Ley y el presente Reglamento.

Artículo 14.- Los titulares de las dependencias relacionadas con la recepción y prestación de trámites y servicios, deberán remitir su Plan de Trabajo Anual, así como la información que les requiera la Comisión Municipal, a fin de integrar el Programa Anual de Mejora Regulatoria del Municipio de Huimilpan, Querétaro.

Artículo 15.- Los Planes de Trabajo Anuales deberán ser congruentes con lo establecido en el Plan Municipal de Desarrollo y deberán cumplir los siguientes criterios:

I. Estar debidamente fundado y motivado;

II. Expresar su finalidad;

III. Contener un diagnóstico analítico de la situación que guarda el marco normativo municipal aplicable a la dependencia o entidad de que se trate, que permita conocer su calidad, eficacia y eficiencia, los fallos, duplicidades, inconsistencias, obsolescencias y demás puntos críticos que presente, así como los mecanismos e instrumentos para solventarlos;

IV. Indicar los trámites y servicios nuevos de la dependencia o entidad por inscribir en el Registro electrónico único de los usuarios, así como aquellos que serán objeto, de manera prioritaria, de simplificación, modernización, mejoramiento, modificación, sustitución o eliminación;

V. Metas, objetivos, estrategias y acciones de mejora regulatoria para elevar la calidad del marco normativo estatal y de la gestión pública aplicable de la dependencia o entidad;

VI. Contener los plazos de corto, mediano y largo alcance de la dependencia o entidad para el cumplimiento de sus metas y objetivos trazados, así como los mecanismos e instrumentos para lograrlos;

VII. Precisar las necesidades de capacitación y profesionalización en la materia, para los servidores públicos de la dependencia o entidad; y

VIII. Los demás que establezca el presente Reglamento o la Comisión Municipal.

Así mismo, deberá contener previsiones para llevar a cabo lo siguiente:

I. Diseñar un proceso de mejora continua de trámites, mediante la identificación de mejoras en los procesos, en los tiempos de respuesta, disminuyendo los requisitos que se solicitan y, en la medida de lo posible, el diseño del uso de medios electrónicos para realizarlos; y

II. Identificar trámites que sean considerados de alto impacto por su incidencia significativa en las actividades de los ciudadanos y empresarios, señalando compromisos claros para realizar acciones de simplificación y mejora regulatoria, a cumplirse a más tardar el mes de octubre del año siguiente a aquel en el que hubiese sido emitido el Programa Anual de Mejora Regulatoria.

El Plan de Trabajo Anual de cada dependencia deberá ser presentado a la Comisión Municipal dentro de los diez primeros días hábiles del mes de noviembre de cada año.

Artículo 16.- Los titulares de las dependencias harán llegar a la Comisión un reporte trimestral sobre los avances que se tengan respecto al Plan de Trabajo Anual planteado para cada una de las dependencias.

Artículo 17.- En caso de que una dependencia o entidad no presente su Plan de Trabajo Anual en el plazo establecido, la Comisión Municipal le requerirá para que dentro del plazo de 10 días naturales siguientes, cumpla con dicha obligación y dará vista a la Contraloría Municipal para que, previa audiencia que se conceda a los omisos, se imponga a cada uno de estos, en lo individual, de ser procedente, una sanción pecuniaria de 5 a 20 días del sueldo base presupuestal que tengan asignado. Si después de haber sido requerida la dependencia por la Comisión Municipal, el incumplimiento persistiera injustificadamente, se dará vista a la Contraloría Municipal, para que ésta inicie el procedimiento de suspensión del empleo, cargo o comisión de dichos servidores públicos, de acuerdo con los ordenamientos legales aplicables.

Capítulo IV

De los programas de mejora regulatoria

Artículo 18. El Programa Municipal de Mejora Regulatoria deberá contener los siguientes requisitos:

- I. Las líneas de coordinación y colaboración con las autoridades estatales rectoras en la materia, a fin de generar una mejora regulatoria integral; y
- II. Las estrategias para la revisión, simplificación y modernización de los trámites, servicios y procedimientos administrativos de la Administración Pública Municipal;
- III. Diagnóstico de los principales problemas de aplicación de la normatividad vigente;
- IV. Principios de la mejora regulatoria en el Municipio;
- V. Objetivos y estrategias;
- VI. Estar debidamente fundado y motivado;
- VII. Expresar la finalidad del Programa;
- VIII. Guardar congruencia con los principios rectores, así como con el Plan Municipal de Desarrollo;
- IX. Relacionar brevemente las mejoras, logros y avances alcanzados en el periodo trianual inmediato anterior a la gestión de la Comisión Municipal, respecto de los trámites y servicios que prestan las dependencias y entidades de la Administración Pública Municipal;
- X. Contener un diagnóstico analítico de la situación que guarda el marco normativo municipal aplicable a la dependencia o entidad de que se trate, que permita conocer su calidad, eficacia y eficiencia, los fallos, duplicidades, inconsistencias, obsolescencias y demás puntos críticos que presente, así como los mecanismos e instrumentos para solventarlos;
- XI. Indicar los trámites y servicios nuevos de la dependencia o entidad por inscribir en el Registro Electrónico Único de los usuarios, así como aquellos que serán objeto, de manera prioritaria, de simplificación, modernización, mejoramiento, modificación, sustitución o eliminación;
- XII. Metas, objetivos, estrategias y acciones de mejora regulatoria para elevar la calidad del marco normativo estatal y de la gestión pública aplicable de la dependencia o entidad;
- XIII. Contener los plazos de corto, mediano y largo alcance de la dependencia o entidad, para el cumplimiento de sus metas y objetivos trazados, así como los mecanismos e instrumentos para lograrlos;

- XIV. Precisar las necesidades de capacitación y profesionalización en la materia, para los servidores públicos de la dependencia o entidad;
- XV. Indicadores de desempeño;
- XVI. Mecanismos e instrumentos de evaluación.

Capítulo V

De los estudios de impacto regulatorio

Artículo 19.- Los titulares de las dependencias y entidades y el Coordinador Jurídico podrán realizar anteproyectos para la creación o modificación de reglamentos y disposiciones generales del ámbito municipal, debiendo remitirlos a la Comisión Municipal, acompañados por una Manifestación de Impacto Regulatorio que justifique la propuesta para su dictaminación. Cuando se trate de un anteproyecto de iniciativa de Ley, deberá ser enviado a la Comisión Municipal para que ésta a su vez emita sus consideraciones, lo remita al cabildo y este a su vez y según el acuerdo que tome, lo envíe a la Comisión Estatal de Mejora Regulatoria para su dictaminación y pueda ser propuesto al Gobernador del Estado para su consideración.

Artículo 20.- El Estudio de Impacto Regulatorio en los reglamentos y demás actos que tengan por objeto establecer derechos y obligaciones deberá ser formulado por quien elabore la propuesta correspondiente, debiendo analizar los aspectos que a continuación se mencionan, y deben, como mínimo, cubrir lo siguiente:

- I. Definición del problema;
- II. Alternativas consideradas y soluciones propuestas;
- III. Antecedentes y marco jurídico vigente;
- IV. Impacto anticipado de la nueva regulación, contemplando costos de su implementación y beneficios proyectados;
- V. Modo de implementar la propuesta;
- VI. Identificación y descripción de trámites derivados y relacionados;
- VII. Si se propone la eliminación parcial o total de normas vigentes, analizar en qué sectores se influiría, así como sus costos implícitos;
- VIII. El análisis y la modificación de normas propuestas o vigentes;
- IX. La creación de nuevas normas para subsanar vicios jurídicos o de trámite originados por los cambios económicos, sociales o tecnológicos;
- X. El diseño de los procesos para la creación y aplicación de las normas propuestas.

Artículo 21.- Los costos a los cuales se refieren los requisitos de los Estudios de Impacto Regulatorio, deben entenderse como las obligaciones para los particulares que se generan, sin importar la unidad de medida de la que se trate, pudiendo ser en dinero, tiempo, requisitos, cantidad de trámites, días de espera o cualquier otra obligación análoga a las anteriores.

Artículo 22.- Para la elaboración de los Estudios de Impacto Regulatorio, las dependencias y entidades podrán contar con la asesoría técnica de la Comisión Municipal.

Artículo 23.- Sólo se requerirá el Estudio de Impacto Regulatorio tratándose de regulaciones que impliquen la creación de derechos, obligaciones, trámites o requisitos, así como su eliminación total o parcial, que impacte directamente en los particulares.

Capítulo VI

De los criterios para la simplificación de los trámites

Artículo 24.- En simplificación de trámites, las dependencias y entidades deberán observar los siguientes criterios:

- I. Fomentar la confianza del usuario en los servidores públicos de las dependencias;
- II. Buscar la disminución de los costos innecesarios a los particulares, con el fin de promover la competitividad, la inversión productiva y la generación de empleos;
- III. Reducir el impacto negativo que la regulación municipal pudiera tener sobre los particulares;
- IV. Poner al alcance de los particulares diferentes alternativas que le faciliten la apertura de negocios y su relación con la autoridad;
- V. Proponer mecanismos novedosos para la realización de los trámites, en aras de la simplificación y la modernización administrativa;
- VI. Promover la utilización de medios electrónicos que faciliten el acceso de los usuarios a los trámites y que hagan más eficientes los procedimientos de trabajo;
- VII. Buscar la optimización de los tiempos de respuesta, por parte de las autoridades hacia los particulares, así como la disminución de requisitos;
- VIII. Evitar exigir la presentación de datos y documentos innecesarios; y,
- IX. Los demás criterios que sean aprobados por la Comisión Municipal.

Artículo 25.- Los titulares de las dependencias podrán delegar mediante acuerdo correspondiente en sus unidades administrativas la facultad para suscribir cualquier documento que permita agilizar los trámites que ante ellas se realicen. Lo anterior siempre y cuando no se contravenga disposiciones legales y lo autorice el Ayuntamiento.

Artículo 26.- Cada dependencia integrará un expediente que contenga la información de los usuarios que resulte necesaria para la realización de trámites municipales, con la finalidad de agilizarlos y evitar la duplicidad de requisitos. Este expediente deberá realizarse preferentemente en medios electrónicos y en su manejo se seguirán las disposiciones legales relativas a la seguridad, privacidad y protección de datos personales.

Capítulo VII

Del registro electrónico municipal de trámites y servicios

Artículo 27.- Se establece el Registro Municipal de Trámites y Servicios con el objeto de inscribir los trámites, servicios, requisitos y plazos establecidos en las dependencias y entidades municipales. Para tal efecto, las dependencias y entidades deberán proporcionar a la Comisión Municipal, para su inscripción, la relación con cada trámite o servicio de su competencia, de la siguiente manera:

- I. Nombre y descripción del trámite o servicio;
- II. Fundamentación jurídica del trámite o servicio;
- III. Casos en los que debe o puede realizarse el trámite;
- IV. Si el trámite debe solicitarse mediante escrito libre, formato determinado o puede realizarse de alguna otra manera;

- V. El formato correspondiente, en su caso, y su fecha de publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro o en la Gaceta Municipal;
- VI. Datos y documentos específicos que deben acompañarse a la solicitud;
- VII. Plazo máximo con el que cuenta la dependencia o entidad para resolver el trámite;
- VIII. Monto de las contribuciones aplicables, en su caso, o la forma de determinar dicho monto y los lugares en los cuales se pueden pagar;
- IX. Vigencia de los permisos, licencias, autorizaciones, registros y demás resoluciones que se emitan;
- X. Unidades administrativas ante las que se realiza el trámite;
- XI. Horarios de atención al público;
- XII. Criterios de resolución del trámite, en su caso;
- XIII. Números de teléfono, fax, correo electrónico, domicilio y cualquier dato o medio que permita el envío de consultas, documentos y quejas; y
- XIV. La demás información que la dependencia o entidad considere que pueda ser de utilidad para los usuarios.

Artículo 28.- La operación del Registro estará a cargo de la Comisión Municipal, quien deberá elaborarlo, difundirlo y mantenerlo actualizado, en coordinación con las dependencias y entidades. La información a que se refiere el artículo anterior, deberá entregarse en la forma en que la Comisión determine para su inscripción, sin cambio alguno, dentro de los cinco días hábiles siguientes a aquel en que entre en vigor la disposición que fundamente cada trámite. Las unidades administrativas que realicen trámites deberán tener a disposición del público, preferentemente en medios electrónicos, la información inscrita en el Registro. La legalidad y el contenido de la información que se inscriba en el Registro serán de estricta responsabilidad de las dependencias y entidades municipales que la proporcionen. La Comisión Municipal, verificará que la información proporcionada por las dependencias y entidades corresponda a la establecida en las leyes, reglamentos, decretos o en acuerdos generales del Ayuntamiento.

Artículo 29.- Los titulares de las dependencias y entidades deberán revisar en sus Planes Anuales de Trabajo la exactitud de la información inscrita en el Registro Municipal de Trámites y Servicios, respecto de los trámites y servicios que sean de su competencia.

Artículo 30.- La Comisión Municipal operará el Registro Municipal de Trámites y Servicios por medios electrónicos, con el fin de agilizar y modernizar las actividades administrativas y lograr el cumplimiento oportuno de los requerimientos ciudadanos.

Artículo 31.- Las dependencias sólo pueden solicitar al usuario los requisitos y realizar los trámites y servicios públicos municipales tal como se encuentren inscritos en el Registro, de acuerdo a las disposiciones jurídicas aplicables al caso o a lo que señalen los acuerdos de la Comisión.

Artículo 32.- Cuando exista alguna modificación a los trámites inscritos en el Registro, las dependencias deberán comunicarlo inmediatamente a la Comisión Municipal.

Capítulo VIII

De los sistemas de apertura rápida de empresas y otros programas afines

Artículo 33.- Se establecen como Sistemas de Apertura Rápida de Empresas los siguientes:

- I. Sistema de Apertura Rápida de Empresas (SARE);
- II. Sistema de Agilización de Trámites para la Industria (SATI);

III. Programa de Placas Provisionales de Funcionamiento (Pre-Licencias); y

IV. Los demás que implementen las áreas involucradas en la prestación de trámites a los usuarios así como para la emisión de permisos y licencias relacionadas con la apertura de nuevos negocios y la generación de empleos. Estos Sistemas de Apertura Rápida de Empresas serán programas permanentes y no requerirán renovación en cada cambio de administración municipal.

Artículo 34.- La Comisión Municipal será la encargada de emitir los lineamientos para implementar los Sistemas de Apertura Rápida de Empresas, debiendo acatar las disposiciones establecidas en la Ley de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro.

Artículo 35.- El Municipio podrá incorporarse al SARE Estatal, con base a los convenios o acuerdos de coordinación que se celebren, previa autorización del Ayuntamiento.

Capítulo IX

Del registro único de personas acreditadas

Artículo 36.- Se establece el Registro Único de Personas Acreditadas en el Municipio que será operado por Comisión Municipal con base en la información proporcionada por las dependencias y entidades municipales, para la realización de trámites en el ámbito de sus competencias.

Artículo 37.- A fin de operar el Registro Único de Personas Acreditadas se asignará un número de identificación al interesado, ya sea como persona física o persona moral, para que al proporcionar dicho número en los trámites subsecuentes, no requiera asentar sus datos, ni acompañar los documentos que se encuentran identificados en el Registro. El número de identificación se conformará preferentemente en términos similares a los de la Clave Única del Registro de Población o, en su caso, el Registro Federal de Contribuyentes.

Artículo 38. Todas las dependencias y entidades de la Administración Pública Municipal deberán estar conectadas al Registro Único de Personas Acreditadas y el número de identificación asignado por dicho Registro será válido para todas las dependencias y entidades.

Artículo 39.- Los usuarios que cuenten con número de identificación y que deseen modificar la información asentada en el Registro Único de Personas Acreditadas, deberán proporcionar nuevamente todos sus datos, además de su número de identificación, al solicitar la realización de un trámite o servicio. Las dependencias y entidades están obligadas a informar a la Comisión Municipal estas modificaciones, a fin de que ésta última actualice el Registro Único de Personas Acreditadas.

Capítulo X

Del acceso a la información pública y la participación ciudadana

Artículo 40.- A fin de someter a un proceso de consulta pública los Programas, Estudios y Proyectos de Regulación, la Comisión Municipal los hará públicos en su portal de internet municipal y por otros medios de acceso público, durante los diez días hábiles antes a su emisión. Con el mismo propósito y durante el mismo lapso, se publicará en el portal de internet municipal y por otros medios idóneos, el Programa Anual, sus Proyectos de Regulación y los estudios respectivos.

Artículo 41.- La Comisión Municipal y las dependencias competentes incorporarán en el portal de internet del Municipio, los medios informáticos necesarios para hacer efectivo el derecho de los particulares a emitir comentarios, sugerencias u observaciones, mismos que la Comisión Municipal tomará en cuenta en la elaboración de sus dictámenes, programas y proyectos.

Artículo 42.- Además de los instrumentos señalados en los artículos anteriores, la Comisión Municipal, también hará públicos en su portal de internet y por otros medios que considere idóneos, lo siguiente:

I. El Programa Anual de Mejora Regulatoria del Municipio de Huimilpan, Qro.;

- II. Los dictámenes que formule, así como las opiniones y evaluaciones que emita el Comité Municipal;
- III. Los manuales, los lineamientos o instructivos que emita;
- IV. Las protestas que reciba en los términos del presente Reglamento, y el curso de las mismas; y
- V. Toda aquella información relativa a las actividades que realiza la Comisión Municipal.

Capítulo XI

De la Protesta y su tramitación.

Artículo 43.- Cualquier persona, siempre y cuando tenga interés legítimo para ello, podrá quejarse mediante escrito de Protesta ante la Comisión Municipal, cuando alguna dependencia le exija trámites o cargas administrativas que no correspondan a los señalados en el Registro, o si le es negado sin causa justificada, el servicio que solicita. Lo anterior, sin demérito de lo previsto por la Ley.

Artículo 44.- En el supuesto previsto en el artículo anterior, los interesados deberán dirigir su escrito de Protesta a la Comisión Municipal, en el cual deberán expresar los datos siguientes:

- I. Nombre del quejoso y documento oficial que lo identifique, si es persona física;
- II. Nombre del representante, si es persona moral, y documento oficial que lo identifique. En este caso se acompañará copia simple del instrumento público con el que se acredite la personalidad de su representada y las facultades con las que se ostenta, así como los datos de inscripción del documento o documentos en el Registro Público correspondiente;
- III. Domicilio;
- IV. Documentos que acrediten sus afirmaciones, en su caso; y
- V. Exposición cronológica de los hechos que sustentan su Protesta. Si el quejoso está inscrito en el Registro Único de Personas Acreditadas del Municipio, en los términos del presente Reglamento, sólo deberá hacer mención de su número de registro y, en su caso, iniciar o proseguir su trámite por vía electrónica.

Artículo 45.- Recibido el escrito de Protesta, la Comisión Municipal solicitará dentro de los tres días hábiles siguientes, la intervención del Presidente Municipal a efecto de que instruya al servidor público del área respectiva, para que resuelva lo procedente en un término de tres días hábiles, debiendo informar al de la queja y al órgano de control.

Artículo 46.- Contra la resolución recaída al escrito de Protesta, el interesado podrá promover el Recurso de Revisión previsto por la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado de Querétaro.

Artículo 47.- Las Protestas que reciba la Comisión Municipal formarán parte de los informes que se presenten al Ayuntamiento.

Capítulo XII

De las sanciones administrativas

Artículo 48. Los Servidores Públicos que contravengan las disposiciones establecidas en el presente Reglamento, serán sancionados de conformidad con la Ley de Responsabilidades Administrativas de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro y sus Municipios, sin perjuicio de las demás responsabilidades que por el ejercicio de sus funciones procedan.

Transitorios

Artículo Primero. Publíquese en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro La Sombra de Arteaga.

Artículo Segundo. El presente Reglamento entrará en vigor al cuarto día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro.

Artículo Tercero. En relación al artículo 9 del presente reglamento, en el que se establece la estructura con la que contara la comisión de mejora regulatoria, se determina que en un inicio dicha comisión estará a cargo de un solo servidor público quien atenderá los asuntos relacionados con dicha área. Las demás figuras se implementaran en la medida en que las condiciones presupuestales lo permitan.

Artículo Cuarto. Se derogan todas las disposiciones administrativas de carácter municipal que se opongan al presente ordenamiento legal.

Artículo Quinto. Dentro del plazo de 30 días naturales siguientes a la entrada en vigor del presente reglamento, deberá suscribirse el convenio relativo con el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro con participación de la Comisión Estatal de Mejora Regulatoria, y con la Comisión Federal de Mejora Regulatoria, para efectos en la materia.

LO TENDRÁ ENTENDIDO LA CIUDADANA PRESIDENTE MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QUERÉTARO Y MANDARÁ SE IMPRIMA Y PUBLIQUE.

DADO EN EL SALÓN DE CABILDO, RECINTO OFICIAL DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE HUIMILPAN, QUERÉTARO, EL DÍA 24 DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE.

A T E N T A M E N T E

**MAESTRA CELIA DURÁN TERRAZAS
PRESIDENTE MUNICIPAL
CONSTITUCIONAL DE HUIMILPAN, QUERÉTARO**

Rúbrica

**ING. JAYME MARTÍNEZ SAAVEDRA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
HUIMILPAN, QUERÉTARO**

Rúbrica

La Maestra Celia Durán Terrazas, Presidente Municipal Constitucional de Huimilpan, Querétaro, en ejercicio de los dispuesto por los artículos 31 fracción I y 149 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, promulgo el presente "Reglamento de Mejora Regulatoria del Municipio de Huimilpan, Qro." en la Sede Oficial de la Presidencia Municipal a los 24 días del mes de agosto del 2017, para su publicación y debida observancia.

**MAESTRA CELIA DURÁN TERRAZAS
PRESIDENTE MUNICIPAL
CONSTITUCIONAL DE HUIMILPAN, QUERÉTARO**

Rúbrica

----- CERTIFICACIÓN -----

El que suscribe: Secretario del Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 47 Fracción IV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; Certifico que las presentes copias constan de dieciocho hojas útiles y concuerdan fiel y exactamente con su original, documento que se tuvo a la vista y con el que se cotejó debidamente. Se expide la presente en el Municipio de Huimilpan, Qro., a los 28 días del mes de agosto de 2017. Doy Fe.

**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
ING. JAYME MARTÍNEZ SAAVEDRA**

Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO ING. JAYME MARTÍNEZ SAAVEDRA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO,

CERTIFICA

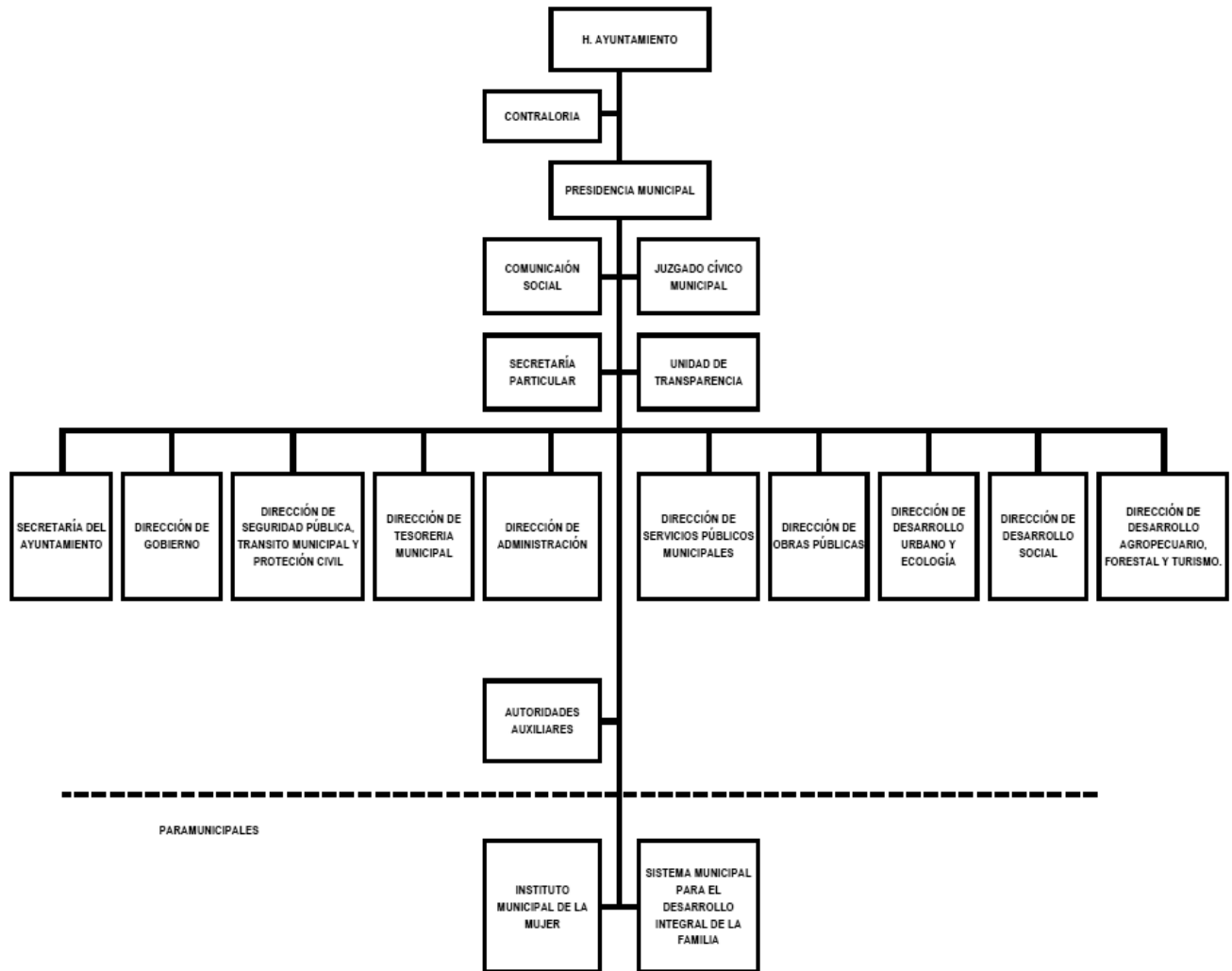
Que en la Sesión Ordinaria de Cabildo número 051 de fecha 08 de junio de 2017, dentro del quinto punto del orden del día, el H. Ayuntamiento de Huimilpan aprobó la **“Propuesta de Modificación de la Estructura del Organigrama Municipal”**, el cual señala textualmente:

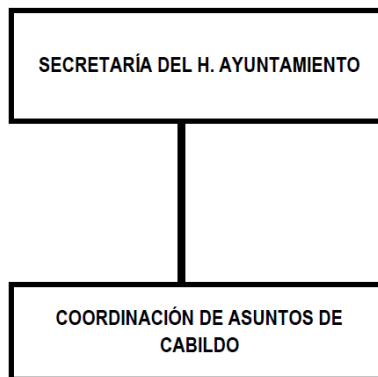
Presentación de la propuesta de modificación de la estructura del organigrama municipal. Con las facultades contempladas en la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y en virtud de actualizar el organigrama municipal al marco normativo vigente, el Lic. José Luis Barrón Soto, Oficial Mayor del Municipio hace una descripción de la propuesta de modificación, explicando que ésta se debe a que durante varias administraciones no se han realizado actualizaciones.

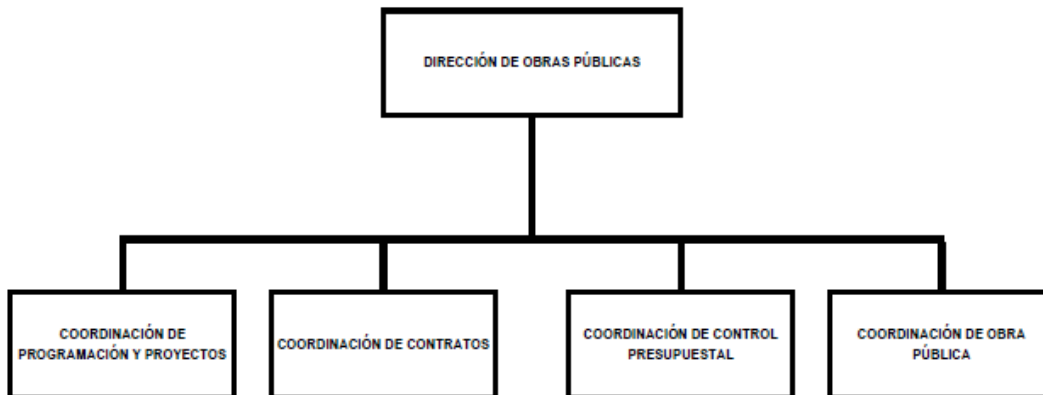
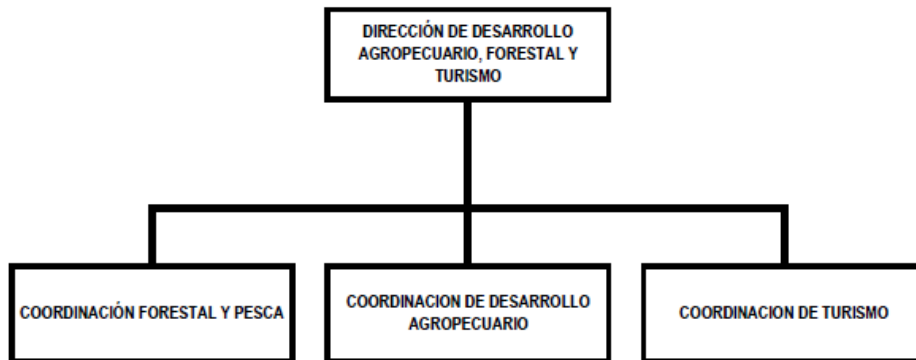
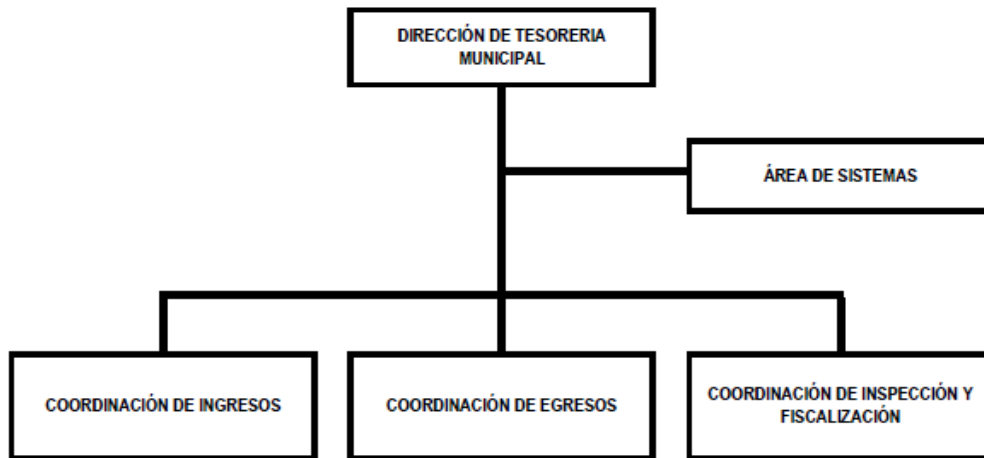
Acto seguido y después de escuchar todas las consideraciones emitidas, el órgano Colegiado:

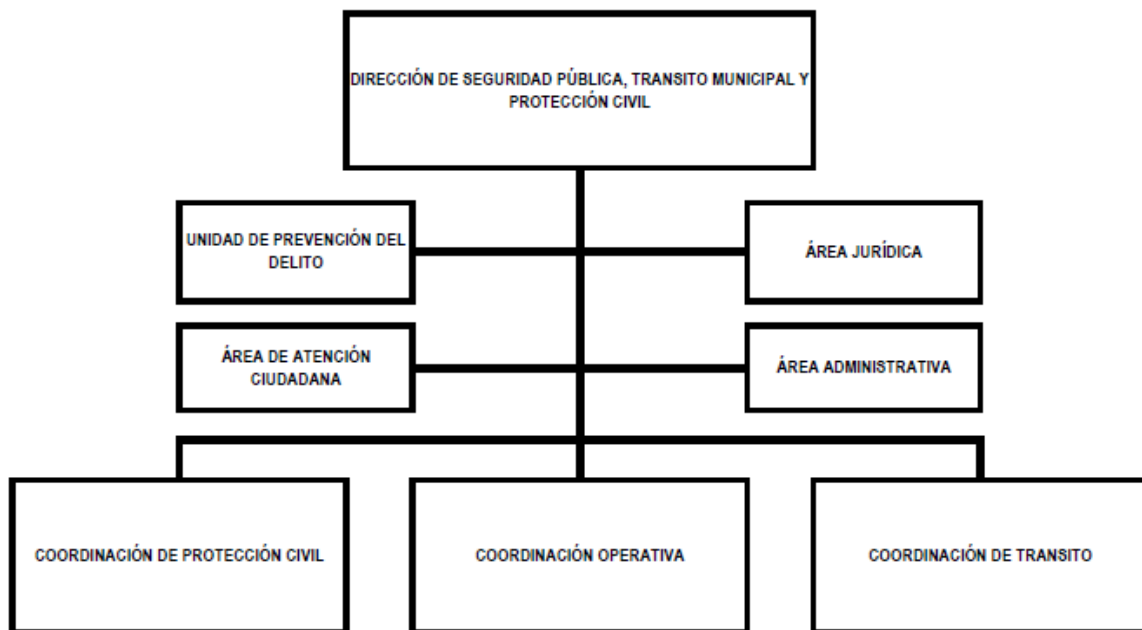
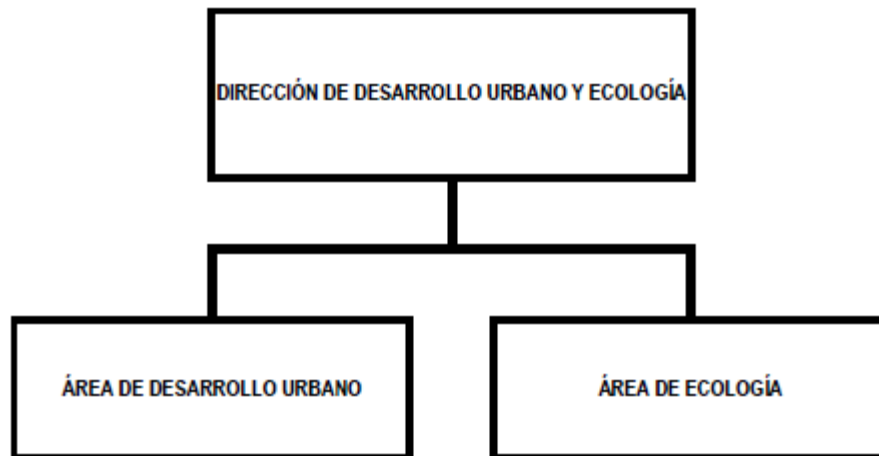
CONSIDERANDO

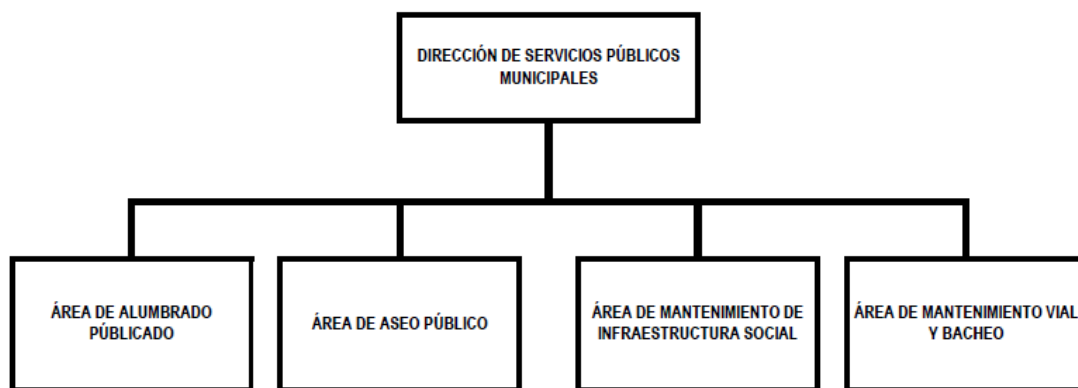
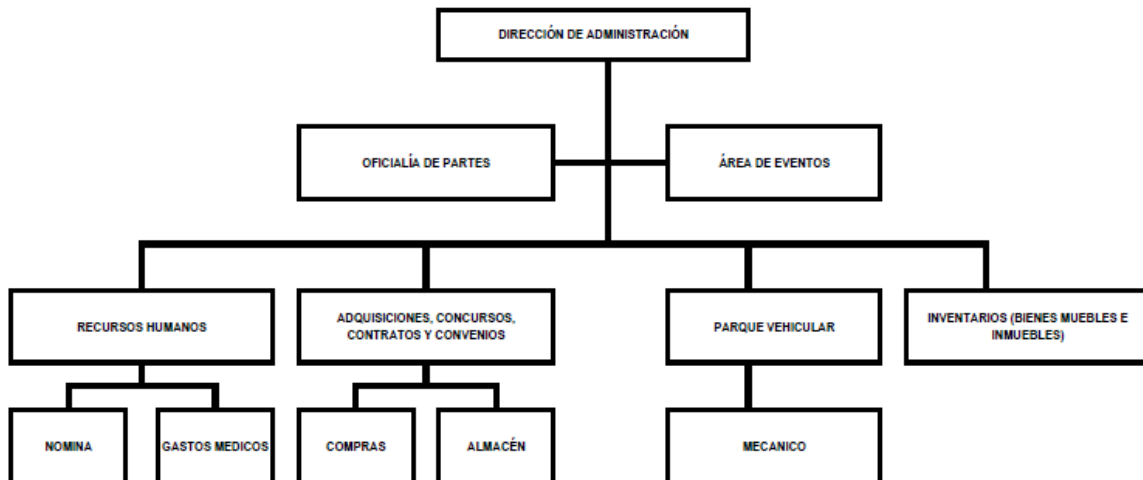
1. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2 y 30, fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular y la competencia que la Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia entre este y el Gobierno del Estado.
2. Que la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, en su artículo 50 fracción XV señala que es obligación de la Oficialía Mayor elaborar y proponer programas de mejoramiento administrativo en coordinación con las demás dependencias, organismos y unidades, que permitan revisar permanentemente los sistemas, métodos y procedimientos de trabajo que se requiera para adecuar la organización administrativa en los programas del gobierno municipal.
3. Que en el Plan Municipal de Desarrollo Huimilpan 2015-2018 en el eje número 5 Gobierno Transparente, Innovador y Eficiente, Actualización del Marco Normativo Municipal, tiene como objetivo crear reglamentos en acuerdo con Cabildo que contribuyan a una mejor convivencia armónica y un desarrollo más integral de los diversos sectores de la sociedad.
4. Que derivado de lo anterior y en virtud de que el organigrama actual, fue aprobado, y publicado en la Gaceta Municipal No. 4, con fecha 15 de octubre del año 2009 y que al día de hoy ya se encuentra rebasado por las diversas reformas en materia de transparencia y rendición de cuentas, así como de las diferentes leyes y reglamentos del ámbito federal y estatal.
5. Que derivado de diversas reuniones de con la Comisión Estatal de Desarrollo Municipal CEDEM, se estima que el primer paso para modernizar la administración municipal y adecuarla a las nuevas disposiciones normativas, es prioridad que nuestro organigrama se encuentre actualizado.
6. Que una vez terminado un primer acercamiento con todos y cada uno de los responsables de cada dirección, se determinaron las modificaciones, separaciones y creaciones de departamentos, coordinaciones o áreas necesarias al Organigrama Municipal, de conformidad con el siguiente organigrama municipal general y de manera particular las secretarías, direcciones y/o coordinaciones:

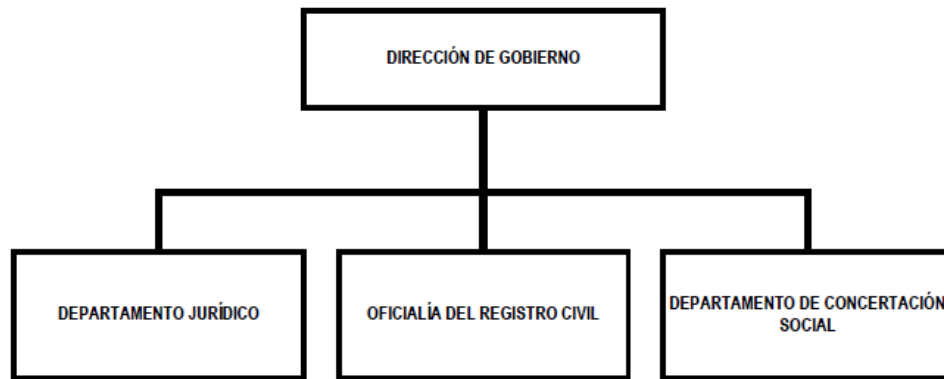












Por lo expuesto y fundado, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del Honorable Ayuntamiento, se aprueba el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- El H. Ayuntamiento, autoriza las modificaciones al Organigrama en los términos propuestos por la Oficialía Mayor del Municipio de Huimilpan, mismo que se integra a detalle en el documento que se agrega al presente Acuerdo, formando parte integrante del mismo.

SEGUNDO.- Se autoriza la creación de la Dirección de Servicios Públicos Municipales, la cual tiene por objeto proponer, proporcionar, y ejecutar los Servicios Públicos Municipales a la población del Municipio.

La competencia de la Dirección de Servicios Públicos Municipales, será la que determine su Reglamento Interior, los Manuales de Procedimientos y de Organización, así como las demás disposiciones jurídicas y administrativas que resulten aplicables.

TERCERO.- Se autoriza la creación de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, cuyo objeto es la planeación del territorio Municipal y la planeación del desarrollo urbano de esta demarcación.

La competencia de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, será la que determine su Reglamento Interior, los Manuales de Procedimientos y de Organización, así como las demás disposiciones jurídicas y administrativas que resulten aplicables.

CUARTO.- Se autoriza la creación de la Dirección de Desarrollo Social, cuyo objeto es la institucionalización, integración, organización, comprobación y funcionamiento de los programas de Desarrollo Social que se implementen en el Municipio,

La competencia de la Dirección de Desarrollo Social, será la que determine su Reglamento Interior, los Manuales de Procedimientos y de Organización, así como las demás disposiciones jurídicas y administrativas que resulten aplicables.

QUINTO.- Se autoriza la creación de la Unidad de Transparencia, cuyo objeto es cumplir con la Ley Federal y Estatal de la materia, permitiendo de esta manera que los Ciudadanos puedan acceder a la información pública generada por este sujeto obligado.

La competencia de la Unidad de Transparencia, será la que determine la legislación en la materia y demás disposiciones jurídicas y administrativas que resulten aplicables.

SEXTO.- Se autoriza el cambio de nomenclatura de la Oficialía Mayor para quedar como Dirección de Administración.

SÉPTIMO.- Se autoriza el cambio de nomenclatura de Comisaría Municipal para quedar como Juzgado Cívico Municipal.

OCTAVO.- Se autoriza el cambio de nomenclatura de Tesorería Municipal para quedar como Dirección de Tesorería Municipal.

NOVENO.- Se autorizan las modificaciones al organigrama interno de la Contraloría Municipal, a efecto de cumplir con las disposiciones señaladas en la Ley Anticorrupción y demás preceptos aplicables.

DÉCIMO.- Se instruye al Oficial Mayor del Municipio de Huimilpan, a realizar los trámites necesarios para llevar a cabo las modificaciones aprobadas por el H. Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, de manera inmediata en los casos en que las modificaciones se puedan realizar con el presupuesto asignado para el presente ejercicio fiscal, las demás se implementarán en la medida que las condiciones presupuestales del Municipio lo permitan.

DÉCIMO PRIMERO.- Se instruye al Oficial Mayor para que le dé seguimiento al presente Acuerdo.

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO.- El Acuerdo Noveno, así como aquellos que no deriven en una afectación presupuestal inmediata, entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal; los demás Acuerdos se implementarán en la medida que las condiciones presupuestales del Municipio lo permitan.

TERCERO.- Se instruye al titular de la Oficialía Mayor y al Titular de la Tesorería, a efecto de que sean asignados, a partir de la entrada en vigor del presente acuerdo, los recursos humanos, económicos, materiales y administrativos de las dependencias involucradas en la presente reestructuración, facultando al Tesorero Municipal a realizar las adecuaciones presupuestales necesarias para la implementación del presente acuerdo.

CUARTO.- Notifíquese el presente Acuerdo a las Dependencias correspondientes del Municipio de Huimilpan.

HUIMILPAN QUERÉTARO, A LOS 08 DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE, PARA SU APLICACIÓN Y DEBIDA OBSERVANCIA.

ING. JAYME MARTÍNEZ SAAVEDRA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
Rúbrica

CERTIFICACIÓN

El que suscribe: Secretario del Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 47 Fracción IV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; Certifico que las presentes copias constan de ocho fojas útiles y concuerdan fiel y exactamente con su original, documento que se tuvo a la vista y con el que se cotejó debidamente. Se expide la presente en el Municipio de Huimilpan, Qro., a los 04 días del mes de septiembre de 2017. Doy Fe.

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
ING. JAYME MARTÍNEZ SAAVEDRA
Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO ING. JAYME MARTÍNEZ SAAVEDRA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO,

CERTIFICA

Que en la Sesión Ordinaria de Cabildo número 055 de fecha 28 de julio de 2017, dentro del sexto punto de la orden del día, el Ayuntamiento de Huimilpan aprobó por mayoría de votos el **"Cambio de uso de suelo que promueve el Sr. Francisco Javier Bravo Hurtado para un inmueble ubicado en la carretera Estatal No. 400 kilómetro 14 de la localidad de Santa Teresa de Protección Agrícola de Temporal (PAT) a Habitacional Rural Comercial y Servicios en una superficie de 848.644 metros cuadrados destinado a un proyecto de Escuela Preescolar Montessori"**, el cual señala textualmente:

Huimilpan, Qro., a 31 de Mayo del 2017.

Con relación al escrito de fecha 22 de Diciembre del 2016, dirigido al H. Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., en el cual el **Lic. Francisco Javier Bravo Hurtado**, solicita el **Cambio de Uso de Suelo** para el predio rústico de su propiedad, ya que en el actual Plan Parcial de Desarrollo Urbano Lagunillas - La Galera del municipio de Huimilpan, Qro., tiene el siguiente uso de suelo: **Protección Agrícola de Temporal (PAT)**, los cuales se pretenden cambiar a **Habitacional Rural Comercial y Servicios (HRCS)**, el cual se identifica con la clave catastral No. 080 401 776 115 039 y cuenta con una superficie de **848.644 M²**, conocido como Fracción 7 (siete) que se desprende del predio rustico en la localidad de Santa Teresa, ubicado sobre la carretera estatal 400 kilómetro 14, municipio de Huimilpan, Querétaro. Donde pretende desarrollar **un proyecto de Escuela Preescolar Montessori**.

LOCALIZACIÓN DEL PREDIO

Que el predio rústico físicamente se encuentra sobre la carretera estatal 400, kilómetro 14, de la localidad de Santa Teresa, Huimilpan, Qro. Respecto a la ubicación de dicho predio en Planes y Programas del Desarrollo Urbano aplicable, éste se encuentra en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Lagunillas - La Galera del municipio de Huimilpan, Qro., se encuentra dentro del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Huimilpan, Qro., (POEL). Conforme al comprobante de propiedad que presentó: la Escritura Pública No. 13,818 de fecha 28 de Abril del 2016, éstas son las medidas y colindancias:

FOTOGRAFIA SATELITAL:



UBICACIÓN EN EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO:



AL NORESTE:		45.847 M ² y 10.030 M ² ,	Linda con Artemio Pichardo Vega y con propiedad Vecina.
AL SURESTE:		33.644M ²	Linda con carretera Estatal 400 kilómetro 15.5.
AL SUROESTE:		39.45 M ² .	Linda con fracción 6 del predio rustico en Santa Teresa.

USO DE SUELO ACTUAL DEL PREDIO

Que el predio rústico actualmente, presenta un tipo de uso de suelo; **Protección Agrícola de Temporal (PAT)**, de acuerdo con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Lagunillas – La Galera del Municipio de Huimilpan, Qro., instrumento de planeación urbana, aprobado por el Ayuntamiento de Huimilpan, dentro del Cuarto Punto, del Acta No. 79, relativo a la Sesión de Cabildo celebrada el 18 de septiembre del 2008, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” No. 1, de fecha 02 de enero del 2009 e inscrito bajo el Folio Plan de Desarrollo No. 00000031/0001, de fecha 26 de marzo del 2010, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

ANTECEDENTES

1. Que corresponde al H. Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Estado de Querétaro de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos: Artículos 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 6, 9, fracción II, III, X, XV, y 15 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 1, 10, 11, 13, 15, 16, 18, 19, 25, 26, 27, 29, 30, 31, 40, 41, 42, 48, 52, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 68, 69, 70, 71, 72, 79, 80, 82, 87, 88, 90, 91, 100, 101, 103, 104, 105, 106, 107, 111, 114, 130, 131, 132, 138, 143, 144, 152, 154, 178, 318, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 346, 347, 351, 360, 497, 514, y demás aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; 27, 30, fracción II incisos d) y f), 31, 38, fracción VIII, 47, 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, determinar el uso de suelo dentro de esta demarcación territorial.
2. Que corresponde al H. Ayuntamiento de Huimilpan, Estado de Querétaro, a través de la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología, controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales de acuerdo a los Planes y Programas de Desarrollo Urbano Municipal, declaratorias de uso, destino y reservas territoriales debidamente aprobados, publicados e Inscritos en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, así como otras Leyes o Reglamentos aplicables.
3. Que el solicitante acredita la propiedad con la Escritura Pública No. 13,818 de fecha 28 de Abril del 2016, pasada ante la fe del Lic. Carlos Rafael Altamirano Alcocer, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública No. 23 de la cual es titular el Licenciado Mariano Palacios González, de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., relativa al contrato de compraventa a favor del señor Francisco Javier Bravo Hurtado, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección Amealco, Qro., bajo el Folio inmobiliario No. 00022786/0003 de fecha 12 de Agosto del 2016.
4. Que el Lic. Francisco Javier Bravo Hurtado presenta un escrito de fecha 18 de Enero del 2017, mediante el cual el C. Mario Morales Martínez; Subdelegado Municipal de la localidad de Guadalupe Primero, Huimilpan, Qro., manifiesta que no tiene inconveniente para que lleve a cabo los trámites para el Cambio de Uso de Suelo para Habitacional Rural Comercio y Servicios (HRCS) del predio denominado Fracción 7 que se desprende del predio rustico en la localidad de Santa Teresa, ubicado en la carretera Estatal numero 400 kilómetro 14, Huimilpan, Qro.

ARGUMENTOS

1. De acuerdo al Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Huimilpan, Qro., (POEL), instrumento autorizado mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 17 de diciembre de 2012 y publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” No. 5, de fecha 25 de Enero del 2013, en el cual pertenece a la UGA número 9, con política de aprovechamiento sustentable, donde sus usos compatibles son: AGP (Agricultivo), H (Humedales), DU (Desarrollo Urbano).

2. ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Mediante el Dictamen Técnico del predio Fracción 7 que se desprende del predio rustico en la localidad de Santa Teresa, ubicado en la carretera estatal numero 400 kilómetro 14 Santa Teresa, municipio de Huimilpan, Querétaro, para establecer el Estudio de Impacto Ambiental, elaborado por BCA Consultoría Ambiental, S.C. Ing. Héctor Estrada Marín, con Dirección en: Calle 13 de septiembre No. 7 Col. Las Campanas, Querétaro, Qro.

Este proyecto responde a la creciente demanda de pequeñas y medianas empresas que capten mano de obra de manera descentralizada, incrementen la demanda económica dentro del municipio, y lo proyecten en el mercado nacional e internacional; por ello el “Cambio de uso de suelo de Protección Agrícola de Temporal (PAT) a Habitacional Rural Comercio y Servicios (HRCS) para el proyecto Escuela Preescolar Montessori” ofrecerá los servicios e infraestructura en busca de incrementar sus niveles de competitividad.

El proyecto “Cambio de uso de suelo de Protección Agrícola de Temporal (PAT) a Habitacional Rural Comercio y Servicios (HRCS) Para el proyecto Escuela Preescolar Montessori” cuenta con bajo consumo de agua, bajas emisiones contaminantes a la atmosfera y baja generación de residuos (mayormente de manejo municipal), eliminando aquellos residuos peligrosos, y contando con infraestructura y programas para la prevención y mitigación de la contaminación del medio ambiente.

Medidas de Mitigación:

Medidas de seguridad contempladas para prevenir y controlar las afectaciones al ambiente que podría ocasionar el proyecto en caso de accidente por incendio, explosión, derrame o fuga:

Uno de los principales efectos potenciales negativos derivados de la ejecución del proyecto “cambio de uso de suelo de Protección Agrícola de Temporal (PAT) a Habitacional Rural Comercio y Servicios (HRCS) para el proyecto Escuela Preescolar Montessori” es la pérdida de cubierta vegetal, por lo que como medida de prevención de impacto negativo se contempla el cubrir parte del área perdida con materiales permeables y áreas verdes para evitar el escurrimiento de aguas pluviales.

En el caso de la operación de este sitio el predio se identificaba como un predio agrícola en desuso por lo cual estaba carente de cualquier tipo de vegetación.

3. ESTUDIO DE IMPACTO URBANO

Mediante el Dictamen Técnico del predio Fracción 7 que se desprende del predio rustico en la localidad de Santa Teresa, ubicado en la carretera estatal numero 400 kilómetro 14 Santa Teresa, municipio de Huimilpan, Querétaro, para establecer el Estudio de Impacto Urbano, elaborado por Arq. Luz María Matehuala Aguilar y M en I. José Anselmo Juárez Monter, con Domicilio en: Calle Senda Eterna # 608 fraccionamiento Milenio III Querétaro, Qro.

El “cambio de uso de suelo de Protección Agrícola de Temporal (PAT) a Habitacional Rural Comercio y Servicios (HRCS) para el proyecto Escuela Preescolar Montessori” representara una fuente de empleo que permita ofrecer la posibilidad de que los habitantes de la localidad encuentren una alternativa real de emplearse y obtener ingresos económicos y evitar emigrar a otras entidades del estado o incluso al extranjero, evitando con ello, la destrucción familiar y fomentar, así, estabilidad en las familias de la localidad.

Quizá el mayor beneficio del “Cambio de uso de suelo de Protección Agrícola de Temporal (PAT) a Habitacional Rural Comercio Servicios (HRCS) para el proyecto Escuela Preescolar Montessori”, será la derrama económica que generará a las arcas públicas del Municipio, a los habitantes de la zona y en general a todo el Estado de Querétaro.

Derivado del diagnóstico y condiciones actuales del Desarrollo Urbano actual en la Micro Región en estudio, por su impacto urbano en general, y en conformidad con los términos de referencia establecidos por el Municipio de Huimilpan, así como por las estimaciones en el corto, mediano y largo plazo en los diferentes parámetros de análisis, de las variables urbanas en estudio, se estima **FACTIBLE** la determinación de uso de suelo “**HRCS**” en el polígono determinado, de igual forma, dicha factibilidad es congruente con lo establecido en el Marco Legal que norma y regula dicha disposición. No se observan factores de riesgo urbano relevantes, que expongan el crecimiento y desarrollo urbano inmediato. La **FACTIBILIDAD**, se funda en la generación de fuentes de empleo para los residentes en la demarcación, y como factor detonante de economías de escala vertical y horizontal en la región, mismas que fomentaran mejorar los índices de calidad de vida de los habitantes de la localidad.

De igual forma, la explosión económica generada, con la **FACTIBILIDAD** de uso de suelo “**HRCS**” activara fuentes de recaudación de impuestos municipales. Es recomendable, que previo a la puesta en marcha el uso de suelo en cuestión, se cumpla con las disposiciones legales establecidas por dependencias municipales que regulan la salvaguarda e integridad de los individuos y las familias de la localidad.

Medidas de Mitigación:

En la actualidad, existe una tasa muy elevada de crecimiento demográfico (INEGI, 2015) y esto hace que las ciudades se concentren y si este crecimiento no se planea correctamente, los problemas de infraestructura que existen en nuestros días crecerá de una manera que será muy difícil corregirlos, es por ello que la planeación urbana es de gran importancia.

Es por ello que la urbanización requiere anticiparse a los problemas urbanos que las ciudades proyecten, de acuerdo a su magnitud y dinamismo, antes de que se presenten y se conviertan en problemas irresolubles.

El Municipio de Huimilpan se encuentra al suroeste del estado, y forma parte de la zona metropolitana de Querétaro; limita al este con Pedro Escobedo, al sur con el Estado de Michoacán, al suroeste con Amealco y al norte con el Marques y Querétaro, la cabecera municipal Huimilpan, se encuentra 25 kms al sur de la ciudad de Querétaro y la parte norte del municipio, se encuentra conurbada con la ciudad de Querétaro.

Debido a lo anterior, el municipio de Huimilpan, presentara gran crecimiento de población y con ello las necesidades de una planeación urbana adecuada para dotar de servicios, comercio, e infraestructura de acuerdo con dicho crecimiento se propone lo siguiente:

Infraestructura

Tendrá bajo impacto en la infraestructura de la zona, ya que el mismo se encuentra en una zona proyectada para el crecimiento habitacional de la ciudad de Querétaro, y por lo tanto, se tiene cercanía con los servicios de agua potable, drenaje, energía eléctrica, etc.; con el único requerimiento de que se tendrán que ampliar estas líneas de suministro existentes hasta llegar al desarrollo.

Sistema de agua potable.

Como se ha mencionado con anterioridad, en esta región el sistema de agua potable está compuesto principalmente por pequeños sistemas en localidades que operan mediante un pozo de extracción de aguas subterráneas, un tanque elevado, un proceso simple de desinfección por medio de cloración, distribución mediante una red primaria interna y red secundaria hasta cada vivienda.

Cada localidad cuenta con su respectivo sistema para el suministro de agua potable a sus habitantes, el cual es operado en algunos casos por la comisión estatal de aguas.

Para el caso del “cambio de uso de suelo de Protección Agrícola de Temporal (PAT) a Habitacional

Rural Comercio y Servicios (HRCS) Para el proyecto Escuela Preescolar Montessori". No se requiere agua de las redes existentes, ya que se cuenta con cisterna independiente con una capacidad 10,000 litros de la cual es suministrada con pipas de agua potable.

Por la condición que se ha descrito con anterioridad actualmente se tiene una red externa de distribución de agua al polígono de explotación. El autoabasto o pozo con el que cuenta la microrregión contará con la capacidad suficiente para proveer el volumen autorizado para este proyecto.

De acuerdo a datos obtenidos de los estudios de disponibilidad de agua en el valle de San Juan del Río realizados por la CONAGUA en el año 2002, se observa que el comportamiento de la profundidad de extracción varía entre 30 y 150 m, lo cual indica que el proyecto en cuestión, no influirá negativamente en dicho factor.

La disponibilidad para la creación de nuevas fuentes para extracción de aguas subterráneas es nula. Sin embargo, para efectos del presente proyecto, empleándose un pozo con derechos de extracción que anteriormente se empleaba para riego agrícola u otra actividad del sector primario ya que tales actividades se van perdiendo al ganar espacio la mancha urbana, mediante el trámite correspondiente ante la CONAGUA.

Sistema de drenaje sanitario y pluvial.

Para efectos de la descripción del sistema de drenaje sanitario y pluvial de este el "Cambio de uso de suelo de Protección Agrícola de Temporal (PAT) a Habitacional Rural Comercio y Servicios (HRCS) Para el proyecto Escuela Preescolar Montessori", se cuenta con el proyecto ejecutivo de red pluvial y sanitaria, el cual desembocan en fosa séptica y cisterna pluvial respectivamente.

Energía Eléctrica.

El suministro de energía eléctrica, será proporcionado por la Comisión Federal de Electricidad, quienes se encargaran de proveer de energía "Cambio de uso de suelo de Protección Agrícola de Temporal (PAT) a Habitacional Rural Comercio y Servicios (HRCS) Para el proyecto Escuela Preescolar Montessori", a través del contrato celebrado con el promovente.

Teléfono.

El suministro de telefonía fija se encontrara a cargo de Teléfonos de México u otras compañías comerciales. Al momento de la elaboración de este documento, no se cuenta con red de telefonía fija en el lugar.

VIALIDAD Y TRANSPORTE

Con base en el análisis realizado se concluye que la operación del "Cambio de uso de suelo de Protección Agrícola de Temporal (PAT) a Habitacional Rural Comercio y Servicios (HRCS) Para el proyecto Escuela Preescolar Montessori" es factible dado que los impactos a las condiciones físicas y de operación del sistema de vialidad y transporte serán aceptables cumpliendo con las obras viales y las medidas de mitigación propuestas, tampoco demandara cajones de estacionamiento en vía pública.

- Respetar el derecho de vía de la carretera estatal 430 el Colorado – Galindo con apego a las normas técnicas que emita la Comisión Estatal de Caminos.
- Ajustarse a los lineamientos del Plan de Desarrollo Urbano Vigente y exclusivamente a los coeficientes de uso y ocupación del suelo.
- Instalar señalamiento preventivo cuando se comiencen los trabajos de urbanización.
- Prohibir el estacionamiento sobre la carretera 400 no a menos de 30 metros de la salida del predio en estudio.
- Adecuar la entrada del predio en ambos sentidos de la carretera 400, para lograr un acceso fácil de los camiones que transporten material, sin que generen accidentes viales o tráfico.
- Se tendrán que construir bahías para el ascenso y descenso de pasaje, así como mobiliario para los parabúses.

Servicios Urbanos.

Recolección de Basura.

La recolección de basura en las localidades de la zona se realiza por parte de la coordinación de Servicios municipales de Huimilpan, en el caso del "cambio de uso de suelo de Protección Agrícola de Temporal (PAT) a

Habitacional Rural Comercio y Servicios (HRCS) para el proyecto Escuela Preescolar Montessori”, no se generara basura que demande servicios públicos o privados adicionales a los que actualmente prevalecen en la localidad. El retiro de basura se hará mediante la recolección periódica, conforme a lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro.

El proyecto en análisis, no generara ningún tipo de residuos ni basura anormal o atípica que demande servicios de recolección adicional o especializado.

Manejo de residuos peligrosos

El “cambio de uso de suelo de Protección Agrícola de Temporal (PAT) a Habitacional Rural Comercio y Servicios (HRCS) para el proyecto Escuela Preescolar Montessori” no generara la producción de residuos peligrosos de ningún tipo.

Seguridad Pública.

La seguridad pública del municipio se encuentra a cargo de la Dirección de seguridad pública del Municipio de Huimilpan, así mismo, la Policía Estatal patrulla regularmente las vialidades estatales como la Carretera Estatal 420 y Carretera Estatal 400.

Riesgos

El “Cambio de uso de suelo de Protección Agrícola de Temporal (PAT) a Habitacional Rural Comercio y Servicios (HRCS) para el proyecto escuela preescolar Montessori”, deberá contar con todas las medidas de mitigación de riesgos necesarias para un proyecto de este tipo, sin embargo, la determinación del tipo de equipos de emergencia requeridos dentro del proyecto y el apoyo por parte de la Dirección de Protección Civil Municipal, así como de la Dirección de Protección Civil Estatal, estarán determinados en base a los requerimientos de cada dependencia.

Equipamiento Urbano

EL “cambio de uso de suelo de Protección Agrícola de Temporal (PAT) A Habitacional Rural Comercio y Servicios (HRCS) para el proyecto Escuela Preescolar Montessori” como tal, no necesitara de la ampliación del equipamiento de la zona, sin embargo se propone la implementación de programas que resuelvan el déficit en este rubro.

En general

El “cambio de uso de suelo de Protección Agrícola de Temporal (PAT) A Habitacional Rural Comercio y Servicios (HRCS) para el proyecto Escuela Preescolar Montessori”, representara una fuente de empleo que permita ofrecer la posibilidad de que los habitantes de la localidad encuentren una alternativa real de emplearse y obtener ingresos económicos y evitar emigrar a otras entidades del estado o incluso al extranjero, evitando con ello, la destrucción familiar y fomentar, así, estabilidad en las familias de la localidad.

Quizá el mayor beneficio del “cambio de uso de suelo de Protección Agrícola de Temporal (PAT) A Habitacional Rural Comercio y Servicios (HRCS) para el proyecto Escuela Preescolar Montessori” será la derrama económica que traerá a las arcas públicas del municipio, a los habitantes de la zona y en general a todo el Estado de Querétaro.

4. STATUS FORESTAL

Mediante el Dictamen Técnico del predio Fracción 7 que se desprende del predio rustico en la localidad de Santa Teresa, ubicado en la Carretera Estatal numero 400 kilómetro 14 de la localidad de Santa Teresa, Municipio de Huimilpan, Querétaro, para establecer el Status Forestal del terreno, elaborado con base en la vegetación y condiciones abióticas presentes, realizado por STUDIO 608 ARQUITECTOS, ARQ. Luz María Matehuala Aguilar y M en I. José Anselmo Juárez Monter, con Domicilio en Calle Senda Eterna # 608 fraccionamiento Milenio III, Querétaro, Qro.

Utilizando el programa Arc View se vacían las coordenadas tomadas en campo y se realiza el cálculo de superficie para cada polígono, sin embargo las condiciones biológicas del predio y los usos bajo los cuales ha estado sometido por más de una década, el predio está completamente desprovisto de cualquier tipo de vegetación forestal.

Dictamen. Ing. Ernesto Felipe Martínez Hernández, Cedula Profesional: 4799065. Registro Forestal Nacional: Libro Querétaro Tipo UI, Volumen 5, Número 1-1. De acuerdo al oficio NÚM. F.22.01.02.02/881/07. Domicilio Arco de la Sabiduría 2005-2, San Pedrito Los Arcos, Querétaro, Qro.

De acuerdo con las condiciones actuales del predio, la información técnica recabada en campo en el mes de octubre de 2014, la información geográfica y con fundamento en los incisos XL, XLI del artículo 7 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y el inciso XL del artículo 2 del reglamento de la LGDFS, se determinó lo siguiente:

- a) Se determina que el predio es decir 848.644 m² tiene uso de suelo diverso al forestal.

Dadas las condiciones biológicas del predio y los usos bajo los cuales ha estado sometido por más de una década, el predio está completamente desprovisto de cualquier tipo de vegetación forestal o incluso diversa a la forestal es decir vegetación secundaria.

De acuerdo con el inciso XL del artículo 2 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable **NO SE CONSIDERA COMO VEGETACIÓN FORESTAL DE ZONAS ÁRIDAS.**

- b) No presenta ningún tipo de especies de flora y fauna.
c) De acuerdo con los puntos anteriores se determina que el 100 % de la superficie del predio no tiene uso forestal, por lo que no se requiere solicitar autorización del cambio de uso de suelo ante SEMARNAT, sin embargo no lo exime de obtener aquellas autorizaciones que al respecto puedan emitir otras dependencias forestales, estatales o municipales en el ámbito de sus respectivas competencias y para el uso que se le pretenda dar al suelo.

De conformidad al Artículo 10 del REGLAMENTO DE LA LEY GENERAL DE DESARROLLO FORESTAL Y SUSTENTABLE la inclusión de un predio en el inventario no determina la naturaleza forestal del mismo.

Por lo que aunque el predio este catalogado como forestal por la serie III y IV de INEGI, las condiciones actuales de vegetación que ostenta, como lo es un sistema degradado y perturbado por acciones antropogénicas, lo excluyen de la clasificación como forestal o preferentemente forestal.

Por lo que el predio en cuestión no cumple con las características establecidas en la LGDFS en su artículo 7 y su reglamento en el artículo 2 para ser considerado como un predio forestal o preferentemente forestal. Adicional a lo anterior y con base en el programa de ordenamiento Ecológico Regional del Estado de Querétaro, así como el ordenamiento del Municipio de Querétaro su uso es Urbano.

5. ESTUDIO HIDROLÓGICO

Derivado del Estudio Hidrológico realizado por BJV Ing. Hidráulica, Consultores, se llegó a la conclusión de que:

El desarrollo del estudio Hidrológico propuesto para realizar cambio de uso de suelo de Protección Agrícola de Temporal (PAT) a Habitacional Rural Comercio y Servicios (HRCS) mismo que será destinado para un proyecto escolar de nivel preescolar, bajo la metodología y modelo educativo Montessori; así, se realizó un análisis de las diferentes estaciones climatológicas que pudieran tener influencia sobre el predio, de ellas se eligió a la estación Santa Teresa por ser la que tiene mayor influencia sobre la zona de proyecto según los polígonos de Thiessen, de la información de esta estación se realizó un análisis de los datos de lluvias máximas en 24 horas, datos de Comisión Nacional del Agua (CONAGUA); mediante los métodos que se emplean dentro del software "AX" y de los resultados de este se eligió la distribución de probabilidad doble "Gumbel", por presentar esta un mejor ajuste a los datos climatológicos analizados para obtener con ella los resultados para los periodos de retorno respectivos.

El comportamiento de la cuenca de análisis, no se ve afectada por los escurrimientos principales que se tienen dentro del área que tiene influencia la cuenca, ya que estos no se presentan dentro del predio en estudio.

Finalmente, para el cálculo de los gastos de diseño se utilizaron cuatro metodologías lluvia escurrimientos que son: Método Racional, Método Ven te Chow, Método I-Pai- Wu y el método del Hidrograma Unitario Triangular (HUT), cuyos resultados se presentaron en las tablas anteriores, de estos métodos se concluye que la metodología que mejor se adapta a las características fisiográficas de la cuenca está relacionada con el método HUT y el método I Pai Wu, por presentar estas caudales similares e intermedios respecto de los otros, ya que los otros dos métodos generaron caudales extremo máximo y mínimo, y de estos dos caudales se tomó como caudal de diseño el máximo intermedio, el cual resultado, el generado por el método HUT. De tal manera que para el diseño de desalojo pluvial y obras de regulación a proponer, es adecuado tomar en consideración el caudal y volumen generado por este método, mismos que se presentan en la tabla No. 14.

Finalmente en el recorrido de campo, y en imágenes de satélite se observó un pequeño bordo el cual con un análisis previo de su funcionamiento al momento de llevar a cabo los proyectos hidráulicos y pluviales del desarrollo se podría adecuar para genera la regulación de los caudales excedente a presentarse por la modificación de caudal que se tendrá debido al desarrollo que se pretende generar dentro de este predio. Por lo que es conveniente considerarlo como parte de las obras de protección y control pluvial.

6. ESTUDIO DE IMPACTO VIAL

Como conclusiones del Estudio de Impacto Vial realizado por STUDIO 608 ARQUITECTOS, ARQ. Luz María Matehuala Aguilar y M en I. José Anselmo Juárez Monter, con Registro Federal de Causantes. SSO1404297MA. Con Domicilio en Calle Senda Eterna # 608 fraccionamiento Milenio III, Querétaro, Qro. Se desprende lo siguiente:

- Derivado del diagnóstico y condiciones actuales del entorno vial, referente a la volumetría de tránsito, y determinación de la hora máxima de demanda vehicular, de conformidad con los términos de referencia establecidos por el Municipio Huimilpan, así como de la estimación y proyecciones del aforo vehicular en sus diferentes modalidades, en un horizonte de largo tiempo, se estima factible la determinación del “Cambio de Uso de Suelo de Protección Agrícola de Temporal (PAT) a Habitacional Rural Comercio y Servicios (HRCS) Para el proyecto Escuela Preescolar Montessori”, en el polígono determinado, de igual forma, dicha factibilidad es congruente con lo establecido en el Marco Legal que norma y regula dicha disposición. Es recomendable, sean atendidas las medidas de mitigación descritas, como resultado del presente estudio de impacto vial.

Medidas de Mitigación:

A partir de que uno de los objetivos del presente estudio es identificar y evaluar los efectos que sobre el sistema de vialidad y transporte pueda causar la construcción y operación de la Escuela Preescolar Montessori, con el propósito de aportar propuestas encaminadas a prevenir y minimizar los posibles impactos viales que pudieran derivarse de la puesta en marcha del proyecto, se proponen las siguientes medidas de mitigación:

- Complementar el señalamiento vertical y horizontal para el cruce de peatones en la zona.
- Implementar y complementar señalamiento tanto vertical como el horizontal en la zona, ya que principalmente el horizontal presenta más desgaste.
- Adecuar el acceso y salida de la carretera estatal 400 se deberá de cumplir con la normatividad de la CEC para el proyecto geométrico de accesos.
- El proyecto funcionara de manera personalizada es decir los automovilistas podrán estacionar sus vehículos dentro del predio, con el fin de reducir al máximo las demoras a causa de este aspecto.

- Instalar un parabus para el transporte público y los usuarios del nuevo desarrollo.

Dictamen Técnico

7. Que la autoridad municipal tiene la competencia y 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, de acuerdo a lo que se establece en el Artículo 326 del Código Urbano del Estado de Querétaro publicado el 31 de Mayo del 2012.
8. Que la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología, es competente para organizar y controlar la ejecución de proyectos sobre el uso y destino y aprovechamiento del suelo municipal.
9. Por tal motivo y con la finalidad de dictaminar respecto a lo solicitado por el ciudadano, ésta Dirección para su análisis realizó una búsqueda de información en los archivos que obran en la misma, además de llevar a cabo varias visitas físicas al predio en cuestión, con el fin de obtener los elementos técnicos para determinar el resolutivo de la petición del Lic. Francisco Javier Bravo Hurtado.
10. Que el predio rústico actualmente se encuentra en breña, al Sur cuenta con frente hacia una vialidad primaria, construida con pavimento de asfalto en regulares condiciones, sin guarniciones ni banquetas; de competencia estatal.
11. Respecto a los programas y planes de desarrollo urbano, la ubicación que tiene el predio, se encuentra en un área de transición con uso de suelo, de **Protección Agrícola de Temporal (PAT)**.
12. Dentro de la zona de influencia el predio en mención se encuentra colindando con la localidad de Guadalupe I de este Municipio Huimilpan, Qro. De acuerdo a estas características, el predio es susceptible a tener modificación del uso de suelo a Habitacional Rural Comercio y Servicios (HRCS), mismo que es compatible para poder llevar a cabo el proyecto Escuela Preescolar Montessori.

RESOLUTIVO

En lo que respecta a la competencia de esta Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología, se considera técnicamente **VIABLE el cambio de uso de suelo de Protección Agrícola de Temporal (PAT) a Habitacional Rural Comercio y Servicios (HRCS) dejándolo a criterio del H. Ayuntamiento,** del predio con clave catastral número No. 080 401 776 115 039, que cuenta con una superficie total de **848.644 M²**, conocido como Fracción 7 que se desprende del predio rustico de la localidad de Santa Teresa, ubicado en la Carretera Estatal numero 400 kilómetro 14, Municipio de Huimilpan, Querétaro., para desarrollar **un proyecto de Escuela Preescolar Montessori.**

Que una vez analizados los antecedentes y el anteproyecto presentado, esta Dependencia considera viable autorizar el cambio de uso de suelo, ya que éste no se contrapone a las disposiciones establecidas dentro del **Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL) del Municipio de Huimilpan,** instrumento autorizado mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 17 de diciembre de 2012, a fin de cumplir con el compromiso del Municipio de Huimilpan para "vigilar e implementar que en el ámbito de su competencia las concesiones, permisos, licencias, autorizaciones, dictámenes, resoluciones y en general cualquier acto administrativo que lo requiera, cumpla con los lineamientos, las estrategias ecológicas y los criterios de regulación ecológica contenidos en el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Huimilpan, tal y como fue establecido en la **Cláusula Cuarta, Inciso C,** del Convenio de Participación para la elaboración de dicho Programa.

Por otro lado, se considera importante que otras Dependencias como la Unidad de Protección Civil y la Dirección de Seguridad Pública Municipal, emitan posterior a la aprobación del Cabildo, su Visto Bueno respecto a materias correspondientes a su competencia, con el fin de dar respuesta a la petición formulada por el multicitado propietario, toda vez que el desarrollo pretendido impactará directamente sobre el área colindante. Asimismo, cabe resaltar la importancia en la distribución de competencias entre los diversos órganos administrativos que conforman esta Administración, de acuerdo a lo señalado en la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la propia del Estado de Querétaro y la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.**

Asimismo, el presente documento **no autoriza en ningún momento el anteproyecto a presentar por el promovente**. Por tanto, en caso de que el H. Ayuntamiento lo considere viable, el promovente deberá cumplir con los siguientes **REQUISITOS Y CONDICIONANTES ADICIONALES**, indispensables para cumplir con lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro y la normatividad vigente, así como lo dispuesto en el presente documento y las restricciones que en su momento le sean aplicadas.

CONDICIONANTES GENERALES:

- a) Que las dimensiones del predio rústico (mínimo 300.00 M²) y el frente (mínimo 10.00 m) son adecuadas y acordes para el uso de suelo solicitado, sin embargo el proyecto se deberá ajustar a las siguientes especificaciones de la normatividad de usos del suelo del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Lagunillas – La Galera del Municipio de Huimilpan, Qro., documento técnico jurídico que cuenta con plena vigencia jurídica.
- b) Previa solicitud del respectivo Dictamen de Uso de Suelo, con fundamento en los Artículos 132 y 133 del Código Urbano del Estado de Querétaro, deberá obtener el otorgamiento de servicios, tanto de agua potable como de energía eléctrica por parte de la Comisión Estatal de Aguas y Comisión Federal de Electricidad, respectivamente.
- c) Considerar dentro de los proyectos hidro-sanitarios, un sistema hidráulico para el tratamiento y reúso de las Aguas Grises y Aguas Negras generadas dentro de los mismos, de acuerdo a las normas establecidas por parte de la Comisión Estatal de Aguas; a fin de mitigar al máximo las descargas sanitarias sin tratamiento al subsuelo.
- d) Promover ante esta Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan, la obtención del Dictamen de Uso de Suelo respectivo.
- e) Realizar los trámites correspondientes ante esta Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan, para la construcción del proyecto que se pretende.
- f) El presente, en caso de ser aprobado por el H. Ayuntamiento, deja sin efectos el uso de suelo anterior del predio en cuestión.
- g) Asimismo, en el caso de proceder el Cambio de Uso de Suelo, el interesado deberá cubrir los derechos correspondientes por dicha autorización; de conformidad a la “Ley de Ingresos del Municipio de Huimilpan, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017”, Artículo 23, Fracción XXI, Punto 6, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

El inmueble cuenta con una superficie de **848.644 M²**, con clave catastral número 080 401 776 115 039, Fracción 7 que se desprende del predio rustico en la localidad de Santa Teresa, ubicado sobre la carretera estatal 400 kilómetro 14, municipio de Huimilpan, Querétaro:

Concepto	Desglose	Importe \$
Primeros 100.00 M²	Comercio y/o servicios 109.3450 UMA (\$75.49)	\$ 8,254.45
Metros excedentes	(1.2500 UMA X No. de M ² excedentes) / Factor Único, considerando: uso con comercio y servicios. \$94.36 X 748.644M² / 30	\$ 2,354.73
Total a pagar:		\$ 10,609.18

Total a pagar por el concepto de Autorización de Cambio de uso de suelo:
\$ 10,609.18

(DIEZ MIL, SEISCIENTOS NUEVE PESOS 18/100 M.N.)

Dicho pago deberá hacerse una vez que se apruebe el presente instrumento legal en Sesión de Cabildo, en un término no mayor a diez días hábiles, contados a partir de la notificación del Acuerdo y de manera anterior a la publicación del citado Acuerdo en la Gaceta Municipal.

- h) En caso de ser autorizado el cambio de uso de suelo, deberán hacerse las publicaciones correspondientes en la Gaceta Municipal y el Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" a costa del promovente así como la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, según lo que estipule Secretaría de Ayuntamiento de Huimilpan.

A T E N T A M E N T E
"COMPROMISO CON HUIMILPAN"

ING. ALEJANDRO GRANADOS BECERRIL
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS, DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
(Rúbrica)

HUIMILPAN QUERÉTARO, A LOS 28 DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE, PARA SU APLICACIÓN Y DEBIDA OBSERVANCIA.

ING. JAYME MARTÍNEZ SAAVEDRA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
Rúbrica

----- CERTIFICACIÓN -----

El que suscribe: Secretario del Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 47 Fracción IV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; Certifico que las presentes copias constan de trece hojas útiles y concuerdan fiel y exactamente con su original, documento que se tuvo a la vista y con el que se cotejó debidamente. Se expide la presente en el Municipio de Huimilpan, Qro., a los 31 días del mes de agosto de 2017. Doy Fe.

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
ING. JAYME MARTÍNEZ SAAVEDRA
Rúbrica

ÚNICA PUBLICACIÓN

GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO ING. JAYME MARTÍNEZ SAAVEDRA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO,

CERTIFICA

Que en la Sesión Ordinaria de Cabildo número 055 de fecha 28 de julio de 2017, dentro del séptimo punto de la orden del día, el Ayuntamiento de Huimilpan aprobó el "**Cambio de uso de suelo que promueve el Sr. Manuel Alejandro Rodríguez Guiza, para un inmueble de su propiedad ubicado en la comunidad de Paniagua de Protección Agrícola de Temporal (PAT) a Habitacional Rural Comercial y Servicios (HRCS) en una superficie de .9487 hectáreas destinado a un proyecto de Casa Hogar**", el cual señala textualmente:

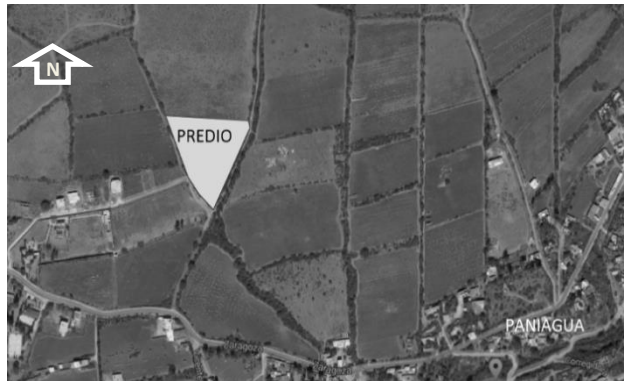
Huimilpan, Qro., a 31 de Mayo del 2017.

Con relación al escrito de fecha 15 de febrero del 2017, dirigido al H. Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., en el cual el **C. Manuel Alejandro Rodríguez Guiza**, por propio derecho, solicita el **Cambio de Uso de Suelo** para el predio rústico de su propiedad, ya que en el actual Plan Parcial de Desarrollo Urbano Apapatato - La Noria del municipio de Huimilpan, Qro., tiene el siguiente uso de suelo: **Protección Agrícola de Temporal (PAT)**, Y pretende cambiar a **Habitacional Rural Comercio y Servicios (HRCS)**, el cual se identifica con la clave catastral No. 080 402 876 115 123 y cuenta con una superficie de **9'487.00 M2**, ubicado en Poblado Paniagua S/N, Huimilpan, Querétaro., donde pretende desarrollar **una casa hogar**.

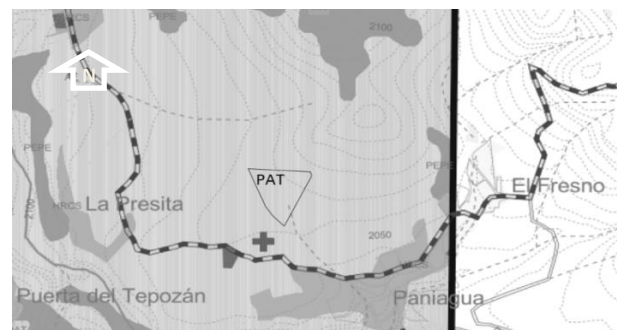
LOCALIZACIÓN DEL PREDIO

Que el predio rústico físicamente se encuentra ubicado en Poblado Paniagua S/N, Huimilpan, Qro. Respecto a la ubicación de dicho predio en Planes y Programas del Desarrollo Urbano aplicable, éste se encuentra en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Apapatato - La Noria del municipio de Huimilpan, Qro., y en el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Huimilpan, Qro., (POEL). Conforme al comprobante de propiedad que presentó: la Escritura Pública No. 20,153 de fecha 27 de Enero del 2015, éstas son las medidas y colindancias:

FOTOGRAFIA SATELITAL:



UBICACIÓN EN EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO:



AL NORTE:		120.00 M ²	Linda con Eduardo Hernández Aguilar.
AL SUR:		22.00 M ² y 22.00 M ²	Linda con campo de futbol y Juan Rangel.
AL ORIENTE:		81.60 M ² y 44.00 M ² .	Linda con Juan Rangel.
AL PONIENTE:		59.20 M ² y 45.50 M ² .	Linda con Florencio Álvarez.

USO DE SUELO ACTUAL DEL PREDIO

Que el predio rustico, presenta un tipo de uso de suelo; **Protección Agrícola de Temporal (PAT)**, de acuerdo con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Apapataro – La Noria del Municipio de Huimilpan, Qro., instrumento de planeación urbana, aprobado por el Ayuntamiento de Huimilpan, dentro del Noveno Punto, del Acta No. 119, relativo a la Sesión de Cabildo celebrada el 17 de julio del 2015, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” No. 65, de fecha 11 de septiembre del 2015 e inscrito bajo el Folio Plan de Desarrollo No. 00000007/0001, de fecha 06 de julio del 2016, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

ANTECEDENTES

1. Que corresponde al H. Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Estado de Querétaro de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículos 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 6, 9, fracción II, III, X, XV, y 15 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 1, 10, 11, 13, 15, 16, 18, 19, 25, 26, 27, 29, 30, 31, 40, 41, 42, 48, 52, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 68, 69, 70, 71, 72, 79, 80, 82, 87, 88, 90, 91, 100, 101, 103, 104, 105, 106, 107, 111, 114, 130, 131, 132, 138, 143, 144, 152, 154, 178, 318, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 346, 347, 351, 360, 497, 514, y demás aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; 27, 30, fracción II incisos d) y f), 31, 38, fracción VIII, 47, 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, determinar el uso de suelo dentro de esta demarcación territorial.
2. Que corresponde al H. Ayuntamiento de Huimilpan, Estado de Querétaro, a través de la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología, controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales de acuerdo a los Planes y Programas de Desarrollo Urbano Municipal, declaratorias de uso, destino y reservas territoriales debidamente aprobados, publicados e Inscritos en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, así como otras Leyes o Reglamentos aplicables.
3. Que el solicitante acredita la propiedad con la Escritura Pública No. 20,153 de fecha 27 de enero del 2015, pasada ante la fe de la Licenciada María de Montserrat Rodríguez Sibaja, Notaria Adscrita a la Notaría Pública No. 34 de la cual es titular la Licenciada María Patricia Loren Sibaja López, de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., relativa al contrato de compraventa a favor del señor Manuel Alejandro Rodríguez Guiza, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección Amealco, Qro., bajo el Folio inmobiliario No. 00020092/0002 de fecha 10 de Marzo del 2015.
4. Que el C. Manuel Alejandro Rodríguez Guiza presenta un escrito de fecha 10 de abril del 2017, mediante el cual el C. Manuel Rojas Olvera; Delegado Municipal de la localidad de Paniagua, Huimilpan, Qro., manifiesta que no tiene inconveniente para que lleve a cabo los trámites para el Cambio de Uso de Suelo para uso comercio y servicios del predio ubicado en el poblado de Paniagua S/N, Huimilpan, Querétaro.

ARGUMENTOS

1. De acuerdo al Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Huimilpan, Qro., (POEL), instrumento autorizado mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 17 de diciembre de 2012 y publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” No. 5, de fecha 25 de Enero del 2013, en el cual pertenece a la UGA número 15, con política de aprovechamiento sustentable, donde sus usos compatibles son: AGP (Agropecuario), H (Humedales), DU (Desarrollo Urbano), CF (Conservación Forestal)

2. ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Mediante el Dictamen Técnico del predio Ubicado en Poblado de Paniagua S/N, Huimilpan, Qro., para establecer el Estudio de Impacto Ambiental, elaborado por el Ing. Javier Ochoa Chávez, con Cédula Profesional: 1014475, Registro al padrón de Prestadores de Servicios Ambientales: SEDESU/RPPSA/369-12, con Dirección en: Calle Trigonometría No. 117, Col. Tecnológico, Querétaro, Qro.

De acuerdo con los resultados obtenidos en la evaluación de impacto ambiental, el proyecto Casa Hogar en poblado de Paniagua es de bajo impacto ambiental en la zona donde se localiza el predio de estudio, ya que la infraestructura será mínima y el sitio previamente fue alterado en algunos de sus elementos ya que es una zona de uso de suelo urbano, los impactos residuales que pudiese generar se limitan al tránsito de los vehículos y aguas residuales controlados por una planta biodigestora; sin embargo, las posibles implicaciones ambientales del proyecto se combatirán de la manera en que se ha descrito en el presente documento. El proyecto casa hogar en el poblado de Paniagua es congruente con el uso de suelo y el paisaje urbano de la zona del predio y contribuirá al desarrollo económico y social del municipio.

Medidas de Mitigación:

El promovente creara un cuerpo de vigilancia ambiental interno, quien será el responsable de vigilar, en todo tiempo, el cumplimiento de los términos y condicionantes a los cuales quede sujeto el proyecto.

Preparación del sitio: para reducir los efectos del polvo en los caminos de acceso al área del proyecto, se les dará constante mantenimiento, no es necesario nivelar terrenos. Se mantendrán en condiciones originales las áreas o superficies de terreno a cabo actividades, incluso estas áreas segregadas deberán iniciar un programa de reforestación. El promovente de este proyecto hará cumplir y promoverá la ley forestal, así como concientizar a sus trabajadores sobre la prohibición de realizar actividades de caza y tráfico de especies de flora, así como las sanciones a las que se harían acreedores; no se permitirá el uso de herbicidas para el control de especies vegetales, ni la quema. Respecto la migración de especies de fauna, se dejaran zonas sin afectar para que se resguarden y puedan convertirse en refugio y sitios de apareamiento.

Operación y mantenimiento: en el área de entretenimiento, canchas, cocinas, entre otra; se evitara la emisión de partículas que queden suspendidas en el aire. Todas las actividades será monitoreada por parte de los trabajadores, para evitar que especies animales ingresen al área de beneficio; se cuenta con barda perimetral que delimitara los espacios establecidos de proyecto y se tendrá un control sobre los ruidos generados. Se ejercerá un estricto programa de mantenimiento preventivo y correctivo (en su caso), en las áreas que vaya siendo posible se irán remediando parcialmente a fin de mitigar los impactos generados, trasplantando a su lugar original tales especies y otras que se adapten a las condiciones climáticas del área. Los trabajadores contarán con el equipo de seguridad adecuado en el área de trabajo además de lo anterior se consideran los siguientes puntos:

Etapas de preparación del sitio: se aplicaran riegos esporádicos con agua en los caminos de acceso para mitigar el polvo causado por la circulación de vehículos.

Suelo: dada la escasa y en general nula existencia de la capa edáfica, en el área entretenimiento y canchas se procederá a recuperar la mayor parte posible para su uso posterior en actividades de restauración del sitio. En esta etapa no se requiere desmontar.

Atmosfera: Está contemplado un programa de mantenimiento preventivo a fin de evitar la emisión de gases de combustión. En el caso de la generación de polvos en los caminos de acceso, se continuaran los riegos con agua de proceso a fin de mitigarlos.

Etapas de producción. Suelo: durante la operación del proyecto se depositara los residuos sólidos domésticos (no peligrosos) en recipientes adecuados en lugares estratégicos, para disponerlos en el tiradero municipal.

Atmosfera: Está contemplado un programa de mantenimiento preventivo a fin de evitar la emisión de gases o problemas futuros en las instalaciones de la casa hogar. En el caso de la generación de polvos en los caminos de acceso, se continuaran los riegos con agua de procesos a fin de mitigarlos. Se prevé que el personal en todo momento contara con los equipos de seguridad para su protección.

Paisaje: durante las etapas anteriores el paisaje y se habrá transformado. La modificación al final del proyecto se verá beneficiada por el programa de reforestación que se implementara con las especies de flora nativas rescatadas y/o especies adaptivas.

Etapas de abandono. Suelo: Se reubicara la capa de suelo que fue removida de su lugar original durante la etapa de preparación del sitio. Dicha capa de suelo se acomodara en la superficie de restauración para su reforestación con especies nativas y/o adaptativas.

Atmosfera: Los caminos de acceso se le dará mantenimiento constante a fin de evitar la contaminación por polvo.

Flora: la cubierta vegetal será restaurada en la mayor parte de los sitios afectados para las operaciones.

Fauna: Después de que se restituya la cubierta vegetal, la fauna migrara de nuevo a la zona para crear los nichos de reproducción.

El promovente previera que en ningún momento del desarrollo de las actividades del proyecto se afectara la calidad de vida de los seres vivos del entorno ecológico del proyecto, por emisión de ruido, o de polvo.

No es necesario la protección a cuerpos de agua, ya que no se afectaran.

Durante la duración del proyecto, se tomara en cuenta permanentemente los siguientes criterios: Todas las áreas ajenas al proyecto, permanecerán en su condición actual, ya que no habrá modificaciones ni aprovechamientos en estas superficies, por lo que se consideran segregadas del mismo. Con la finalidad de proteger al suelo de la erosión debe evitarse la actividad generada en la zona del proyecto, ya que el terreno está afectado por estas actividades en grandes zonas clareadas. Quedará en pie toda la vegetación que se localice a orillas de brechas y caminos, con la finalidad de evitar la erosión, ya que esta favorece la infiltración, al tiempo que reduce los escurrimientos y proporciona estabilidad al suelo.

Una vez concluido el proyecto en su vida útil, se recomienda replantar la zona con especies adaptas, se respetara en lo posible a las especies vegetales presentes se trasplantaran a áreas bajas con buen drenaje y escurrimientos al mayor número que puedan verse afectadas durante la etapa de preparación del sitio y construcción se observaran las siguientes medidas de mitigación, las cuales se prevé tengan una duración de dos semanas.

En la etapa de preparación del sitio y la operación, se tendrá especial atención en lo siguiente: Para reducir los efectos de polvo en los caminos de acceso al área del proyecto, se les dará constante mantenimiento. Se tendrá control sobre la velocidad de circulación de los vehículos, no es necesario nivelar terrenos para construcción.

Respecto del ruido: No se espera se genere ruido con altas intensidades.

Respecto de la biota: se respetaran las plantas que no sea necesario removerlas ni trasplantarlas, no se permitirá el uso de herbicidas para el control de especies vegetales.

Respecto de la capa edáfica: no se removerá innecesariamente.

Etapa de abandono de instalaciones: Como se ha mencionado en este estudio por las características del propio proyecto la etapa de abandono de sitio al fin de las actividades se realizara en 3 semanas, ya que los equipos de trabajo son fáciles de desmontar y no se contempla la construcción de obra civil mayor. En lo relacionado con la vegetación y fauna, se restaurará y restituirá el sitio a condiciones iguales o mejores que el escenario original, considerando que los impactos a la topografía, geología superficial y profunda, son irreversibles parcialmente.

3. ESTUDIO DE IMPACTO URBANO

Mediante el Dictamen Técnico del predio ubicado en Poblado Paniagua S/N, Huimilpan, Querétaro. Para establecer el estudio de impacto urbano, elaborado por el Ing. Javier Ochoa Chávez, con Cédula profesional: 1014475, Registro al padrón de prestadores de servicios ambientales: SEDESU/RPPSA/369-12, Con dirección en: Calle Trigonometría 117, Colonia Tecnológico, Querétaro, Qro.

Medidas de Mitigación

El promovente creara un cuerpo de vigilancia urbano interno, quien será el responsable de vigilar, en todo tiempo, el cumplimiento de los términos y condicionantes a los cuales quede sujeto el proyecto.

Preparación del sitio: Para reducir los efectos del polvo en los caminos del acceso al área del proyecto, se les dará constante mantenimiento, no es necesario nivelar terrenos. Se mantendrán en condiciones originales las áreas o superficies de terreno en las que no se lleve a cabo actividades, incluso estas áreas segregadas deberán iniciar un programa de reforestación. El promoventes de este proyecto hará cumplir y promoverá la ley forestal, así como concientizar a sus trabajadores sobre la prohibición de realizar actividades de caza y tráfico de especies de flora, así como las sanciones a las que se harían acreedores; no se permitirá el uso de herbicidas para el control de especies vegetales, ni la quema. Respecto a la migración de especies de fauna, se dejaran zonas sin afectar para que se resguarden y puedan convertirse en refugio y sitios de apareamiento.

Operación y mantenimiento: en el área de entretenimiento, canchas, cocinas, entre otros; se evitara la emisión de partículas que queden suspendidas en el aire. Todas las actividades será monitoreada por parte de los trabajadores, para evitar que especies animales ingresen al área de beneficio; se cuenta con barda perimetral que delimitar los espacios establecidos de proyecto y se tendrá un control sobre los ruidos generados. Se ejercerá un estricto programa de mantenimiento preventivo y correctivo (en su caso), en las áreas que vaya siendo posible se irán remediando parcialmente a fin de mitigarlos impactos generados, trasplantando a su lugar original tales especies y otras que se adapten a las condiciones climáticas del área.

Etapa de preparación del sitio: Se aplicaran riegos esporádicos con agua en los caminos de acceso para mitigar el polvo causado por la circulación de vehículos.

Suelo: Dada la escasa y en general nula existencia de la capa edáfica, en el área entretenimiento y canchas se procederá a recuperar la mayor parte posible para su uso posterior en actividades de restauración del sitio. En esta etapa no se requiere desmontar.

Atmosfera: Está contemplado un programa de mantenimiento preventivo a fin de evitar la emisión de gases de combustión. En el caso de la generación de polvos en los caminos de acceso, se continuaran los riegos con agua de proceso a fin de mitigarlos.

Etapa de producción. Suelo: Durante la operación del proyecto se depositara los residuos sólidos domésticos (no peligrosos) en recipientes adecuados en lugares estratégicos, para disponerlos en el tiradero municipal.

Atmosfera: Está contemplado un programa de mantenimiento preventivo a fin de evitar la emisión de gases o problemas futuros en las instalaciones de la Casa Hogar. En el caso de la generación de polvos en los caminos de acceso, se continuaran los riegos con agua de proceso a fin de mitigarlos. Se prevé que el personal en todo momento contara con los equipos de seguridad para su protección.

Paisaje: Durante las etapas anteriores el paisaje ya se habrá transformado. La modificación al final del proyecto se verá beneficiado por el programa de reforestación que se implementara con las especies de flora nativas rescatadas y/o especies adaptivas.

Etapas de abandono. Suelo: Se reubicara la capa de suelo que fue removida de su lugar original durante la etapa de preparación del sitio. Dicha capa de suelo se reacomodara en la superficie de restauración para su reforestación con especies nativas y/o adaptativas.

Atmosfera: Los caminos de acceso se le dará mantenimiento constante a fin de evitar la contaminación por polvo.

Flora: La cubierta vegetal será restaurada en la mayor parte de los sitios afectados por las operaciones.

Fauna: Después de que se restituya la cubierta vegetal, la fauna migrara de nuevo a la zona para crear los nichos de reproducción.

El promovente previera que en ningún momento del desarrollo de las actividades del proyecto se afectara la calidad de vida de los seres vivos del entorno ecológico del proyecto, por emisiones de ruido, o de polvo.

No es necesario la protección a cuerpo de agua, ya que no se afectaran.

Durante la duración del proyecto, se tomara en cuenta permanentemente los siguientes criterios: todas las áreas ajenas al proyecto, permanecerán en su condición actual, ya que no habrá modificaciones ni aprovechamientos en estas superficies, por lo que se consideran segregadas del mismo. Con la finalidad de proteger al suelo de la erosión debe evitarse la actividad ganadera en la zona del proyecto, ya que el terreno está afectado con estas actividades con grandes zonas clareadas. Quedará en pie toda la vegetación que se localice a orillas de brechas y caminos, con la finalidad de evitar la erosión, ya que esta favorece la infiltración, al tiempo que reduce los escurrimientos y proporciona estabilidad al suelo.

Una vez concluido el proyecto en su vida útil, se recomienda replantar la zona con especies adaptadas, se respetara en lo posible a las especies vegetales presentes se trasplantaran a áreas bajas con buen drenajes y escurrimientos al mayor número que puedan verse afectadas durante la etapa de preparación del sitio y construcción se observaran las siguientes medidas de mitigación, las cuales se prevén tengan una duración de dos semanas.

En la etapa de preparación del sitio y la operación, se tendrá especial atención en lo siguiente: para reducir los efectos del polvo en los caminos de acceso al área del proyecto, se les dará constante mantenimiento. Se tendrá control sobre la velocidad de circulación de los vehículos, no es necesario nivelar terrenos para construcción.

Respecto del ruido: No se espera se genere ruido con altas intensidades.

Respecto de la biota: Se respetaran las plantas que no sea necesario removerlas ni trasplantarlas, no se permitirá el uso de herbicidas para el control de especies vegetales.

Respecto de la capa edáfica: no se removerá innecesariamente.

Etapas de abandono de instalaciones: Como se ha mencionado en este estudio por las características del propio proyecto la etapa de abandono de sitio al final de las actividades se realizara en 3 semanas, ya que los equipos de trabajo son fáciles de desmontar y no se contempla la construcción de obra civil mayor. En lo relacionado con la vegetación y fauna, se restaurara y restituirá el sitio a condiciones iguales o mejores que el escenario original, considerando que los impactos a la topografía, geología superficial y profunda, son irreversibles parcialmente.

4. ESTUDIO HIDROLÓGICO

Derivado del Estudio Hidrológico realizado por el Ing. José Antonio Guardado Olalde, con Domicilio en: calle Esmeralda 66B Col. España, Querétaro, Qro., de PROGESTOC, se llegó a la conclusión de que:

El terreno o predio de lo que será La Casa-Hogar ubicado en el municipio de Huimilpan 0.96 Ha, aproximadamente, y está ubicado en la comunidad Paniagua.

El predio de estudio pertenece a la asentada en la ladera del cerro grande en Paniagua, Huimilpan, y descarga sus escurrimientos pluviales de manera superficial al Río Huimilpan.

Por su tamaño, al trazar los polígonos de Thiessen en la subcuenca de estudio, la estación pluviométrica que tiene influencia en Huimilpan.

Se definió el abanico de curvas intensidad-Duración-Periodo de Retorno con la información de La estación Huimilpan.

El terreno de estudio está ubicado en la parte baja de la microcuenca.

Solo como referencia se calculó el gasto en condición futura de la microcuenca para los periodos de retorno $Tr=10$ y $Tr=20$ años.

Con el método Racional Americano se calculó el gasto de aportación futura o de proyecto del terreno, es decir la aportación que hará en cada microcuenca, este gasto es considerado para diseñar la tubería de infraestructura pluvial al interior del terreno de la casa-hogar.

El gasto de proyecto calculado para el total del terreno es de 0.25 m³/s.

Para estos gastos últimos determinados se estima un diámetro de conducción para que dicho gasto sea conducido a la corriente pluvial próxima.

5. ESTUDIO DE IMPACTO VIAL

Como conclusiones del Estudio de Impacto Vial realizado por Ing. de Tránsito Ing. Eduardo Soria Liguez de la Consultora SOLE INGENIERÍA VIAL, con fecha Enero 2017, se desprende lo siguiente:

- La Carretera Querétaro – Huimilpan, en su intersección con el camino a Lagunillas, registra actualmente el mayor flujo promedio horario máximo, el cual es de 116 vehículos, en sentido de circulación a Huimilpan, lo cual traducido a vehículos diarios significan 967 unidades, (TDPA).
- Se estima que la nueva Casa Hogar Paniagua, genera 11 viajes en la hora de máxima demanda.
- Se recomienda la instalación de señalamiento vertical informativo bajo, según diseño indicado en la figura No. 16
- Así mismo se recomienda también la reconstrucción del camino de acceso, desde la carretera pavimentada Lagunillas-Paniagua, a la nueva casa de asistencia, Poblado Paniagua S/N, Huimilpan, Querétaro, la calidad de la superficie de rodamiento puede ser a base de roca empacada en mortero.

DICTAMEN TÉCNICO

6. Que la autoridad municipal tiene la competencia y 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, de acuerdo a lo que se establece en el Artículo 326 del Código Urbano del Estado de Querétaro publicado el 31 de Mayo del 2012.

7. Que la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología, es competente para organizar y controlar la ejecución de proyectos sobre el uso y destino y aprovechamiento del suelo municipal.
8. Por tal motivo y con la finalidad de dictaminar respecto a lo solicitado por el ciudadano, ésta Dirección para su análisis realizó una búsqueda de información en los archivos que obran en la misma, además de llevar a cabo varias visitas físicas al predio en cuestión, con el fin de obtener los elementos técnicos para determinar el resolutive de la petición del C. Manuel Alejandro Rodríguez Guiza.
9. Que el predio rústico actualmente se encuentra en breña, al Oriente cuenta con frente hacia una vialidad secundaria, construida a base de terracería en regulares condiciones, sin guarniciones ni banquetas.
10. Respecto a los programas y planes de desarrollo urbano, la ubicación que tiene el predio, se encuentra en un área en transición con un uso de suelo, de **Protección Agrícola de Temporal (PAT)**.
11. Dentro de la zona de influencia el predio en mención se encuentra colindando con la localidad de Paniagua de este Municipio Huimilpan, Qro. De acuerdo a estas características, el predio es susceptible a tener modificación del uso de suelo a Habitacional Rural Comercio y Servicios, mismo que es compatible para para poder llevar a cabo el proyecto casa hogar.

RESOLUTIVO

En lo que respecta a la competencia de esta Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan, Qro., se considera técnicamente **VIABLE el cambio de uso de suelo de Protección Agrícola de Temporal (PAT) a Habitacional Rural Comercio y Servicios dejándolo a criterio del H. Ayuntamiento,** del predio con clave catastral número No. 080 402 876 115 123, que cuenta con una superficie total de **9,487 M2**, Ubicado en Poblado Paniagua S/N, Huimilpan, Querétaro., para desarrollar **un proyecto de Casa Hogar**.

Que una vez analizados los antecedentes y el anteproyecto presentado, esta Dependencia considera viable autorizar el cambio de uso de suelo, ya que éste no se contrapone a las disposiciones establecidas dentro del **Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL) del Municipio de Huimilpan**, instrumento autorizado mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 17 de diciembre de 2012, a fin de cumplir con el compromiso del Municipio de Huimilpan para “vigilar e implementar que en el ámbito de su competencia las concesiones, permisos, licencias, autorizaciones, dictámenes, resoluciones y en general cualquier acto administrativo que lo requiera, cumpla con los lineamientos, las estrategias ecológicas y los criterios de regulación ecológica contenidos en el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Huimilpan, tal y como fue establecido en la **Cláusula Cuarta, Inciso C**, del Convenio de Participación para la elaboración de dicho Programa.

Por otro lado, se considera importante que otras Dependencias como la Unidad de Protección Civil y la Dirección de Seguridad Pública Municipal, emitan posterior a la aprobación del Cabildo, su Visto Bueno respecto a materias correspondientes a su competencia, con el fin de dar respuesta a la petición formulada por el multicitado propietario, toda vez que el desarrollo pretendido impactará directamente sobre el área colindante. Asimismo, cabe resaltar la importancia en la distribución de competencias entre los diversos órganos administrativos que conforman esta Administración, de acuerdo a lo señalado en la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la propia del Estado de Querétaro y la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro**.

Asimismo, el presente documento **no autoriza en ningún momento el anteproyecto a presentar por el promovente**. Por tanto, en caso de que el H. Ayuntamiento lo considere viable, el promovente deberá cumplir con los siguientes **REQUISITOS Y CONDICIONANTES ADICIONALES**, indispensables para cumplir con lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro y la normatividad vigente, así como lo dispuesto en el presente documento y las restricciones que en su momento le sean aplicadas.

CONDICIONANTES GENERALES:

- a) Que las dimensiones del predio rústico (mínimo 320.00 M²) y el frente (mínimo 15.00 m) son adecuadas y acordes para el uso de suelo solicitado, sin embargo el proyecto se deberá ajustar a las siguientes especificaciones de la normatividad de usos del suelo del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Apapataro-La noria del Municipio de Huimilpan, Qro., documento técnico jurídico que cuenta con plena vigencia jurídica.
- b) Previa solicitud del respectivo Dictamen de Uso de Suelo, con fundamento en los Artículos 132 y 133 del Código Urbano del Estado de Querétaro, deberá obtener el otorgamiento de servicios, tanto de agua potable como de energía eléctrica por parte de la Comisión Estatal de Aguas y Comisión Federal de Electricidad, respectivamente.
- c) Considerar dentro de los proyectos hidro-sanitarios, un sistema hidráulico para el tratamiento y reúso de las Aguas Grises y Aguas Negras generadas dentro de los mismos, de acuerdo a las normas establecidas por parte de la Comisión Estatal de Aguas; a fin de mitigar al máximo las descargas sanitarias sin tratamiento al subsuelo.
- d) Promover ante esta Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan, la obtención del Dictamen de Uso de Suelo respectivo.
- e) Realizar los trámites correspondientes ante esta Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan, para la construcción del proyecto que se pretende.
- f) El presente, en caso de ser aprobado por H. Ayuntamiento, deja sin efectos el uso de suelo anterior del predio en cuestión.
- g) Asimismo, en el caso de proceder el Cambio de Uso de Suelo, el interesado deberá cubrir los derechos correspondientes por dicha autorización; de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de Huimilpan, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017", Artículo 23, Fracción XXI, Punto 6, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

El inmueble con una superficie total de **9,487 M²**, con clave catastral número 080 402 876 115 123, Ubicado en el Poblado de Paniagua, S/N, Huimilpan, Querétaro.

Concepto	Desglose	Importe \$
Primeros 100.00 M²	Comercio y/o Servicios 109.3450 UMA (\$75.49)	\$ 8,254.45
Metros excedentes	(1.2500 UMA X No. de M ² excedentes) / Factor Único, considerando: uso con Comercio y Servicios. \$94.3625 X 9,387 M² / 30	\$ 29,526.02
Total a pagar:		\$ 37,780.47

Total a pagar por el concepto de Autorización de Cambio de uso de suelo:
\$ 37,780.47

(TREINTA y SIETE MIL, SETECIENTOS OCHENTA PESOS 47/100 M.N.)

Dicho pago deberá hacerse una vez que se apruebe el presente instrumento legal en Sesión de Cabildo, en un término no mayor a diez días hábiles, contados a partir de la notificación del Acuerdo y de manera anterior a la publicación del citado Acuerdo en la Gaceta Municipal.

- h) En caso de ser autorizado el cambio de uso de suelo, deberán hacerse las publicaciones correspondientes en la Gaceta Municipal y el Periódico Oficial del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” a costa del promovente así como la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, según lo que estipule Secretaria de Ayuntamiento de Huimilpan.

A T E N T A M E N T E
“COMPROMISO CON HUIMILPAN”

ING. ALEJANDRO GRANADOS BECERRIL
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS, DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
(Rúbrica)

HUIMILPAN QUERÉTARO, A LOS 28 DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE, PARA SU APLICACIÓN Y DEBIDA OBSERVANCIA.

ING. JAYME MARTÍNEZ SAAVEDRA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
Rúbrica

----- CERTIFICACIÓN -----

El que suscribe: Secretario del Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 47 Fracción IV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; Certifico que las presentes copias constan de once hojas útiles y concuerdan fiel y exactamente con su original, documento que se tuvo a la vista y con el que se cotejó debidamente. Se expide la presente en el Municipio de Huimilpan, Qro., a los 31 días del mes de agosto de 2017. Doy Fe.

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
ING. JAYME MARTÍNEZ SAAVEDRA
Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

C.P. GLORIA INÉS RENDÓN GARCÍA, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE PINAL DE AMOLES, QUERÉTARO., HACE SABER A SUS HABITANTES QUE CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS Y 30 FRACCIÓN I, 146 Y 147 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y,

CONSIDERANDO

Que de conformidad con el artículo 115 fracción II párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las Legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.

Que de conformidad con el artículo 146 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los Ayuntamientos se encuentran facultados para ordenar su estructura y funcionamiento, regular las materias de su competencia y aprobar las disposiciones administrativas de observancia general dentro su jurisdicción, que organicen la Administración Pública Municipal.

Que es un compromiso de la Administración Pública 2015-2018 reglamentar la imagen urbana del Municipio de Pinal de Amoles, Querétaro, con el objeto de mantener y conservar las zonas habitacionales con arquitectura popular y/o vernácula en el Municipio de Pinal de Amoles, a través de la regulación de las nuevas construcciones, adecuaciones o modificaciones que se realicen a los espacios públicos y privados en la zona centro y las zonas con mayor población que se determinen en el presente reglamento.

Que debido a que nuestro municipio cuenta con lugares de belleza natural entre los cuales se encuentran monumentos históricos que por sus características ancestrales son necesarios conservar, y que mediante la regulación de la imagen urbana se mantendrá constantemente.

El presente reglamento constituye un avance del Municipio en materia de reglamentación en imagen urbana que establece la conservación de zonas habitacionales con arquitectura vernácula en el Municipio, estableciendo las sanciones por omisiones a los infractores del presente reglamento.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, y de acuerdo a lo establecido por los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 146, 147, 148, 149 y 150 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el Ayuntamiento de Pinal de Amoles, Querétaro, en la Cuadragésima Séptima Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de Junio del año 2017, tuvo a bien aprobar el siguiente:

REGLAMENTO MUNICIPAL DE IMAGEN URBANA DE PINAL DE AMOLES, QUERÉTARO.

TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

CAPITULO I OBJETIVO DEL REGLAMENTO

Artículo 1.- El presente reglamento tiene por objetivo la conservación de la arquitectura vernácula en el Municipio de Pinal de Amoles, Querétaro, que se constituye como la tradición regional más auténtica, la cual da respuesta a las necesidades de habitabilidad, a través de sistemas constructivos heredados ancestralmente.

Artículo 2.- Las principales características de la arquitectura vernácula son las siguientes:

1. Es testimonio de la cultura popular en donde el uso de materiales y sistemas constructivos son producto de una buena adaptación al medio.
2. Se busca la creación de micro-climas para provocar lugares confortables, incidir en la temperatura, la iluminación, los niveles de humedad, etc., son las formas más básicas en que la arquitectura vernácula hace validos los conocimientos adquiridos en la antigüedad y evolucionado con el tiempo también del patrimonio histórico y cultural de toda sociedad.
3. Es presentada de principio como una arquitectura que se basa en el conocimiento empírico evolucionado de generación en generación, resultando en una tradición constructiva, reproducida y conservada viva por las nuevas generaciones.
4. Sus particularidades estéticas y estructurales difieren entre un lugar y otro entre una cultura y otra, sin embargo sus esenciales características parten de la misma raíz.
5. Responde a una protección acorde al clima local y contiene materiales según los recursos existentes en el entorno.

CAPÍTULO II DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 3.- Las disposiciones contenidas en el presente Reglamento son de orden público, interés social y observancia en el Municipio de Pinal de Amoles, Querétaro, y tienen por objeto normar las bases para la imagen urbana en la cabecera municipal y los centros de mayor población en el Municipio de Pinal de Amoles, regulando las acciones de intervención en el espacio público; Así como los requisitos que deberán cumplir los propietarios y poseedores de inmuebles que pretendan realizar acciones que puedan afectar la imagen de dichas zonas.

Artículo 4.- Para los efectos del presente reglamento se entenderán y consideraran las siguientes definiciones:

- I. **IMAGEN URBANA:** Las fachadas de los edificios y los elementos que la integran como: las bardas (cercas y frentes de predios), los espacios públicos de uso común (parques, jardines, plazas, avenidas, camellones, banquetas y los elementos que los integran), el mobiliario urbano (postes, arbotantes, macetones, bancas, basureros, fuentes, monumentos, paradas de autobuses, bases de taxis, casetas telefónicas, boleros, servicio de comercio fijo, semifijo y ambulante, informes, señalamientos, letreros, plantas, ornato, etc.
- II. **ACCION URBANA:** Toda obra, edificación, construcción o modificación que se realice en los espacios públicos y privados.
- III. **FACHADA:** El parámetro vertical de un edificio visible desde el espacio público.
- IV. **ALINEAMIENTO DE LA EDIFICACIÓN:** Límite interno de un predio con frente al espacio público, que define la posición permisible del inicio de la superficie edificable.
- V. **LICENCIA:** La autorización que expide la Coordinación de Desarrollo Urbano para la obra de edificios y anuncios.
- VI. **PERMISO:** Es el documento que previo dictamen expide la Coordinación de Desarrollo Urbano para determinar que la obra a realizar, cumple con los requisitos establecidos en este reglamento en cuanto a la imagen y el entorno urbano.
- VII. **CENTRO:** La zona denominada Primer Cuadro de la Ciudad; comprendida a partir de la Calle Benito Juárez, calle 5 de Mayo, la calle Independencia, la calle Última morada, la Carretera Federal, calle La Estación, la Calle Maltrata y la Carretera Federal a cerrar con calle Benito Juárez.
- VIII. **CENTROS DE MAYOR POBLACIÓN:** A las delegaciones y comunidades de mayor población en el Municipio.
- IX. **VIALIDAD:** Es el espacio público destinado a la circulación o desplazamiento de vehículos, bicicletas y peatones, considerándose tres tipos de vialidad: la vehicular, la peatonal y la mixta.
- X. **VIAS PEATONALES O ANDADORES:** Son las vías para uso exclusivo de peatones con acceso estrictamente controlado para vehículos de servicios o emergencias.

- XI. ANUNCIO: Todo medio de información, comunicación o publicidad que indica, señala, expresa, muestra o difunde al público cualquier mensaje relacionado con la producción y venta de bienes, productos o servicios y con el ejercicio lícito de actividades profesionales, cívicas, políticas, culturales, religiosas, mercantiles, industriales, técnicas u otras similares.
- XII. CARTEL: Papel o lámina rotulado o impreso con letras, palabras, frases, dibujos, signos, etc., destinados a la difusión de mensajes al público.
- XIII. PROPAGANDA: Acción organizada para difundir o publicitar bienes, productos, servicios, espectáculos, eventos comerciales, cívicos, religiones, ideologías, políticas, etc.

TÍTULO II DE LAS AUTORIDADES COMPETENTES Y ORGANISMOS AUXILIARES

Artículo 5.- Son autoridades encargadas de la aplicación del presente ordenamiento, en el ámbito de sus respectivas competencias:

- I. El Honorable Ayuntamiento del Municipio de Pinal de Amoles, Querétaro.
- II. El Presidente Municipal de Pinal de Amoles, Querétaro.
- III. La Coordinación de Desarrollo Urbano de Pinal de Amoles, Querétaro.
- IV. El comité ciudadano de Pinal de Amoles, Querétaro.

Artículo 6.- Son facultades y atribuciones del Honorable Ayuntamiento, a través de la Coordinación de Desarrollo Urbano, en materia de imagen urbana, los siguientes puntos:

- I. Vigilar y proteger la conservación del medio natural del municipio, a fin de que se preserven las características topográficas, físicas y ambientales del Municipio;
- II. Conceder y negar la autorización para la realización de obras de restauración, rehabilitación, remodelación, ampliación, demolición, reparaciones, infraestructura, servicios, así como de obras nuevas o cualquier otra acción o intervención en el municipio, que pudiera incidir en la imagen urbana de Pinal de Amoles;
- III. Promover y apoyar la restauración y rehabilitación de inmuebles pertenecientes al patrimonio histórico;
- IV. Autorizar la colocación de anuncios y propaganda en el Municipio, con sujeción a las disposiciones de este reglamento;
- V. Promover la investigación en materia de planeación urbanística e imagen urbana;
- VI. Vigilar el cumplimiento de las disposiciones de este reglamento e imponer sanciones por infracciones del mismo.
- VII. Determinar las zonas y edificaciones en las que únicamente se permita la conservación de inmuebles.
- VIII. Aplicar y/o ejecutar las medidas necesarias para el cumplimiento de este ordenamiento y en su caso, sancionar las infracciones cometidas al mismo.
- IX. Solicitar el auxilio de la fuerza pública cuando fuese necesario para el cumplimiento de las disposiciones de este reglamento.
- X. Las demás que se determinen del presente Reglamento.

Artículo 7.- Son facultades y atribuciones del Presidente Municipal, en materia de imagen urbana, los siguientes puntos:

- I. Presentar al Honorable Ayuntamiento para su aprobación correspondiente, la modificación de los sectores y vialidades de restricción, prohibición y fomento regulado para el mejoramiento del entorno urbano de las comunidades del Municipio.
- II. Presentar al Honorable Ayuntamiento para su aprobación, los planes y proyectos que tiendan a mejorar el entorno urbano de la cabecera municipal y de los centros con mayor población en el Municipio.
- III. Celebrar a nombre del Municipio, convenios de colaboración en materia de conservación, protección, mejoramiento y promoción de la imagen urbana de Pinal de Amoles con instituciones públicas y privadas, así como instituciones educativas y científicas;

- IV. Promover una cultura de participación ciudadana en la conservación, protección y mejoramiento de la imagen urbana; y
- V. Las demás que determine el Honorable Ayuntamiento y presente Reglamento.

Artículo 8.- El Comité Ciudadano de Pinal de Amoles, operará como órgano consultivo, auxiliar de las autoridades competentes en la materia para la toma de decisiones, la emisión de propuestas y la generación de directrices que tengan por objeto conservar, preservar y mejorar el patrimonio urbano - arquitectónico y la imagen urbana de la Zona Centro de La Cabecera Municipal de Pinal de Amoles, Querétaro, y de los centros con mayor población en el Municipio de Pinal de Amoles, Querétaro.

El Comité Ciudadano de Pinal de Amoles, se integrará por las instancias que se nombran a continuación:

- I.- Un representante de los Cronistas de Pueblos de Pinal de Amoles.
- II.- Un representante de los comerciantes.
- III.- Un representante de los restauranteros.
- IV.- Un representante de los miembros de la sociedad.
- V.- Tres vocales, los cuales serán nombrados por el comité.

Artículo 9.- Los integrantes del Comité Ciudadano de Pinal de Amoles, elegirán a un Presidente y un Secretario que durarán en su encargo tres años.

El cargo conferido a los integrantes del Comité Ciudadano de Pinal de Amoles, será honorífico.

Artículo 10.- El Comité Ciudadano de Pinal de Amoles, será el encargado de analizar las propuestas que en su caso le sean turnadas y emitir las recomendaciones pertinentes en materia de imagen urbana del Municipio de Pinal de Amoles.

Artículo 11.- Las sesiones del Comité Ciudadano de Pinal de Amoles, se calendarizarán de acuerdo a las necesidades o a las cargas de trabajo; el presidente del Comité, convocará a sus integrantes cuando menos con 48 horas de anticipación y tendrán lugar en el domicilio que se designe por el Comité.

Artículo 12.- Las recomendaciones que se emitan en el Comité Ciudadano de Pinal de Amoles, serán válidas cuando se tomen por la mayoría simple de los miembros que integran el mismo, señalando en su caso, si algún integrante se abstiene o no está de acuerdo con la recomendación que se fuere a emitir.

Artículo 13.- Con el objeto de impulsar una mayor participación social, el Comité Ciudadano de Pinal de Amoles convocará a los representantes de otras asociaciones, dependencias o instituciones a participar en las sesiones del Comité, los cuales tendrán el carácter de invitados.

TÍTULO III DE LA ZONIFICACIÓN MUNICIPAL CAPITULO ÚNICO

Artículo 14.- El polígono reconocido como zona centro de la Cabecera Municipal, estará conformado por las calles:

- Benito Juárez
- 5 de Mayo
- Independencia
- Última morada
- Carretera Federal
- La Estación
- Calle Maltrata
- Carretera Federal a cerrar con Benito Juárez.

Se reconocerá como zona de amortiguamiento toda la sección de la mancha urbana conformada en Carretera Federal. Calle Ojo de Agua, Escobedo, 20 de noviembre calle Independencia y calle Heroico Colegio Militar.

TÍTULO IV DE LA IMAGEN URBANA MUNICIPAL

CAPITULO I. FACHADAS

Artículo 15.- En las zonas centro y amortiguamiento, las fachadas deberán siempre integrarse al perfil urbano de la cual forman parte, por lo que no podrán tener rematamientos de ningún tipo respecto al alineamiento de la calle:

- I. La planta baja o niveles superiores deberán permitir el libre tránsito del peatón.
- II. En la zona centro, los accesos peatonales, vehiculares o mixtos para formar zaguanes, deberán ser:
 - a) En accesos peatonales de 1.20 metros a 1.00 metros de ancho.
 - b) En accesos vehiculares 2.50 metros a 3.00 metros De ancho como mínimo, respecto del alineamiento dependiendo de la calle, como máximo, salvo casos especiales. Y deberán contar con los mismos materiales de la fachada.
 - C) Quedara estrictamente prohibido la modificación de vanos y la eliminación de los balcones existentes en algunos de los inmuebles de esta zona.
- III. En las zonas de Amortiguamiento en accesos peatonales, vehiculares o mixtos para formar zaguanes. Tendrán una medida de:
 - a) 2.0 metros de profundidad como máximo; y de 3.00 metros de ancho como mínimo
 - b) En accesos vehiculares 2.50 metros a 3.00 metros de ancho como mínimo, respecto del alineamiento dependiendo de la calle, como máximo, salvo casos especiales. Deberán contar con los mismos materiales de la fachada.
 - c) EN NUEVAS CONSTRUCCIONES, deberá habilitar al frente de su predio una superficie de profundidad respecto del alineamiento de 5.00 metros para estacionamiento, dependiendo de la calle, salvo casos existentes o proyectos especiales. Deberán contar con los mismos materiales de la fachada.
 - d) Las fachadas podrán tener diversos elementos secundarios de carácter constructivo o decorativo siempre y cuando se compruebe la existencia de los mismos en construcciones históricas; los cuales deberán realizarse con materiales pétreos, de tabique o ladrillo de barro recocido no vidriado, tejas, moldeados de yeso o de mezcla, acabados con colores tierra o con madera. No podrán proyectarse más de 25 centímetros. Respecto del alineamiento. En caso de calles los remates serán los predominantes.

CAPITULO II ALTURA DE LAS FACHADAS MUNICIPALES

Artículo 16.- En las zonas centro y amortiguamiento la altura de las edificaciones y/o construcciones deberá corresponder a la altura dominante en el perfil Urbano de la cual forman parte, o a la altura de las fachadas contiguas al predio. La altura máxima permitida en cabecera municipal, siempre y cuando no rebase la altura dominante, lo cual corresponde a la tipología Arquitectónica existente.

Artículo 17.- En las fachadas las dimensiones en relación Vano / macizo deben ser desde 1:1/2, 1:1, 1:1 ½, 1:2 Todo vano debe tener forma Cuadrada, rectangular de acuerdo a la imagen urbana de cabecera municipal y de proporciones de ventanas, balcón, portones, y fachadas.

En las zonas centro y amortiguamiento los vanos de otras formas o proporciones están prohibidos a menos que haya(n) sido omitido(s), para tal caso, debe comprobarse con fotografías e inspección en el lugar. No se imitaran las formas de los vanos de templos y claustros.

Los vanos de las fachadas podrán enmarcarse con pintura en las juntas, vaciado y sin rayado.

En los vanos sin marco deberá colocar un cerramiento de madera tratada o pintada de color oscuro, o con aceite de linaza para la puerta interna.

No se permitirá la construcción de fachadas que no formen parte integral de la edificación, entendiéndose como tales aquellas que se presenten como un plano que oculte las construcciones detrás de la propia fachada, a manera de escenografía.

Artículo 18.- Las acometidas de alimentación domiciliar de luz, agua, teléfono y gas deberán estar localizadas de modo que su efecto visual sobre la fachada sea el menor posible, debiendo enviarse la sobre posición o contraposición a elementos arquitectónicos primarios y ser subterráneas u ocultas; los cuadros de medidores e interruptores correspondientes deberán siempre localizarse en cajas o nichos que aminoren su presencia visual.

Artículo 19.- En materiales de las fachadas, queda prohibido el uso de block de concreto en forma aparente, al igual que los elementos aparentes de concreto armado y los revestimientos de Materiales plásticos y metálicos –Asbestos y varillas-.

Queda prohibido el uso de: perfiles tubulares, de aluminio natural o dorado, pintura plateada o dorada, cristal flotado, bronce y vidrio-espejo o polarizado así como las ventanas que sobresalgan del paño de la fachada.

CAPITULO III DE LAS CUBIERTAS MUNICIPALES

Artículo 20.- En las Zonas Centro y amortiguamiento las cubiertas de segundo nivel de las construcciones o de primer nivel en caso de ser el único, deberán tener una inclinación de 15%, esto es 15 centímetros por cada metro lineal de la losa (longitudinalmente) se permiten losas planas siempre y cuando este previsto en su plano original un segundo nivel. Se permitirá en ambos casos el 20% de la superficie de las losas de cubierta como plana con el objeto de alojar instalaciones o servicios, como gas, agua, antenas etc.

- I. En la zona centro si se pretende remodelar se tendrá que realizar con los materiales originales y sin modificar la inclinación que ya tiene la cubierta.
- II. En la zona de amortiguamiento se permitirá las losas planas en un 60% de la de las losas y las losas que den a la calle se respetaran a dos aguas o cuatro aguas según lo especifique el proyecto.
- III. En el resto de la población se tendrán que respetar la disposición anterior.

Artículo 21.- Los tinacos y depósitos de agua deberán estar ocultos a la vista desde la vía pública y desde las edificaciones vecinas, por lo que se colocarán contenidos en muros bajos o pretilas, localizándose de preferencia en la parte media o posterior de los predios, o una distancia no menor de 5.00 metros del frente del mismo y a la menor altura posible sobre el nivel de la llave o salida del agua más alta del inmueble.

Se permitirá la colocación de antenas parabólicas, de televisión y de colectores solares sobre las techumbres de las edificaciones. Sólo se podrán localizar a nivel de piso en la parte posterior, siempre que no sean visibles desde la vía pública ni desde las edificaciones vecinas y no requiera para su colocación la eliminación árboles.

CAPITULO I V DE LA VOLUMETRÍA DE LAS CONSTRUCCIONES EN EL MUNICIPIO

Artículo 22.- En toda clase de construcciones se deberá respetar la volumetría de las construcciones tradicionales de la zona centro, correspondiente a la tipología geométrica permitida.

Artículo 23.- La volumetría como tipología básica de referencia es la correspondiente a la rectangular y cuadrangular. En el caso de edificios complejos se recomienda utilizar grupos del tipo señalado en el anexo gráfico. Se permiten otras formas según diseño del terreno y únicamente en planta.

CAPITULO V DE LAS BARDAS EN EL MUNICIPIO

Artículo 24.- Toda barda deberá formar parte integral al perfil urbana en la que se localice, por lo que no podrá tener ningún remetimiento respecto al alineamiento, con excepción de espacios destinados a accesos y zaguanes, los cuales estarán considerados como tipologías permitidas y no podrán en ningún caso tener más de 2.50 metros.

Artículo 25.- La altura máxima de toda barda será la altura predominante al perfil urbana, salvo en el caso de las bardas vegetales, esta altura no deberá rebasar 2.40 metros sobre el nivel de piso.

Artículo 26.- En toda barda sólo se permitirán vanos destinados a accesos y zaguanes, los cuales no podrán sumar más de 3.0 metros de longitud total. En ningún caso podrá solo el vano tener una longitud de más de 5.0 metros y únicamente en las proporciones y formas indicadas en este reglamento, debiendo todo vano contar con puertas o portones de madera barnizada y/o herrería forjada y reja en tonos oscuros en las zonas centro, en la zona de amortiguamiento se podrán realizarse con perfiles de hierro estructural, fierro forjado pintado en color negro mate o madera barnizada.

Artículo 27.- En el caso de que las acometidas domiciliarias de luz, agua, teléfono o gas se localicen en bardas, los cuadros de medidores, interruptores y válvulas correspondientes, deberán estar ocultos en cajas o nichos, con el fin de atenuar su efecto visual.

CAPITULO VI DE LAS COLINDANCIAS

Artículo 28.- Todo predio deberá contar con sus linderos de los tipos indicados en bardas, con el objeto de evitar usos inadecuados y asegurar su delimitación visual.

Artículo 29.- Todo lindero visible desde la vía pública deberá tener un tratamiento adecuado al contexto, conforme a los siguientes lineamientos particulares:

I. Los linderos que corresponden a paramentos de edificaciones deberán tener el mismo tratamiento que las fachadas de estos.

II. Los linderos que corresponden a elementos divisorios deberán ajustarse a las disposiciones relativas a bardas.

Artículo 30.- Los linderos no deberán tener ningún tipo de vanos que afecten la privacidad de los lotes adyacentes o den accesos indirectos o servidumbres de paso.

TITULO V DE LA PALETA DE COLORES EN EL MUNICIPIO CAPITULO ÚNICO

Artículo 31.- El color en las fachadas es un elemento que además de tener importancia en lo estético, también es un factor importante en cuanto al consumo energético se refiere.

Se podrán utilizar todos los colores en fachadas a medios tonos rebajados con blanco, modificando el valor (value) en la gráfica de Münsell, evitando poner colores fosforescentes.

Los colores que se aplicarán para Pinal de Amoles son ocre siempre al 40% del color según la escala de Münsell.

Por **ocre** se entienden los **colores** que a continuación se señalan:

Indulgente 057-01	Corales 057-02	Langostino 057-03	Canelita 057-04	Tribu 057-05	Caluroso 057-06	Naranja 057-07
Adoración 058-01	Ademán 058-02	Confianza 058-03	Certeza 058-04	Conquista 058-05	Polilla 058-06	Encuadre 058-07
Surimi 059-01	Valla 059-02	Nibelungo 059-03	Mimbre 059-04	Granito Antico 059-05	Sahara 059-06	Azufre 059-07

La pintura que se utilizará en todas las fachadas de las edificaciones de Pinal de Amoles será vinílica mate, es muy importante no usar esmaltes o vinílicas satinadas en bardas y fachadas por el negativo efecto que producen en la imagen urbana.

Se podrán utilizar los colores complementarios y colores saturados para remarcar elementos específicos de la fachada, así como rodapiés o enmarcamientos, siempre y cuando vayan contrastados con medios tonos en el resto de la fachada.

En fachadas recubiertas de materiales como piedras o aparentes, se respetarán sus tonalidades originales sin aplicación de pintura.

Solo se permitirá la utilización de esmaltes en herrerías y cancelerías.

En caso de que sea una fachada de valor histórico se tendrá que apegar a las normas de restauración que indique el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH).

TÍTULO VI
ANDADORES, CALLES Y BANQUETAS MUNICIPALES
CAPITULO I
PISOS Y PAVIMENTOS

Artículo 32.- El trazo de todo tipo de vías deberá respetar la traza urbana tradicional e histórica de la población y en las vialidades donde sea factible se propiciara hacerlas peatonales, promoviendo la integración de secuencias de recorridos atractivos, integrando paisaje y funcionalidad.

Artículo 33.- Las vías vehiculares deberán contar con banquetas, las cuales habrán de tener un ancho libre mínimo de 1.20 metros, sin considerar áreas jardinadas. Las vías mixtas deberán tener banquetas, o en su defecto, elementos de protección a peatones tales como guardacantones o similares. En las vías peatonales no deberán construirse banquetas y en las históricas que carecen de estos elementos no se deberán agregar, por lo que se conservará su fisonomía original.

Artículo 34.- En la zona centro y amortiguamiento las guarniciones deberán construirse, preferentemente de materiales pétreos y la banqueta deberá estar recubierta con terrazo, quedando prohibida la utilización de cerámica de color y recubrimientos plásticos.

La selección de los pavimentos depende en gran parte de la utilización que se le vaya a dar y de la zona en la que se vaya a colocar. Se pueden clasificar en tres:

- a. **VISUAL.** Para enmarcar accesos o edificios o simplemente como detalle decorativo.
- b. **PEATONAL.** Para andadores, ciclistas, vialidades peatonales y para diferenciar éstas de las vehiculares.
- c. **VEHICULAR.** Para el rodamiento vehicular y se recomienda estar diferenciados de los peatonales; éstos tienen que ser más resistentes que los anteriores y tener mayor durabilidad.

Las características principales de los pavimentos dentro de un espacio urbano son la escala, el tamaño, el color y la textura. Éstas mejoran el aspecto de dicho espacio.

Considerando los aspectos climáticos del Municipio de Pinal de Amoles, se recomienda no utilizar materiales de color blanco, pues este tiende a reflejar la luz y provocar molestias en el peatón.

La importación de materiales es de gran costo, por lo que se recomienda utilizar materiales de la región.

CAPITULO II MOBILIARIO URBANO

Artículo 35.- Son los elementos fijos localizados en el espacio público para el servicio de diferentes funciones como: basureros, bancas, alumbrado, teléfonos, paraderos de camiones y otros implementos de servicio funcional o decorativo. Éste complementa en gran parte la imagen urbana de una ciudad.

Deberá estar construido de materiales resistentes con especificaciones de calidad que garanticen su estabilidad a fin de tener muebles resistentes de uso frecuente al medio ambiente natural y social.

Son varios factores que intervienen en la selección del mobiliario urbano como se indica en la tabla siguiente:

FACTORES PARA SELECCIÓN DE MOBILIARIO URBANO

I. FUNCION. Se hará un listado del mobiliario urbano necesario y las condiciones requeridas para su óptimo funcionamiento.

II. DURABILIDAD. Se deberá tener en cuenta las condiciones climáticas del lugar, el material y la construcción de éstos, así como el vandalismo y otras condiciones excepcionales.

III. INTENSIDAD DE USO. Considerar la durabilidad y la permanencia de éste.

IV. COSTO. Se deberá tener en cuenta tanto el costo inicial así como el costo de mantenimiento de éste.

V. TIPOLOGIA DEL LUGAR. Tener en cuenta las limitaciones y la selección de materiales de acuerdo a la tipología del lugar.

En caso de existir mobiliario urbano de valor histórico dentro de la ciudad, se recomienda la protección y mantenimiento de éste. De no existir tal, se deberá sustituir por un mobiliario de diseño contemporáneo sin hacer referencia al anterior.

I. BASUREROS.

Se consideran elementos indispensables en la vía pública para evitar la disposición y el manejo desordenado de la basura. Estos deberán estar diseñados de tal manera que su funcionamiento no permita la entrada de agua, ya que ésta acelera el proceso de descomposición de la basura.

Es recomendable fijarlos a postes, muros o banquetas con el fin de evitar el vandalismo; en zonas habitacionales de alta densidad se recomienda espaciamiento de 90 metros, en baja densidad de 150 metros, y en zonas comerciales de 30 metros.

Será fácilmente identificable y estará ubicado en áreas con buena iluminación.

II. BANCAS.

Las bancas deberán estar construidas con materiales de alta durabilidad, mantenimiento mínimo y resistentes a la intemperie, como madera tratada, plásticos, metal, concreto o piedra.

Los materiales seleccionados deberán ser los adecuados al medio ambiente de, con el objeto de que no retengan ni frío ni calor.

Su ubicación será en zonas dedicadas al descanso, alejadas de las zonas de circulación y se tendrá en cuenta que las vistas sean hacia los lugares de la actividad, como áreas de juego, comercio o tránsito, con el fin de que el usuario disfrute de la observación de ésta.

Deberán tener una altura entre los 37.5 metros y 40 centímetros y entre 1.80 metros y 2.00 metros de largo; serán de madera resistente al clima y estructura de acero. Deberán tener brazos en sus extremos.

III. KIOSCOS DE VENTAS

Son utilizados también como puestos de periódicos y revistas, de flores, casetas de taxi, entre otros, y tienen como función opcional servir de tableros de avisos, directorios de calles, vitrinas y casetas de información.

No se permitirá la instalación de más de un kiosco por frente de manzana, ni en banquetas de menos de 4 metros de ancho, de preferencia se ubicarán cerca de las esquinas, como lo muestra el esquema de ubicación de kioscos de venta.

Se colocarán en áreas abiertas de concurrencia masiva de peatones; En los espacios restantes se colocarán con intervalos no mayores a 150 metros. No obstruirá la visibilidad del señalamiento vial y estará remetido 60 centímetros del límite de la banqueta; no soportarse en las edificaciones existentes.

Los materiales utilizados para construcción deberán ser resistentes con especificaciones de calidad que garanticen su estabilidad y que sean resistentes al uso frecuente y al medio ambiente natural y social, como el acero inoxidable.

IV. ARRIATES Y MACETONES

El arriate es un espacio estrecho y dispuesto para tener vegetación en jardines y plazas, y al mismo tiempo servir de protección y definición de espacios de circulación o estar.

No deberá localizarse en cruceros, ni obstruir el área de circulación peatonal.

En cuanto a las dimensiones, éstas dependerán del tipo de vegetación que se siembre en dicho arriate y del ancho de la banqueta dejando como mínimo 1.50 metros para la libre circulación de peatones. Tendrán como mínimo 1.00 metros de profundidad además de un buen drenaje.

Las distancias entre un arriate y otro en plazas y plazoletas, no será mayor a los 12.00 metros., y en jardines y parques con una distancia no mayor a los 10.00 metros. En zonas peatonales las distancias de separación irán entre los 3.00 metros y 6.00 metros.

V. LUMINARIAS

Una luminaria es un dispositivo destinado a producir, distribuir y controlar la luz y el alumbrado del espacio público.

Las luminarias tienen como finalidad resaltar, de su entorno durante la noche, la textura y/o forma del área, estructura o monumento, favoreciendo así las condiciones de seguridad estéticas y comerciales del lugar.

El número de luminarias, la distancia que habrá entre una y otra, así como la altura de su montaje estará dado por un cálculo lumínico revisado y autorizado por una unidad estatal o municipal. Este cálculo estará dado en luxes (lx).

Un lux es la unidad de medida de la iluminancia, entendiendo por esta última a la luz reflejada del objeto, ésta depende de la orientación del observador y del tipo de pavimento que se utilice.

Un lux equivale a un lumen por metros cuadrados (lm/m²).

TÍTULO VII DE LA SEÑALETICA DEL MUNICIPIO CLASIFICACIÓN GENERAL DE SEÑALÉTICA

Artículo 36.- La señalética es la parte de la ciencia de la comunicación visual que estudia las relaciones funcionales entre los signos de orientación en el espacio y los comportamientos de los individuos. Al mismo tiempo es la técnica que regula y organiza estas acciones.

Tiene por objeto orientar a los usuarios en el espacio y guiarlos en dirección correcta para cumplir con un propósito determinado.

De acuerdo con la normatividad de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes (SCT) la señalética se divide en:

A. PREVENTIVAS. Son aquellas señales que tienen por objeto prevenir a los conductores sobre la existencia de algún peligro en el recorrido y su naturaleza. Las dimensiones, formas y ubicación de dichas señales se podrán consultar en el Manual de Dispositivos para el Control de Tránsito en Calles y Carreteras.

B. RESTRICTIVAS. Son aquellas señales que tienen por objeto indicar al usuario las limitaciones físicas o prohibiciones reglamentarias que regulen el tránsito. Las diferentes señales restrictivas,

C. INFORMATIVAS. Tienen por objeto guiar al usuario, llevándolo a través de su recorrido por calles o carreteras e informándole sobre nombres y ubicación de poblaciones, lugares de interés, servicios, kilometrajes y otras recomendaciones.

Éstas se clasifican en:

I. Señales informativas de Identificación, también nombradas de nomenclatura urbana. Son aquellas que se utilizan para identificar calles o avenidas por sus nombres, se pueden complementar por nombre de colonia, sector urbano, código postal e incluso logotipos de zona o ciudad.

II. Señales Informativas de Destino o de nomenclatura vial. Son aquellas que se utilizan para dar información acerca del nombre y ubicación de cada uno de los destinos.

Las señales informativas de destino o nomenclatura vial se situarán de tal manera que estén cuando menos a una distancia mínima de 60 metros una de otra, aunque en algunos casos deberán hacerse ajustes.

III. Señales informativas de Recomendación. Son aquellas que se utilizan para recordar a los usuarios determinadas disposiciones de seguridad en su recorrido por las vialidades.

IV. Señales de información general. Son aquellas señales que se utilizan para proporcionar a los usuarios, información general sobre el poblado, situación geográfica, así como nombres de obras importantes en el camino, límites políticos, ubicación de casetas de cobro, entre otras.

D. TURISTICAS Y DE SERVICIOS. Son aquellas que se utilizan para informar a los usuarios, la existencia de un servicio o de un lugar de interés público y/o recreativo. Se colocan en el lugar donde existe el servicio y a 1 Kilometro del mismo, existen varios diseños de las mismas, en el país se utilizan normalmente las de la Secretaría de Turismo (SECTUR).

Artículo 37.- Las normas tipográficas aquí establecidas se aplicarán a todas las señales informativas (viales y de nomenclatura urbana) y turísticas (estelas, cédulas y destino turístico) de la cabecera municipal de Pinal de Amoles.

TÍTULO VII DE LA SEÑALETICA DEL MUNICIPIO

CAPITULO I DE LA ZONA URBANA

Artículo 38.- La nomenclatura urbana de acuerdo a los parámetros de zonificación establecidos anteriormente. Contendrá el nombre de la calle, código postal, Numero de la calle y la colonia.

Se utilizará en la zona centro, amortiguamiento y área urbana de Pinal de Amoles, la letra tipo: Arial y los colores Pantone: negro.

CAPITULO II DE LA ZONA TURÍSTICA EN EL MUNICIPIO

Artículo 39.- Se utilizaran estelas trilaterales, Si las necesidades de información lo requieren, como en el caso de querer promocionar eventos de tipo cultural organizados por el municipio además de la publicidad particular, las estelas tanto de 2.40 metros como de 2.80 metros podrán utilizarse en su modalidad de tres caras.

I.- Su función de las estelas.

Concentrar datos generales y particulares de interés turístico de la ciudad, complementando la señalización informativa, generalmente cuentan con un mapa o croquis de localización y un listado de servicios auxiliares para el visitante, además de exhibir los logotipos del municipio y/o del estado.

Está compuesta por:

- Gráfico Identificador
- Área para información
- Identificación de zona
- Escudo de Armas del Municipio

II.- Normas Generales

Dimensiones del mueble: 0.60 metros x 2.40 metros y 0.60 metros x 2.80 metros según el caso.

Conservar en todos los casos márgenes derecho e izquierdo de 0.05 metros mínimo.

Área para información: 0.50 metros x 1.20 metros.

Utilización de un área para publicidad en la parte posterior de la estela, que permita su autofinanciamiento, con una dimensión de 0.50 metros x 1.20 metros.

Zoclo: 0.20 metros de altura, remetimiento de una pulgada (1"), acabado con placa de un cuarto de pulgada ($\frac{1}{4}$ ") de espesor de acero inoxidable.

División en sentido vertical en cuatro áreas.

CAPITULO III DE LA ZONA COMERCIAL O ANUNCIOS EN EL MUNICIPIO

Artículo 40.- Sólo podrán incluir el nombre comercial, la denominación, giro o razón social de la persona física y/o moral, la profesión o actividad a la que se dedique o el logotipo; y no podrán contener el listado de productos que se venden.

I.- La longitud estará dada por el ancho del vano donde se coloquen, siendo la longitud máxima 3.00 metros.

II.- La tipografía y la forma del letrero se adecuarán al estilo de la edificación y no tendrá una altura mayor a los 30 centímetros.

III. Los materiales posibles a utilizar en la fabricación de estos letreros serán madera y acera entre otros, quedando prohibido la utilización de vidrio.

IV. No se permitirá fijar los anuncios en marquesinas.

V. Se podrá autorizar un anuncio en la fachada de cada edificio, adosado sobre paños lisos, sin que se dañe ningún elemento arquitectónico y ornamental del inmueble.

VI. Se prohíbe la colocación de anuncios en vías públicas o Derecho de vía. Después de la mancha urbana.

Artículo 41.- Quedan terminantemente prohibidas las siguientes acciones:

I. Colocar anuncios en el interior de los monumentos que sean anexos a estos.

II. Fijar o colocar anuncios en azoteas, pretilas, jambas, enmarcamientos, pavimentos de la vía pública, en el mobiliario e instalaciones urbanas y en las áreas verdes. Nunca deberán presentar riesgos a la población.

III. Fijar propaganda en forma de volantes, folletos, desplegados, láminas o de cualquier otro tipo en muros, puertas y ventanas, árboles, postes y cualquier lugar donde pueda dañar la imagen urbana.

IV. Colocar elementos colgantes como mantas publicitarias, elementos adosados o empotrados en las fachadas de los inmuebles que por sus características afecten al inmueble y al entorno.

V. Colocar anuncios en ventanas, rejas o cualquier otro lugar del inmueble y cuando obstruyan accesos, circulaciones, pórticos y portales.

VI. Pintar o colocar anuncios con colores brillantes, fosforescentes o combinaciones agresivas al entorno.

VII. Colocar anuncios luminosos de tubos de gas neón, luz directa o indirecta que contaminen visualmente el entorno.

VIII. Colocar anuncios o propaganda comercial o política sobre muros, bardas o tapias de predios baldíos.

IX. Utilizar el ancho total o parcial de las vías públicas.

X. Colocar propaganda en lugares prohibidos expresamente en este Reglamento, así como los especificados en el Bando Municipal y otras disposiciones legales aplicables.

XI. Colocar anuncios en tapiales, azoteas, cortinas metálicas, puertas, muros laterales o de colindancia, toldos y sombrillas.

TÍTULO VIII USOS PERMITIDOS EN LA VÍA PÚBLICA MUNICIPAL

CAPITULO I DE LOS TIANGUIS Y MERCADOS SOBRE RUEDAS

Artículo 42.- La instalación de puestos en tianguis o tianguis dentro de las diferentes zonas deberá contar con la aprobación y autorización favorable del Ayuntamiento, además de observar la legislación aplicable y sujetarse a lo siguiente:

I. Serán de manera provisional y solo un día a la semana.

II. Las cubiertas de los puestos de tianguis deberán tener una altura máxima de 2.40 metros y no podrán soportarse en elementos de las edificaciones existentes, en árboles, vegetación en general y mobiliario urbano.

III. Los puestos de tianguis no podrán colocarse en los cruceros de calle, pudiendo ocupar en cambio la vía pública a todo lo largo de la calle entre ambas esquinas y en lugares designados por el Ayuntamiento.

IV. Queda prohibido el uso de tanques de gas provisionales en la vía pública y venta de artículos prohibidos de cualquier tipo, de acuerdo a la Legislación aplicable.

V. Los puestos deberán tener una estructura auto soportable. Tanto la estructura como las lonas deberán de ser de un solo color que se integre al contexto urbano.

VI. Los puestos no deberán sujetar mecates, cuerdas, alambres y otros elementos en muros y banquetas.

Artículo 43.- El comercio sobre ruedas es aquella actividad temporal mediante la cual un grupo de personas que venden o permutan productos básicos, no básicos o cualquier artículo de consumo en la vía pública.

Artículo 44.- Se utilizaran mercados sobre ruedas para los puestos temporales que se colocan toda la semana en la vía pública. Previa autorización de las autoridades deberá seguir los lineamientos dictados por el Reglamento sobre comercio en la Vía Pública del municipio.

a. Cada puesto deberá ocupar un espacio no mayor a los 3.00 metros de frente por 2.00 metros de fondo.

b. Los puestos tendrán una estructura uniforme, y serán del mismo color tanto los soportes como los toldos tomando en cuenta los colores ocre establecidos en el artículo 31 del presente reglamento.

c. Éstos deberán conservar el mismo orden de forma permanente, alineándose conforme a un plano previamente autorizado por Ayuntamiento.

CAPÍTULO II DE LOS SITIOS DE TAXI

Artículo 45.- Se entiende por taxi al automóvil destinado públicamente al transporte de personas y que cuenta con la autorización correspondiente para ello.

Artículo 46.- Los sitios de taxi deberán contar con un área de espera cubierta para pasajeros de 2.00 metros x 0.80 metros como mínimo. Las cubiertas podrán estar hechas de acrílico con estructuras metálicas de acuerdo a un previo diseño estructural, acabadas con esmalte de acuerdo a la paleta de colores prevista en el artículo 31 del presente reglamento.

Artículo 47.- Deberán contar con una caseta de control de unidades con unas dimensiones mínimas de 2.00 metros x 2.00 metros., así como sanitarios que darán servicio a los choferes.

TITULO IX DE LAS RESTRICCIONES DE LA PROPAGANDA ELECTORAL

CAPITULO ÚNICO

Artículo 48.- Se considerará como propaganda electoral aquella que establece la Ley Electoral del Estado de Querétaro.

Artículo 49.- No se permite la colocación de propaganda electoral dentro de la primera zona determinada por este reglamento como zona centro y en las zonas que establezcan los lineamientos que emitan el Instituto Electoral del Estado y las resoluciones definitivas de los órganos de los tribunales electorales estatal y federal de jurisdicción en el Municipio.

Artículo 50.- En materia de propaganda electoral se atenderá a lo dispuesto en la Ley Electoral del Estado de Querétaro.

TITULO X DE LAS SANCIONES Y RECURSOS ADMINISTRATIVOS

CAPITULO I DE LOS RECURSOS

Artículo 51.- Toda inconformidad de los particulares derivada de la aplicación del presente ordenamiento podrá ser combatida mediante la interposición del recurso de revisión previsto en el Título Sexto, Capítulo Primero de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.

CAPITULO II DE LAS SANCIONES

Artículo 52.- Las autoridades competentes a que se refiere este reglamento, tendrán a su cargo la vigilancia del cumplimiento de las disposiciones del presente ordenamiento; para tal efecto, podrán adoptar y ejecutar las medidas de seguridad, y determinarán mediante el Juez cívico municipal las infracciones e imponer las sanciones administrativas que correspondan.

Artículo 53.- Las sanciones administrativas que se aplicarán con motivo de cualquier infracción al presente reglamento serán las establecidas en el artículo 95 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, además de las siguientes:

- I. Demolición.
- II. Restauración obligatoria de los daños causados.

Artículo 54.- Las sanciones se impondrán tomando en cuenta la gravedad de la infracción y circunstancias del hecho de conformidad con el artículo 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105 y demás relativos y aplicables de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, además de tomar en cuenta lo siguiente:

- I.- El grado de alteración o deterioro causado o que pudiera producirse en los inmuebles o contexto urbano.
- II.- El grado de reincidencia del infractor.

Artículo 55.- En caso de construcciones no permitidas, prohibidas o no autorizadas se sancionaran con una multa de 70 a 200 veces UMA, además de no poderse integrar al contexto de la imagen urbana, estas serán demolidas con cargo al propietario debiendo pagar los daños y perjuicios que deberán ser cuantificados por la Coordinación de Desarrollo Urbano del Municipio.

Artículo 56.- Se sancionará de 250 a 500 veces UMA a los propietarios que dejen visibles las instalaciones, tinacos, antenas parabólicas y otros elementos que contaminen y dañen la imagen urbana de la población.

Artículo 57.- Se sancionará de 100 a 120 veces UMA a los puestos fijos y semifijos que no cumplan con las disposiciones establecidas en este Reglamento.

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO.- El presente Reglamento entrará en vigor el día siguiente de su publicación en los medios de difusión precisados en el transitorio anterior.

TERCERO.- Lo no previsto por el presente Reglamento será resuelto mediante acuerdo del Ayuntamiento en Sesión de Cabildo.

CUARTO.- Se derogan todas las disposiciones legales de igual y menor jerarquía que contravengan las disposiciones del presente contrato.

DADO EN EL SALÓN DE CABILDO, SEDE DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL DE PINAL DE AMOLES, QUERÉTARO, EL DÍA 28 DE JUNIO DEL AÑO 2017 PARA SU DEBIDA APROBACIÓN, EN EL EJERCICIO DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 30 FRACCIÓN I DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

C.P. GLORIA INÉS RENDÓN GARCÍA
PRESIDENTE MUNICIPAL DE PINAL DE AMOLES, QUERÉTARO.
(Rúbrica)

PROF. SERGIO MADERO BAUTISTA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
(Rúbrica)

C. P. GLORIA INÉS RENDÓN GARCÍA, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE PINAL DE AMOLES, QUERÉTARO., EN EJERCICIO DE LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 149 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, PROMULGO EL PRESENTE REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DEL MUNICIPIO DE PINAL DE AMOLES, EN LA SEDE OFICIAL DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL, A LOS 30 DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO 2017, PARA SU PUBLICACIÓN Y DEBIDA OBSERVANCIA.

C. P. GLORIA INÉS RENDÓN GARCÍA
PRESIDENTE MUNICIPAL DE PINAL DE AMOLES, QUERÉTARO.
(Rúbrica)

GOBIERNO MUNICIPAL

CÓDIGO DE ÉTICA DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO

DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 5 DE LA LEY DEL SISTEMA ESTATAL ANTICORRUPCIÓN DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 7 DE LA LEY GENERAL DE RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS; 4 Y 13 DE LA LEY DE REponsabilidades ADMINISTRATIVAS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9 FRACCIÓN XXIV DEL REGLAMENTO ORGÁNICO DE LA AUDITORÍA DE FISCALIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, Y

Considerando

1. Que el Plan Municipal de Desarrollo 2015-2018, dentro de su Eje 5 “*Gobierno Abierto*” en su Programa 14 “*Evalúa*”, se estableció como línea de acción 14.11 el “*Actualizar y operar un código de ética y conducta para todo el personal del municipio que respete la dignidad humana, la conciliación trabajo-familia, el respeto al entorno, tolerancia, la equidad y la inclusión*”.
2. Que los artículos 5 de la Ley del Sistema Estatal Anticorrupción y 4 de la Ley de Responsabilidades Administrativas, ambas del Estado de Querétaro disponen que los entes públicos, incluidos los municipios, estarán obligados a crear y mantener condiciones estructurales y normativas que permitan el adecuado funcionamiento del Estado en su conjunto y la actuación ética y responsable de cada servidor público, atendiendo a los principios rectores del servicio público previstos en la Ley General del Sistema Nacional Anticorrupción. Asimismo el artículo 5 de la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro ordena que los y las servidores públicos observarán en el desempeño de su empleo, cargo o comisión, los principios de disciplina, legalidad, objetividad, profesionalismo, honradez, lealtad, imparcialidad, integridad, rendición de cuentas, eficacia y eficiencia que rigen el servicio público, debiendo observar las directrices previstas en la Ley General de Responsabilidades Administrativas.
3. Que el artículo 13 de la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro, dispone que los y las servidores públicos deberán observar el código de ética que al efecto sea emitido por la Secretaría o los órganos internos de control, conforme a los lineamientos que expida el Sistema Nacional Anticorrupción, para que en su actuación impere una conducta digna que responda a las necesidades de la sociedad y que oriente su desempeño. Dicho código de ética deberá hacerse del conocimiento de los servidores públicos de la dependencia o entidad de que se trate, así como darle la máxima publicidad.
4. Que con la finalidad de atender a la anterior disposición legal, el Ayuntamiento del municipio de Querétaro, en su sesión de fecha 25 de julio de 2017, aprobó el Reglamento Orgánico de la Auditoría de Fiscalización del Municipio de Querétaro, estableciendo en su artículo 9 fracción XXIV la facultad de esta última de emitir el presente Código de Ética, conforme a los lineamientos del Sistema Nacional Anticorrupción.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Auditoría de Fiscalización del Municipio de Querétaro, tiene a bien emitir el siguiente:

Código de Ética de los Servidores Públicos del Municipio de Querétaro.

Artículo 1. Las personas que conformamos la Administración Pública del Municipio de Querétaro asumimos el compromiso de observar en nuestra labor cotidiana estas disposiciones, para lograr una actitud permanente de esfuerzo, colaboración y trabajo con base en valores profesionales, la tutela de los Derechos Humanos en observancia con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y los Tratados Internacionales de los que México forma parte, así como a los preceptos éticos en beneficio de la ciudadanía y la institución gubernamental, buscando la participación integral entre ambos.

Artículo 2. Para efectos del presente Código se entenderá por:

- a) **Código de Ética.** El Código de Ética del Municipio de Querétaro.
- b) **Personal del municipio de Querétaro.** Las y los Servidores Públicos a que se refiere el artículo 37 bis de la Constitución Política del Estado de Querétaro.
- c) **Ley General.** La Ley General de Responsabilidades Administrativas.
- d) **Ley Estatal.** La Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro.
- e) **Plan Municipal.** El Plan Municipal de Desarrollo 2015-2018 del municipio de Querétaro.
- f) **Principios.** Los señalados en los artículos 7 de la Ley General y 5 de la Ley Estatal.
- g) **Valores.** Características morales inherentes a la persona.

Artículo 3. El Plan Municipal está elaborado para ser la base del Querétaro del futuro; para construir un Estado de equidad y justicia social para todos y todas; un municipio en donde lo básico no sea la preocupación de los ciudadanos; un Querétaro competitivo y un lugar en donde se construyan en libertad los sueños de todos sus habitantes.

Artículo 4. Misión y visión del Código de Ética:

Misión

“Transformar las condiciones de vida de la gente, brindando un servicio de calidad, con pleno respeto a los derechos humanos y a la inclusión social.”

Visión

“Hacer del Municipio de Querétaro el mejor municipio del país, mediante el ejercicio responsable y transparente de los recursos públicos, administrados con eficiencia, calidad y legalidad por los Servidores Públicos comprometidos con la ciudadanía, para mejorar su calidad de vida.”

Artículo 5. El personal del municipio de Querétaro, en el desempeño de su empleo, cargo, comisión deberá observar lo siguientes valores:

- I. **Actitud de servicio.** Se mantendrá un compromiso de servicio para con la ciudadanía, con el fin de lograr un desempeño profesional de excelencia, que atienda a la compleja gama de necesidades que pueda tener la ciudadanía con respecto a sus diferentes condiciones socio-económicas, demandas y requerimientos a fin de dignificar la imagen del servicio público.
- II. **Austeridad.** Empleará los recursos asignados de manera responsable y productiva, bajo criterios de calidad, optimización, legalidad y racionalidad.
- III. **Bien común.** Todas las decisiones y acciones del personal del Municipio de Querétaro estarán dirigidas a la satisfacción de las necesidades e intereses de la sociedad por encima de intereses particulares ajenos al bienestar de la colectividad. El compromiso con el bien común implica que el personal del Municipio de Querétaro esté consciente de que el servicio público pertenece a la ciudadanía y representa una misión que adquiere legitimidad cuando se buscan satisfacer las demandas sociales en pro a la ciudadanía y legalidad y no cuando se persiguen beneficios individuales y/o políticos.

- IV. **Cooperación.** Colaborará y propiciará el trabajo en equipo para alcanzar los objetivos comunes previstos en los planes y programas gubernamentales, generando así una plena vocación de servicio público en beneficio de la colectividad y confianza de la ciudadanía en sus instituciones.
- V. **Entorno cultural y ecológico.** Al realizar sus actividades, deberá evitar la afectación del patrimonio cultural y del ecosistema donde vivimos, asumiendo una férrea voluntad de respeto, defensa y preservación de nuestra cultura y medio ambiente, que se refleje en sus decisiones y actos que permita mantener la armonía y un sano ambiente de trabajo.
- VI. **Equidad de género.** Garantizará en el ámbito de su competencia y facultades que tanto mujeres como hombres accedan con las mismas condiciones, posibilidades y oportunidades a los bienes y servicios públicos; a los programas y beneficios institucionales, y a los empleos, cargos y comisiones gubernamentales.
- VII. **Generosidad.** Se conducirá con una actitud sensible y solidaria, de respeto y apoyo hacia la ciudadanía y demás personal de la administración pública con quienes interactúan.
- VIII. **Honestidad.** Guiará su actuar con base en la justicia, la razón y la verdad y estará orientada a la atención de la ciudadanía; a denunciar los actos ilícitos de los que tenga conocimiento, de manera que sus signos distintivos sean la integridad, la honradez y la congruencia entre lo que dice y lo que hace.
- IX. **Igualdad y no discriminación.** Prestará sus servicios a todas las personas sin distinción, exclusión, restricción, o preferencia basada en el origen étnico o nacional, el color de piel, la cultura, el sexo, la edad, las discapacidades, la condición social, económica, de salud, la religión, la apariencia física, las características genéticas, la situación migratoria, el embarazo, las opiniones, las preferencias sexuales, la identidad o filiación política, el estado civil, la situación familiar, las responsabilidades familiares, el idioma o lengua, jurídica, antecedentes penales o en cualquier otro motivo.
- X. **Interés Público.** Actuará buscando en todo momento la máxima atención de las necesidades y demandas de la sociedad por encima de intereses y beneficios particulares, ajenos a la satisfacción colectiva.
- XI. **Justicia.** Tendrá permanente disposición para el cumplimiento de sus funciones, otorgando a cada uno lo que le es debido en términos de igualdad, equidad y reciprocidad, ya sea por derecho o por las buenas costumbres, tanto en sus relaciones con el Municipio como con el público, sus superiores y subordinados.
- XII. **Respeto.** Dará a las personas un trato digno, cortés, cordial y tolerante; estando obligado a reconocer, promover, respetar, proteger y garantizar en todo momento los derechos humanos, libertades y cualidades inherentes a la condición humana.
- XIII. **Respeto a los Derechos Humanos.** Respetará los derechos humanos, y en el ámbito de sus competencias y atribuciones, los garantizan, promueven y protegen de conformidad con los Principios de: Universalidad que establece que los derechos humanos corresponden a toda persona por el simple hecho de serlo; de Interdependencia que implica que los derechos humanos se encuentran vinculados íntimamente entre sí; de Indivisibilidad que refiere que los derechos humanos conforman una totalidad de tal forma que son complementarios e inseparables, y de Progresividad que prevé que los derechos humanos están en constante evolución y bajo ninguna circunstancia se justifica un retroceso en su protección.
- XIV. **Transparencia.** Deberá permitir y garantizar el acceso a la información gubernamental, sin más límite que el que imponga el interés público y los derechos de privacidad de los particulares, establecidos por la ley. También implica que deberá hacerse un uso responsable y claro de los recursos públicos, eliminando cualquier discrecionalidad indebida en su aplicación.

Artículo 6. El personal del Municipio de Querétaro observará en el desempeño de su empleo, cargo o comisión los siguientes principios rectores del servicio público:

- I. **Disciplina.** Cumplir con su deber ajustándose en su actuar a las disposiciones contenidas en las políticas y normas que rigen al Municipio de Querétaro.
- II. **Eficacia.** Cumplir con sus obligaciones para lograr los resultados que se esperan, mediante la correcta utilización de los recursos que le son encomendados.
- III. **Eficiencia.** Actuar conforme a una cultura de servicio orientada al logro de resultados, procurando en todo momento un mejor desempeño de sus funciones a fin de alcanzar las metas institucionales según sus responsabilidades y mediante el uso responsable y claro de los recursos públicos, eliminando cualquier ostentación y discrecionalidad indebida en su aplicación.
- IV. **Honradez.** Servir a la sociedad por encima de los intereses personales o a favor de terceros, desempeñando sus funciones sin obtener beneficios adicionales a los que el Estado le otorga por motivo de su trabajo, como personal del servicio público.
- V. **Imparcialidad.** Actuar sin conceder preferencias o privilegios indebidos a organización o persona alguna; su compromiso es tomar decisiones y ejercer sus funciones de manera objetiva, sin prejuicios personales y sin permitir la influencia indebida de otras personas o intereses que vayan más allá del interés público y el orden social.
- VI. **Integridad.** Actuar siempre de manera congruente con los principios que se deben observar en el desempeño de un empleo, cargo, comisión o función, convencidos en el compromiso de ajustar su conducta para que impere en su desempeño una ética que responda al interés público y sigan generando certeza plena de su conducta frente a todas las personas con las que se vincule u observen su actuar.
- VII. **Lealtad.** Corresponder a la confianza que el Estado les ha conferido; tienen una vocación absoluta de servicio a la sociedad, y satisfacen el interés superior de las necesidades colectivas por encima de intereses particulares, personales o ajenos al interés general y bienestar de la población.
- VIII. **Legalidad.** Conocer y cumplir la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, las leyes y los reglamentos que regulan su actividad. Debe observar en todo momento un comportamiento tal, que examinada su conducta, ésta no pueda ser objeto de reproche.
- IX. **Objetividad.** Mantener una actitud imparcial, libre de todo sesgo, para tratar todos los asuntos que queden bajo su análisis y estudio, lo que implica que de ninguna manera se subordinará su criterio a la opinión de otras personas.
- X. **Profesionalismo.** Actuar en todo momento de manera competitiva en la realización de su trabajo con el objeto de desempeñar sus responsabilidades de manera competente y con imparcialidad.
- XI. **Rendición de cuentas.** Asumir plenamente ante la sociedad y sus autoridades la responsabilidad que deriva del ejercicio de su empleo, cargo o comisión, por lo que informan, explican y justifican sus decisiones y acciones, y se sujetan a un sistema de sanciones, así como a la evaluación y al escrutinio público de sus funciones por parte de la ciudadanía.
- XII. **Ejemplaridad.** El personal del Municipio de Querétaro, son el espejo de la institución en el que se mira tanto la ciudadanía como el resto de personas que trabajan en esa entidad pública, por lo que deben evitar cualquier acción u omisión que perjudique, siquiera sea mínimamente, el prestigio, la dignidad o la imagen institucional del Municipio de Querétaro, evitando así minar la confianza que la ciudadanía tiene en su sistema institucional.

Artículo 7. El personal del municipio de Querétaro, que no atienda los valores y principios señalados en el presente Código de Ética incurrirá en responsabilidad administrativa y podrán ser sancionados en términos de la Ley General y la Ley Estatal.

Transitorios

Primero. Publíquese en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”.

Segundo. El presente Código de Ética de los Servidores Públicos del Municipio de Querétaro entrará en vigor a partir del día siguiente de su publicación en el primero de los medios de difusión precisados en el transitorio anterior.

Tercero. El presente Código de Ética deberá hacerse del conocimiento de las y los servidores públicos del municipio de Querétaro, dándole la máxima publicidad.

Santiago de Querétaro, Querétaro, 25 de agosto de 2017

Atentamente

Lic. Óscar Rangel González
Auditor de Fiscalización del Municipio de Querétaro
Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

CÓDIGO DE CONDUCTA DEL
MUNICIPIO DE QUERÉTARO

DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 5 DE LA LEY DEL SISTEMA ESTATAL ANTICORRUPCIÓN DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 7 Y 25 FRACCIÓN II DE LA LEY GENERAL DE RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS; 4 Y 13 DE LA LEY DE RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9 FRACCIÓN XXV DEL REGLAMENTO ORGÁNICO DE LA AUDITORÍA DE FISCALIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, Y

Considerando

1. Que el Plan Municipal de Desarrollo 2015-2018, dentro de su Eje 5 “Gobierno Abierto” en su Programa 14 “Evalúa”, se estableció en la línea de acción 14.11 el “Actualizar y operar un código de ética y conducta para todo el personal del municipio que respete la dignidad humana, la conciliación trabajo-familia, el respeto al entorno, tolerancia, la equidad y la inclusión”,
2. Que los artículos 5 de la Ley del Sistema Estatal Anticorrupción y 4 de la Ley de Responsabilidades Administrativas, ambas del Estado de Querétaro disponen que los entes públicos, incluidos los municipios, estarán obligados a crear y mantener condiciones estructurales y normativas que permitan el adecuado funcionamiento del Estado en su conjunto y la actuación ética y responsable de cada servidor público, atendiendo a los principios rectores del servicio público previstos en la Ley General del Sistema Nacional Anticorrupción. Asimismo el artículo 5 de la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro ordena que los y las servidores públicos se conducirán en el desempeño de su empleo, cargo o comisión, atendiendo a los principios de disciplina, legalidad, objetividad, profesionalismo, honradez, lealtad, imparcialidad, integridad, rendición de cuentas, eficacia y eficiencia que rigen el servicio público, debiendo observar las directrices previstas en la Ley General de Responsabilidades Administrativas.
3. Por consiguiente, el contar con un Código de Conducta en el Municipio de Querétaro se enfatiza en el comportamiento ético que deben observar el personal que forma parte de la administración pública, para que en su actuar, conforme a las facultades que les confieren las normas jurídicas y reglamentarias correspondientes, atiendan los principios y valores estipulados en la Ley General de Responsabilidades Administrativas, Ley de Responsabilidades Administrativas del Municipio de Querétaro, Código de Ética del Municipio de Querétaro y demás normatividad aplicable.
4. Que con la finalidad de atender lo anterior, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, en su sesión de fecha 25 de julio de 2017, aprobó el Reglamento Orgánico de la Auditoría de Fiscalización del Municipio de Querétaro, estableciendo en su artículo 9 fracción XXV la facultad de esta última de emitir el Código de Conducta de Municipio de Querétaro, conforme a los lineamientos del Sistema Nacional Anticorrupción.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Auditoría de Fiscalización del Municipio de Querétaro, tiene a bien emitir el siguiente:

Código de Conducta de los Servidores Públicos del Municipio de Querétaro.

Primero. (Objeto).

El presente Código tiene por objeto establecer las reglas de conducta, en rubros que derivan de las facultades de las diversas dependencias, entidades y organismos que conforman la administración pública municipal, a las que como personal del Municipio de Querétaro, deberás observar para atender los principios y valores que se establecen en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en la Ley General de Responsabilidades Administrativas, Ley de Responsabilidades Administrativas del Municipio de Querétaro, Código de Ética del Municipio de Querétaro y demás normatividad aplicable.

Segundo. (Glosario).

Para efectos del presente Código de Conducta se entenderá por:

- a) **Código de Conducta.** El presente Código de Conducta del Municipio de Querétaro.
- b) **Código de Ética.** El Código de Ética del Municipio de Querétaro.
- c) **Ley General.** La Ley General de Responsabilidades Administrativas.
- d) **Ley Estatal.** La Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro.
- e) **Personal del Municipio de Querétaro.** Las y los Servidores Públicos a que se refiere el artículo 37 bis de la Constitución Política del Estado de Querétaro.
- f) **Plan Municipal.** El Plan Municipal de Desarrollo 2015-2018 del Municipio de Querétaro.
- g) **Principios.** Los señalados en los artículos 7 de la Ley General y 5 de la Ley Estatal, así como en el Código de Ética.
- h) **Valores.** Características morales inherentes a la persona, definidos en el Código de Ética.

Tercero. (Valores y principios).

Como parte del personal del Municipio de Querétaro deberás cumplir en tu actuar con los siguientes valores y principios que se definen en el Código de Ética, y que a continuación se enuncian:

I. Valores:

- a. Actitud de servicio.
- b. Austeridad.
- c. Bien común.
- d. Cooperación.
- e. Entorno cultural y ecológico.
- f. Equidad de género.
- g. Generosidad.
- h. Honestidad.
- i. Igualdad y no discriminación.
- j. Interés público.
- k. Justicia.
- l. Respeto.
- m. Respeto a los derechos humanos.
- n. Transparencia.

II. Principios:

- a. Disciplina.
- b. Eficacia.
- c. Eficiencia.
- d. Honradez.
- e. Imparcialidad.
- f. Integridad.
- g. Lealtad.
- h. Legalidad.

- i. Objetividad.
- j. Profesionalismo.
- k. Rendición de cuentas.

Cuarto. (Reglas de Conducta por Ley).

Para la atención de los principios y valores señalados en el punto que antecede, como personal del Municipio de Querétaro, deberás de atender las funciones que se te encomiendan en las disposiciones legales y reglamentarias correspondientes y en especial las indicadas en la Ley General y en la Ley Estatal y que a continuación se señalan:

- I.** Cumplir con las funciones, atribuciones y comisiones que te son encomendadas, observando en tu desempeño disciplina y respeto, tanto a las y los demás servidores públicos como a los particulares con los que tengas que tratar, en los términos establecidos en el código de Ética;
- II.** Denunciar los actos u omisiones que en ejercicio de tus funciones que tengas que advertir, que puedan constituir faltas administrativas, en términos de la Ley General y la Ley Estatal;
- III.** Atender las instrucciones de tus superiores, siempre que éstas sean acordes con las disposiciones relacionadas con el servicio público;
- IV.** En caso de recibir instrucción o encomienda contraria a dichas disposiciones, deberás denunciar esta circunstancia en términos de la Ley General, Ley Estatal y demás normatividad aplicable;
- V.** Presentar en tiempo y forma las declaraciones de situación patrimonial, de intereses así como la constancia de declaración fiscal, en los términos establecidos en la Ley General y Ley Estatal;
- VI.** Registrar, integrar, custodiar y cuidar la documentación e información que por razón de tu empleo, cargo o comisión, tengas bajo tu responsabilidad, e impedir o evitar su uso, divulgación, sustracción, destrucción, ocultamiento o inutilización indebidos;
- VII.** Supervisar que los y las Servidores Públicos sujetos a tu dirección, cumplan con las disposiciones legales y reglamentarias que como personal del Municipio de Querétaro deben atender;
- VIII.** Rendir cuentas sobre el ejercicio de tus funciones, en términos de las normas aplicables;
- IX.** Colaborar en los procedimientos judiciales y administrativos en los que seas parte;
- X.** Cerciorarte, antes de la celebración de contratos de adquisiciones, arrendamientos o para la enajenación de todo tipo de bienes, prestación de servicios de cualquier naturaleza o la contratación de obra pública o servicios relacionados con ésta, que el particular manifieste bajo protesta de decir verdad que no desempeña empleo, cargo o comisión en el servicio público o, en su caso, que a pesar de desempeñarlo, con la formalización del contrato correspondiente no se actualiza un Conflicto de Interés en términos de la Ley General y Ley Estatal;
- XI.** Evitarás en tu actuar causar daños y perjuicios de manera dolosa, culposa o negligente a la Hacienda Pública federal, estatal y/o municipal;
- XII.** Te abstendrás de incurrir en faltas administrativas graves o no graves conforme a los términos señalados en la Ley General y Ley Estatal;
- XIII.** Evitarás exigir, aceptar, obtener o pretender obtener, por sí o a través de terceros, con motivo de tus funciones, cualquier beneficio no comprendido en tu remuneración como servidor público, en términos de la Ley General y Ley Estatal;

- XIV.** No autorizaras, solicitaras o realizaras actos para el uso o apropiación de recursos públicos, sean materiales, humanos o financieros, sin fundamento jurídico o en contraposición a las normas aplicables, ya sean para ti o para tu cónyuge, tus parientes consanguíneos, tus parientes civiles o para terceros con los que tengas relaciones profesionales, laborales o de negocios, o para socios o sociedades de las que formes parte;
- XV.** Te abstendrás de autorizar, solicitar o realizar actos para la asignación o desvío de recursos públicos, sean materiales, humanos o financieros, sin fundamento jurídico o en contraposición a las normas aplicables;
- XVI.** Evitaras adquirir para ti o para tu cónyuge, tus parientes consanguíneos, tus parientes civiles o para terceros con los que tengas relaciones profesionales, laborales o de negocios, o para socios o sociedades de las que formes parte, información sobre bienes inmuebles, muebles y valores que pudieren incrementar su valor o, en general, que mejoren sus condiciones, así como obtener cualquier ventaja o beneficio privado, como resultado de información privilegiada de la cual hayas tenido conocimiento en razón de tus funciones o incluso cuando hayas sido retirado de tu empleo, cargo o comisión en el plazo de un año;
- XVII.** Te abstendrás de ejercer atribuciones que no tengas conferidas o no te valdrás de las que tengas para realizar o inducir actos u omisiones arbitrarios, para generar un beneficio para tí o para tu cónyuge, tus parientes consanguíneos, tus parientes civiles o para terceros con los que tengas relaciones profesionales, laborales o de negocios, o para socios o sociedades de las que formes parte o para causar perjuicio a alguna persona o al servicio público;
- XVIII.** Te abstendrás de intervenir por motivo de tu empleo, cargo o comisión en cualquier forma, en la atención, tramitación o resolución de asuntos en los que tengas Conflicto de Interés o impedimento legal para ello;
- XIX.** No autorizaras cualquier tipo de contratación, así como la selección, nombramiento o designación, de quien se encuentre impedido por disposición legal o inhabilitado por resolución de autoridad competente para ocupar un empleo, cargo o comisión en el servicio público o inhabilitado para realizar contrataciones con los entes públicos, en los términos de la Ley General y Ley Estatal;
- XX.** En la presentación de tus declaraciones de situación patrimonial o de intereses, deberás incluir información veraz que justifique o explique el incremento en tu patrimonio o en el uso y disfrute de bienes o servicios que no impliquen Conflicto de Interés;
- XXI.** Si tienes personal a tu cargo, deberás destituir a quien no hubiese presentado las declaraciones de situación patrimonial o de intereses inicial, en los plazos y términos señalados en la Ley General y en la Ley Estatal;
- XXII.** Te abstendrás de no utilizar la posición que tu empleo, cargo o comisión te confiere para inducir a que otro u otra servidor público a que efectúen, retrasen u omitan realizar algún acto de su competencia, evitando con ello generar cualquier beneficio, provecho o ventaja para tí o para tu cónyuge, tus parientes consanguíneos, tus parientes civiles o para terceros con los que tengas relaciones profesionales, laborales o de negocios, o para socios o sociedades de las que formes parte;
- XXIII.** No realizarás deliberadamente alguna conducta en el ejercicio de tus funciones para ocultar faltas administrativas de las que tengas conocimiento;
- XXIV.** Deberás atender con puntualidad los requerimientos o resoluciones de la Auditoría de Fiscalización del Municipio de Querétaro y demás autoridades fiscalizadoras, de control interno, judiciales, electorales o en materia de defensa de los derechos humanos o cualquier otra competente, absteniéndote de proporcionar información falsa, así como no dar respuesta alguna o retrasar deliberadamente y sin justificación la entrega de la información;

- XXV. Te abstendrás de realizar o solicitar actos que simulen conductas no graves durante la investigación de actos u omisiones calificados como graves en los términos que marca la Ley General y la Ley Estatal;
- XXVI. No revelarás la identidad de un o una denunciante anónimo protegido p protegida bajo los preceptos establecidos en la Ley General y en la Ley Estatal;
- XXVII. Deberás atender las demás conductas que ordenen las disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

Quinto. (Reglas de conducta en común).

Como personal del Municipio de Querétaro, deberás atender en tu actuar a las siguientes reglas de conducta que de manera enunciativa más no limitativa se indican:

- I. Sirve con capacidad, sensibilidad, integridad, constancia, oportunidad, calidad, eficiencia y eficacia, centrado en el interés público y social;
- II. Administra sin discriminar a personas o grupos de la sociedad, aplicando los valores de equidad de género e igualdad y no discriminación.
- III. Respeta la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Constitución Política del Estado de Querétaro, Tratados Internacionales, Leyes y Reglamentos y demás normatividad aplicable, cumpliendo con el valor de respeto a los derechos humanos que protegen dichas disposiciones legales y reglamentarias;
- IV. Se imparcial, plural, prudente y tolerante con la sociedad en tu actuar como personal del servicio público;
- V. Atiende con puntualidad tus actividades, asistiendo a tu lugar de trabajo conforme a las reglas de las disposiciones laborales a las que estas sujeto como personal del Municipio de Querétaro;
- VI. Utiliza los recursos materiales, humanos y financieros que te son encomendados con motivo de tu empleo cargo o comisión, exclusivamente para los fines a los que están destinados;
- VII. Cumple con los plazos y términos que establezcan las disposiciones legales y reglamentarias aplicables, en la tramitación de procedimientos administrativos;
- VIII. Abstente de generar o proporcionar interpretaciones normativas, asesorías u orientaciones confusas o discrecionales, sin los razonamientos que funden y motiven dichas acciones o que representen un beneficio para tí o para tu cónyuge, tus parientes consanguíneos, tus parientes civiles o para terceros con los que tengas relaciones profesionales, laborales o de negocios, o para socios o sociedades de las que formes parte o para causar perjuicio a alguna persona o al servicio público;
- IX. Diagnostica la realidad social y planea tus acciones antes de tomar decisiones;
- X. Conduce tu actuar con respeto, legalidad, honradez, honestidad, probidad, transparencia y rendición de cuentas, para garantizar un gobierno abierto;
- XI. Fomenta y aplica los principios y valores cívicos que despierten, propicien, estimulen e impulsen la solidaridad, el respeto, el amor y la comprensión de la Nación, del Estado de Querétaro y del Municipio de Querétaro;
- XII. Debes dar prioridad en tus acciones, programas, obras y en la prestación de servicios públicos al impacto social antes que al impacto económico;

- XIII.** Sé responsable de tus acciones y de lo que expresas en lo institucional, en lo profesional y personal;
- XIV.** Fortalece con el ejemplo tu liderazgo de manera abierta y congruente en el actuar cotidiano;
- XV.** Se leal al Municipio de Querétaro, a la sociedad y a los compromisos asumidos por la administración pública municipal en el Plan Municipal de Desarrollo correspondiente;
- XVI.** Fortalece la imagen del Municipio de Querétaro, de las autoridades y de todo personal del servicio público que colaboran contigo;
- XVII.** Establece e implementa de manera dinámica, canales o vías de comunicación hacia el interior con tus colaboradores y al exterior con las demás autoridades y las o los servidores públicos que integran el Municipio de Querétaro. Saber escuchar es una virtud que distingue;
- XVIII.** Mantén una actitud abierta y conciliadora para facilitar la concertación y los acuerdos entre todos los actores sociales en el marco de la Ley;
- XIX.** Distingue y da el reconocimiento público y abierto a las y los servidores públicos y miembros de la sociedad, que cooperen y colaboren de manera sobresaliente en el quehacer gubernamental y la administración pública municipal;
- XX.** Debes estar siempre a la vanguardia de los cambios y transformación que se presenten en la sociedad; debiendo actualizarte y capacitarte constante y permanentemente en el ejercicio de atribuciones del ámbito federal, estatal y municipal, así como en los avances tecnológicos que se vayan presentando;
- XXI.** Mantén el orden y la paz en tu lugar de trabajo, en tu hogar y en la sociedad;
- XXII.** Desempeña tus funciones con entusiasmo, disciplina, rigor, tenacidad y con visión de futuro, orientados a obtener beneficios sociales progresivos de la colectividad;
- XXIII.** Abstente de intervenir en asuntos en el que se contraponga el interés personal, profesional, familiar o de tus colaboradores o cuando participes en asuntos o negocios en detrimento del municipio y/o de la sociedad. Se aplicará al igual dicha abstención en nombramientos, designaciones, contrataciones, subvenciones, promociones, despidos, ceses, remociones o sanciones de quienes formen parte del municipio de Querétaro;
- XXIV.** Condúctete con vocación y espíritu de servicio con la comunidad y no a la inversa; vive para el servicio y no del servicio público;
- XXV.** Evita aceptar regalos, dádivas, comidas o cualquier otro beneficio a cambio de realizar un acto u omisión que pueda constituir una falta administrativa grave o no grave en términos de la Ley General y la Ley Estatal;
- XXVI.** Guarda la secrecía con motivo de tu encargo y no reveles los secretos que conozcas con motivo del desempeño de tu empleo, cargo o comisión para tu beneficio o el de tu cónyuge, tus parientes consanguíneos, tus parientes civiles o para terceros con los que tengas relaciones profesionales, laborales o de negocios, o para socios o sociedades de las que formes parte;
- XXVII.** Sé veraz en tu gestión, con tus colaboradores, colaboradoras y con los integrantes de la Sociedad.
- XXVIII.** Sé un ejemplo a seguir para tu familia, tus colaboradores, colaboradoras y para la sociedad misma, en tu actuar tanto personal como profesional, atendiendo en todo momento los valores, principios y reglas consignados en el presente Código de Conducta.

Sexto. (Responsabilidad).

El personal del Municipio de Querétaro, que no atienda los valores, principios y reglas de conducta señalados en el presente Código de Conducta, incurrirá en responsabilidad administrativa y podrán ser sancionados en términos de la Ley General y la Ley Estatal.

Transitorios

Primero. Publíquese en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”.

Segundo. El presente Código de Conducta de los Servidores Públicos del Municipio de Querétaro entrará en vigor a partir del día siguiente de su publicación en el primero de los medios de difusión precisados en el transitorio anterior.

Tercero. El presente Código de Conducta deberá hacerse del conocimiento de las y los servidores públicos del municipio de Querétaro, dándole la máxima publicidad.

Santiago de Querétaro, Querétaro, 25 de agosto de 2017

Atentamente

Lic. Óscar Rangel González
Auditor de Fiscalización del Municipio de Querétaro
Rúbrica

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 15 de agosto de 2017 dos mil diecisiete, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Comercial y de Servicios (CS), para el predio ubicado en la Carretera Estatal 400 Querétaro – Huimilpan Km. 3+000 y la Gaza de incorporación al Boulevard Bernardo Quintana, Colonia Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISO A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN IV, 135, 324, 343 FRACCIÓN III DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, 21 DEL CÓDIGO FISCAL DEL ESTADO 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 uso de suelo y cambios de altura de construcción se refieren a la posibilidad de modificación de estos, de acuerdo a los Planes Parciales Delegacionales, atendiendo a la utilización del suelo de un predio y a la altura de la edificación del mismo.
4. El Artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, señala que se encuentran exentos del pago de impuestos, derechos y contribuciones especiales, el Estado, la Federación y los Municipios, a menos que su actividad no corresponda a funciones de derecho público, siempre y cuando esta disposición no sea contraria a la ley especial de la contribución de que se trate. Las autoridades encargadas de determinar en cantidad líquida las contribuciones de que se trate, serán competentes para resolver sobre la procedencia de la exención.

5. Mediante oficio SSC/OS/294/2017 del 02 de junio de 2017, el M. en A.P. Juan Marcos Granados Torres, Secretario de Seguridad Ciudadana, solicitó el Cambio de Uso de Suelo a Comercial y de Servicios para el predio ubicado en la Carretera Estatal 400 Querétaro – Huimilpan Km. 3+000 y la Gaza de incorporación al Boulevard Bernardo Quintana, colonia Centro Sur y el cual se identifica con clave catastral 140100136077002, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernandez, con la finalidad de llevar a cabo la edificación de instalaciones de dicha institución; radicándose dicha solicitud, bajo el expediente número **132/DAI/2017**.

6. Se acredita la propiedad del predio a favor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante Decreto de Expropiación publicado en el periódico oficial la Sombra de Arteaga los días 20 y 27 de enero de 1994, mismo que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo la Partida 15, Libro 103-A, Tomo VII, de la Sección Primera y el cual paso al Folio Real número 29581 de fecha 13 de marzo de 1996.

7. Mediante Escritura Pública número 32,613 de fecha 07 de enero de 2014, pasada ante la fe del Lic. Roberto Reyes Olvera, Notario Titular de la Notaria Pública número 1, de la Demarcación Notarial de Querétaro, se hace constar la protocolización del Plano de Deslinde Catastral y Protocolización de de Autorización de Subdivisión y Plano y como consecuencia la Subdivisión de predios y del cual se desprende el predio con clave catastral 140100136077002.

8. Derivado de lo anterior, la Secretaría del Ayuntamiento giró el oficio SAY/DAI/1452/2017 de fecha 10 de julio de 2017, a efecto de que la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitiera una opinión técnica debidamente fundada y motivada.

9. En cumplimiento a lo ordenado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro, el C. Daniel Rodríguez Parada, Secretario de Desarrollo Sostenible, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento la opinión técnica, bajo el Folio número **178/17** relativa al Cambio de Uso de Suelo a Comercial y de Servicios (CS), para el predio ubicado en la Carretera Estatal 400 Querétaro – Huimilpan Km. 3+000 y la Gaza de incorporación al Boulevard Bernardo Quintana, Colonia Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, cuyo contenido es el siguiente:

“...Antecedentes

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el M. en A.P. Juan Marcos Granados Torres, Secretario de Seguridad Ciudadana de Gobierno del Estado, solicita el **cambio de uso de suelo de Equipamiento Institucional (EI) a uso de Comercio y Servicios (CS), para el predio ubicado en Carretera 400 Querétaro – Huimilpan Km 3+000 y la Gaza de incorporación al Boulevard Bernardo Quintana, con superficie de 22,036.51 m², y clave catastral 14 01 001 36 077 002; en el Desarrollo Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.**

Lo anterior con la finalidad de llevar a cabo edificación para las instalaciones de un Edificio de Oficinas Administrativas de Seguridad, Atención al Público y Capacitación, en el predio en estudio.

2. Se acredita la personalidad del Lic. Juan Marcos Granados Torres, en su carácter de Secretario de Seguridad Ciudadana en el Estado de Querétaro (SSC), mediante el nombramiento otorgado en el Palacio de La Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, el día 1° de octubre del 2015, por el M.V. Francisco Domínguez Servián, Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro.

3. Se acredita la propiedad a favor de Gobierno del Estado de Querétaro, del predio en estudio, mediante Decreto de Expropiación publicado en el Periódico Oficial del estado La Sombra de Arteaga No. 5, Tomo CXXVII con fecha del 27 de enero de 1994, inscrito en el registro público de la propiedad bajo el folio real número 29581/0 el 13 de marzo de 1996, presentando la escritura pública No. 32,613 de fecha 7 de enero de 2014, ante la fe del Lic. Roberto Reyes Olvera, notario público titular de la Notaria No. 1 de esta demarcación notarial, en el que se protocoliza el plano de deslinde catastral y la protocolización de la subdivisión del predio ubicado en Carretera Querétaro México y Carretera a Huimilpan, mediante la subdivisión FUS201400002 de fecha 3 de enero 2014, propiedad del Gobierno del Estado de Querétaro, escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad, bajo el Folio Inmobiliario 00478615/0001 de fecha 9 de enero de 2014.

4. De revisión al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el periódico oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" N° 19 el 1 de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el folio plan de desarrollo 010/0002 de fecha 22 de abril del 2008, se encontró que el predio en estudio se ubica en una zona con uso de suelo de Equipamiento Institucional (EI).

5. Con base en lo anterior, mediante oficio No. SEDECO/CO/DDU/CCU/US/0871/2016 de fecha 9 de mayo de 2016, la entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actual Secretaría de Desarrollo Sostenible, informa que el predio se localiza en una zona de Equipamiento Institucional (EI), en la que de acuerdo con la zonificación secundaria de la Tabla de usos de suelo del instrumento de planeación urbana referido, no es permitido la ubicación de oficinas de gobierno.

6. El desarrollo Centro Sur corresponde a un proyecto diseñado en su estructura urbana y de infraestructura para generar un desarrollo mixto que incluye usos habitacionales con carácter de tipo residencial mezclado con usos comerciales y de servicios de mediana y alta intensidad, con un potencial para edificar construcciones verticales, que incluye áreas de equipamiento urbano con edificios del sector salud, administrativas, deportivas, de servicios educativos, de transporte, de hospedaje, así como centros comerciales, estableciendo el control del crecimiento mediante la optimización del espacio disponible y de la capacidad instalada a través de una adecuada administración urbana.

Como parte de los proyectos de Equipamiento Urbano establecidos en el Desarrollo Centro Sur, se incluye las instalaciones de Centros educativos, el Centro principal de Administración de la USEBEQ, la Sede del Poder Judicial de la Federación, la Terminal de Autobuses Foránea y el Centro Cívico Municipal, así como Centros Comerciales y de servicios, lo que da a la zona el carácter de Subcentro Urbano con cobertura de atención metropolitana, al que se pretende sumar el proyecto en estudio.

7. El predio en estudio tiene acceso a través de la citada carretera y la gasa de incorporación al Boulevard Bernardo Quintana, en una sección en que se requiere dotación de infraestructura vial y urbana como banquetas y alumbrado, por lo que se deberá de coordinar con la Secretaría de Movilidad Municipal, a efecto de que se indiquen las acciones y medidas de mitigación vial en el dictamen vial correspondiente. Respecto a la edificación a ejecutar no se presenta la propuesta del proyecto para las oficinas administrativas y capacitación pretendidas, el cual deberá dar cumplimiento a los lineamientos del Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro.

8. De visita a la zona para conocer las características del sitio, se observó que el predio se encuentra actualmente libre de construcción, contando con vegetación a nivel de arbustos, cactáceas, matorrales y algunos árboles en su interior, contando con frente a la Carretera a Huimilpan con dirección a Querétaro e incorporación con la gasa que da a la vialidad denominada Boulevard Bernardo Quintana, vialidades desarrolladas a base de carpeta asfáltica en buen estado de conservación, encontrándose al momento inicio de trabajos preliminares de limpia del terreno, sin verificar que la zona se cuenta con infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica, eléctrica, así como alumbrado público, sin embargo al interior del predio no se observa la existencia de servicios, situación que se debe garantizar para el desarrollo de cualquier proyecto que se pretenda generar en el sitio.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el estudio correspondiente, se considera técnicamente **Viable el cambio de uso de suelo de Equipamiento Institucional (EI) a uso de Comercio y Servicios (CS), para el predio ubicado en Carretera 400 Querétaro – Huimilpan Km 3+000 y la Gasa de incorporación al Boulevard Bernardo Quintana, con superficie de 22,036.51 m², y clave catastral 14 01 001 36 077 002; en el Desarrollo Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, para la edificación de las instalaciones de un Edificio de Oficinas Administrativas de Seguridad de la Secretaría de Seguridad Ciudadana de Gobierno del Estado.**

Lo anterior dada su ubicación y superficie en una zona considerada para actividades de alta intensidad, en virtud de que el uso propuesto forma parte de la dotación de los servicios de equipamiento urbano a nivel de subcentro urbano, que servirá para llevar a cabo las funciones administrativas de organización, atención y capacitación, relacionada con actividades que realiza Gobierno del Estado, como parte de los servicios regionales, con la finalidad de generar un proyecto que permita consolidar acciones de atención en materia de Seguridad, dada la ubicación en una zona en la que se han concentrado diversas edificaciones que dan servicios a nivel de Subcentro Urbano, proyectada para la dotación de infraestructura vial y urbana necesarios para atender los requerimientos, con lo que se dará cumplimiento a la señalado en el Plan Estatal de

Desarrollo Querétaro 2016 - 2021, que en su eje rector “Querétaro Seguro”, diagnostica y establece las líneas de acción para ejecutar obra pública que permita responder a la creciente demanda de servicios de seguridad en los diferentes municipios del Estado de Querétaro, con lo que se apoya lo señalado en el Plan Municipal de Desarrollo 2015 – 2018, que en su eje 2, señala como estrategia general, el fortalecer el equipamiento y la tecnología en las áreas de seguridad del municipio, junto a un modelo eficaz de prevención social de la violencia y de la delincuencia, para garantizar el derecho a la seguridad, debiendo dar cumplimiento a lo siguiente:

- Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión Municipal los proyectos y la documentación necesaria para la obtención de las autorizaciones que se requieran 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.
- Realizar las obras de infraestructura urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) necesarias para dotar al predio de dichos servicios al predio, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autoricen las Dependencias correspondientes, debiendo desarrollar las obras que la Secretaría de Obras Públicas y la Secretaría de Movilidad le requieran por el desarrollo de su proyecto, donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio, que incluya la dotación de banquetas al frente del predio y de alumbrado público.
- A fin de mitigar el impacto ambiental, se debe solventar las medidas de mitigación que le indique la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, derivados de la manifestación de impacto ambiental correspondiente, previo a llevar cualquier trámite que le permita obtener las autorizaciones que la autoridad municipal otorgue.
- Previo a obtener las licencias de construcción, se deben 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, debiendo tomar en cuenta, el paso de la falla geológica natural que atraviesa el predio en sentido norte – sur en la colindancia oriente del predio, debiendo contar con la autorización de la Unidad Municipal de Protección Civil respecto al proyecto a realizar, presentando evidencia al cumplimiento a las medidas de mitigación que le sean señaladas en el mismo...”

10. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/5465/2017 de fecha 08 de agosto de 2017, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

11. 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 a Comercial y de Servicios (CS), para el predio ubicado en la Carretera Estatal 400 Querétaro – Huimilpan Km. 3+000 y la Gaza de incorporación al Boulevard Bernardo Quintana, Colonia Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de agosto de 2017, en el Punto 4, Apartado IV, Inciso 11 del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO.- SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo a Comercial y de Servicios (CS), para el predio ubicado en la Carretera Estatal 400 Querétaro – Huimilpan Km. 3+000 y la Gaza de incorporación al Boulevard Bernardo Quintana, Colonia Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, de conformidad con la opinión técnica referida en el Considerando 9 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 referida en el Considerando 9 del presente Acuerdo, debiendo remitir 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 Sostenible y a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento, en un plazo no mayor a 90 días, contados a partir de la notificación del mismo.

CUARTO. La Secretaría de Seguridad Ciudadana, queda exenta del pago de impuestos, derechos y contribuciones que deriven de esta autorización, de conformidad con el Considerando 4 del presente Acuerdo.

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

TRANSITORIOS

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

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

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, de a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Dirección Municipal de Catastro, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Unidad Municipal de Protección Civil, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández y a la Secretaría de Seguridad Ciudadana...".

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 16 DE AGOSTO DE 2017 DOS MIL DIECISIETE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.-----

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

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

Rúbrica

ÚNICA PUBLICACIÓN

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; 11, 12, 13, 15 FRACCIÓN I, 16, 130, 225, 242, 244 FRACCIÓN V, 250 Y 251 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y 73 FRACCIÓN I, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO.

CONSIDERANDOS

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

- 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 a Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, y mediante Sesión de Cabildo de fecha 9 de mayo de 2017, se modifica, siendo actualmente la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la cual tiene entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:

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

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

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

EN MATERIA DE CONDOMINIOS
Al Ayuntamiento le corresponderá la autorización para la venta de unidades privativas de aquellas unidades condominales o condominios que requieran obras de urbanización y que no se originen de un fraccionamiento autorizado.
Al área encargada del desarrollo urbano , lo correspondiente a las etapas previstas en las fracciones I, II, III, IV, <u>V</u> y VII del artículo 244 de este Código, <u>lo relativo a la fracción VI, podrá ser autorizado siempre y cuando el condominio no requiera obras de urbanización</u>

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

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

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

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

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

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

9. Que mediante escrito presentado por el Arq. Matthew Schmidt, Representante Legal de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada “EL NIDO JURICA”, S.A. de C.V., en la Secretaría de Desarrollo Sostenible, solicita la **Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización de Ventas de Unidades Privativas**, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial Campestre denominado “**EL NIDO**”, ubicado en Paseo Jurica número 545, conformado por los Lotes 27, 29, 31, 34, 36, 38, 40, 42, 44, Manzana 2, Fraccionamiento Jurica Campestre, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, consistente en “**9 ÁREAS PARA VIVIENDA**”; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 28,437, de fecha 9 de septiembre de 2015, pasada ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario adscrito a la Notaría Pública número 33, de esta Demarcación Notarial Estado de Querétaro, se formaliza la constitución de una Sociedad Anónima de Capital Variable, que se denominara El Nido Jurica, S.A. de C.V., inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, en el folio Mercantil Electrónico 49316*1, de fecha 14 de octubre de 2015.

2. Mediante Escritura Pública número 29,683 de fecha 31 de diciembre de 2015, pasada ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario adscrito a la Notaría Pública número 33, de esta Demarcación Notarial Estado de Querétaro, se hace constar el contrato de Compraventa que celebran la sociedad mercantil denominada El Nido Jurica, Sociedad Anónima de Capital Variable, en lo sucesivo la parte compradora, de los lotes 34, 36, 38, 27, 29, 31 40, 42, 44, de la manzana 2, ubicados en el Fraccionamiento Jurica Campestre, Municipio de Querétaro; Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección Querétaro, en los folios Inmobiliarios 00031830/0006, 00304495/0003, 00304509/0003, 00304515/0003, 00387458/0003, 00388017/0003, 00392691/0004, 00392966/0004, 00411192/0005, de fecha 10 de marzo de 2016.
3. Mediante Escritura Pública número 30,922, de fecha 6 de junio de 2016, pasada ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario adscrito a la Notaría Pública número 33, de esta Demarcación Notarial Estado de Querétaro, se hace constar la protocolización de fusión de predios con folio FUS201600091, de fecha 28 de abril de 2016, que se otorga a solicitud de la sociedad mercantil denominada El Nido Jurica, Sociedad Anónima de Capital Variable, que consiste en fusionar en una solo unidad topográfica con una superficie de 10,589.00 m², 9 inmuebles cuyos lotes son 34, 36, 38, 27, 29, 31 40, 42, 44, de la manzana 2, ubicados en el Fraccionamiento Jurica Campestre, Municipio de Querétaro; Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, en el folio Inmobiliario 00535107/0001, de fecha 20 de junio de 2016.
4. Mediante Escritura Pública número 32,276, de fecha 21 de octubre de 2016, pasada ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario adscrito a la Notaría Pública número 33, de esta Demarcación Notarial Estado de Querétaro, se hace constar la protocolización del deslinde catastral, folio DMC2016074 de fecha de elaboración 15 de julio de 2016, emitido por la Dirección Municipal de Catastro, del predio que se identifica con la clave catastral número 14 01 001 22 014 013, el mismo que consta de una superficie de 10,599.051 m², que se otorga a solicitud de la sociedad mercantil denominada El Nido Jurica, Sociedad Anónima de Capital Variable, Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, en el folio Inmobiliario 00535107/0002, de fecha 11 de noviembre de 2016.
5. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio folio 17-004, Expediente de contrato R-152-16, de fecha 23 de enero de 2017, emite el proyecto autorizado de la Red General de Agua Potable, Alcantarillado Sanitario y Alcantarillado Pluvial, para el desarrollo Habitacional El Nido Jurica, ubicado en Paseo Jurica No. 545, Colonia Jurica, Querétaro, Qro.
6. La Comisión Federal de Electricidad, Zona Querétaro, mediante oficio y planos No. 3497/2016, Solicitud No. 01597111/2016, de fecha 27 de octubre de 2016, emite la aprobación del proyecto para la construcción de la obra eléctrica a nombre de El Nido, S.A. de C.V., ubicado en Paseo Jurica No. 545, Colonia Jurica, Querétaro, Qro.
7. El condominio da cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, respecto a la superficie que se deberá transmitir gratuitamente al Municipio para equipamiento urbano, al formar parte del fraccionamiento Jurica Campestre, como lo indica en el oficio DDU/COU/FC/6202/2016, de fecha 08 de diciembre de 2016, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, del que mediante escritura pública no. 16,621 de fecha 15 de diciembre de 1972, pasada ante la fe del Lic. Alberto Fernández Riveroll, Notario de la Notaría No. 7 de esta ciudad, inscrita bajo la partida 261 Libro 82-A Sección Primera, se llevó a cabo la donación a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro de las superficies de vialidad y áreas verdes.
8. La Secretaría de Servicios Públicos Municipales, mediante oficio SSPM/DAAP/1090/2016, de fecha 20 de diciembre de 2016, emite el Visto Bueno de Proyecto de área para contenedores de residuos del Condominio El Nido Jurica, Fraccionamiento Jurica, con clave catastral 140100122014013, perteneciente a la Delegación Félix Osos Sotomayor.
9. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante Dictamen de Uso de Suelo número **DUS201608163** autorizado en fecha 17 de noviembre de 2016, dictaminó factible ubicar en el predio ubicado en Paseo Jurica número 545, Fraccionamiento Jurica Campestre, en la Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor de esta ciudad, con superficie de 10,599.05 m², nueve (9) viviendas bajo régimen de propiedad en condominio.
10. La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número **APC201600170**, de fecha 04 de enero de 2017, emitió la

Autorización de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial Campestre denominado “**EL NIDO**”, ubicado en Paseo Jurica número 545, Fraccionamiento Jurica Campestre, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, consistente en “**9 ÁREAS PARA VIVIENDA**”.

11. La entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible, mediante folio **EXP. C-014/17**, de fecha 8 de febrero de 2017, emite **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial Campestre denominado “**EL NIDO**”, ubicado en Paseo Jurica número 545, Fraccionamiento Jurica Campestre, en la Delegación Municipal de Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, consistente en “**9 ÁREAS PARA VIVIENDA**”.

12. Para dar cumplimiento al Acuerdo con folio **EXP. C-014/17**, de fecha 8 de febrero de 2017, emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible, en que se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el condominio Habitacional de Tipo Residencial Campestre denominado “**EL NIDO**”, ubicado en Paseo Jurica número 545, Fraccionamiento Jurica Campestre, en la Delegación Municipal de Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, el desarrollador presenta copia simple de los siguientes documentos:

a) Al Acuerdo SEGUNDO, presenta copia simple de los siguientes comprobantes de pago:

- Folio Z-7926874 de fecha 14 de febrero de 2017, por la cantidad de \$5,180.00 (Cinco mil ciento ochenta pesos 00/100 M.N.) por concepto del Dictamen Técnico, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización.
- Folio Z-7926875 de fecha 14 de febrero de 2017, por la cantidad de \$34,131.00 (Treinta y cuatro mil ciento treinta y un pesos 00/100 M.N.) por concepto de Derechos de Supervisión de Urbanización para el condominio.

b) Transitorio PRIMERO, presenta copia simple de los siguientes publicaciones:

- Gaceta Municipal número 37, Año II, Tomo I, de fecha 21 de marzo de 2017.
- Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, la Sombra de Arteaga, No. 19 Tomo CL, de fecha 31 de marzo de 2017.

13. La Dirección de Desarrollo Urbano emitió mediante oficio número **SEDECO/DDU/COU/FC/2613/2017** de fecha 13 de junio de 2017, el avance de obras de urbanización del condominio Habitacional de Tipo Residencial Campestre denominado “**EL NIDO**”, ubicado en Paseo Jurica número 545, Fraccionamiento Jurica Campestre, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, en el cual se indica que se verificó y constató: que el condómينو cuenta con un avance del 70.07% en las obras de urbanización ejecutadas. Por lo anterior la empresa deberá otorgar una fianza a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, por la cantidad de \$1'565,659.90 (Un millón quinientos sesenta y cinco mil seiscientos cincuenta y nueve pesos 90/100 M.N.), correspondiente al 29.93% de obras pendientes por realizar.

Presupuesto		% de Obra Pendiente		% Adicional de Obra Pendiente
\$4,024,327.57	X	29.93%	X	100% + 30%
		Total Fianza	\$1'565,659.90	

(Un millón quinientos sesenta y cinco mil seiscientos cincuenta y nueve pesos 90/100 M.N.).

14. Para dar cumplimiento al oficio SEDECO/DDU/COU/FC/2613/2017 de fecha 13 de junio de 2017, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, el promotor presenta fianza número 1810171, de fecha 14 de junio de 2017, emitida por ACE Fianzas Monterrey, S.A., por un monto de \$1'565,659.90 (Un millón quinientos sesenta y cinco mil seiscientos cincuenta y nueve pesos 90/100 M.N.), a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados.

15. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante oficio folio DDU/COU/FC/2711/2017, de fecha 20 de junio de 2017, emite la aceptación de la fianza número 1810171, de fecha 14 de junio de 2017, emitida por ACE Fianzas Monterrey, S.A., requerida en el oficio SEDECO/DDU/COU/FC/2613/2017 de fecha 13 de junio de 2017.

16. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emitió la Licencia de Construcción mediante número **LCO201701012** de fecha 12 de abril de 2017, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “**EL NIDO**”, ubicado en Paseo Jurica número 545, Fraccionamiento Jurica Campestre, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, en la que se autoriza la construcción de 342.38 m², el bardado de 419.03 ml, el alineamiento de 194.04 ml, y 265.16 m² de áreas descubiertas (77.01 m² de alberca, 31.50 m² de estacionamiento y 156.65 m² de áreas recreativas); para un condominio consistente en 9 áreas para vivienda.

17. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2017, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, para la Autorización de la **Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio** para el Condominio denominado “**EL NIDO**”, la cantidad de \$5,651.18 (Cinco mil seiscientos cincuenta y un pesos 18/100 M.N.).

18. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2017, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Autorización de la **Venta de Unidades Privativas** para el Condominio denominado “**EL NIDO**”, la cantidad de \$5,180.12 (Cinco mil ciento ochenta pesos 12/100 M. N.).

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

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, no tiene inconveniente en emitir la **Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio** para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial Campestre denominado “**EL NIDO**”, ubicado en Paseo Jurica No. 545, Fraccionamiento Jurica, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, consistente en “**9 ÁREAS PARA VIVIENDA**”.
2. De conformidad al Artículo 212 del Código Urbano del Estado de Querétaro, se considera régimen de propiedad en condominio, para los efectos de este Código, aquel en que los departamentos, viviendas, casas, locales, naves industriales, cajones de estacionamiento o áreas que se construyan o constituyan en un inmueble en forma horizontal, vertical o mixta, sean susceptibles de aprovechamiento independiente, ya sea que pertenezcan a uno o a varios propietarios, debiendo tener salida propia a la vía pública por un elemento común.
3. Con base en el artículo 258 fracción VIII del Código Urbano del Estado de Querétaro, y en el plazo ahí establecido, deberá depositar una fianza por la cantidad de \$533,892.63 (Quinientos treinta y tres mil ochocientos noventa y dos pesos 63/100 M.N), a favor de los Condóminos y/o cada uno de ellos en su parte proporcional, la cual servirá para responder de la ejecución y garantizar contra vicios y fallas ocultas en la construcción de 342.38 m², que corresponden a la construcción de las áreas comunes que conforman el condominio, indicados en la licencia de construcción número **LCO201701012**, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano; fianza que tendrá vigencia de un año a partir de la fecha de la emisión de la Terminación de la Obra.
4. Con base al artículo 237 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras o contratos de compraventa deberá indicarse que cada propietario podrá realizar obras y reparaciones en el interior de su departamento, vivienda, casa o local, pero le estará prohibida toda innovación o modificación que afecte a la estructura, paredes maestras u otros elementos esenciales del edificio, que puedan perjudicar su estabilidad, seguridad, salubridad o comodidad. Tampoco podrá abrir claros o ventanas, ni pintar o decorar la fachada o las paredes exteriores en forma que reste armonía al conjunto o que perjudique a la estética general del inmueble.

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

Siendo necesario que en las escrituras individuales que se tiren relativas a la adquisición de inmuebles en Condominio se establezca lo dispuesto en los artículos 224 y 229 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

Ubicación de su cajón de estacionamiento

Lugar en el que se debe depositar la basura.

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

Respetar el reglamento de administración del condominio.

Respetar el uso de suelo autorizado.

Respetar las áreas de uso común.

Prohibir la invasión y/o bardado de las mismas.

Cualquier tipo de obra dentro del condominio deberá ser aprobada previamente mediante asamblea de condóminos debidamente protocolizada, y solicitar su autorización correspondiente ante esta dependencia.

Así mismo, de conformidad con el artículo 258 del Código Urbano del Estado de Querétaro, para constituir el Régimen de propiedad en Condominio, el propietario o propietarios deberán declarar su voluntad en escritura pública, en la cual se hará constar:

"[...] I. La denominación;

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

III. La licencia de ejecución de obras de urbanización de condominio y los datos de identificación de las licencias, planos, autorizaciones o permisos expedidos por las autoridades competentes, para la realización del condominio;

IV. La descripción y datos de identificación de cada unidad de propiedad exclusiva, sus medidas y colindancias, así como el o los cajones de estacionamiento de vehículos que le correspondan;

V. El proindiviso que corresponda a cada unidad privativa y el porcentaje que representa del condominio;

VI. El uso general del condominio y el particular de cada unidad privativa;

VII. Los bienes de propiedad común, sus medidas y colindancias, usos y datos que permitan su plena identificación;

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

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

X. Los casos y condiciones en que puede ser modificado el régimen de propiedad en condominio;

XI. La documentación legal que acredite la autorización y transmisión de las áreas de transmisión gratuita a favor del Municipio;

XII. El valor que se asigne a cada unidad de propiedad exclusiva y el porcentaje que le corresponda sobre el valor total de condominio;

XIII. La autorización de venta sujeta al avance de obra de urbanización, que deberá ser por lo menos de un treinta por ciento respecto del presupuesto autorizado;

XIV. La acreditación de pago de impuestos y derechos de supervisión;

XV. El alta del condominio en catastro, claves definitivas y valores catastrales; y

XVI. Plazos para el cumplimiento de las obligaciones de la Declaratoria.

Al apéndice de la escritura, se agregarán el plano general, los planos de cada una de las unidades de propiedad exclusiva, los documentos administrativos que dan origen a la autorización del condominio, así como el Reglamento del condominio. [...]"

5. Así mismo esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, considera **FACTIBLE la Autorización de la Venta de Unidades Privativas** del Condominio Habitacional de Tipo Residencial Campestre denominado “**EL NIDO**”, ubicado en Paseo Jurica No. 545, Fraccionamiento Jurica, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, consistente en “**9 ÁREAS PARA VIVIENDA**”, así como la definición de los términos para dicha autorización, toda vez que cumple con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro, mismo que de manera textual señala:

[...] Artículo 260. El desarrollador podrá obtener autorización para venta de unidades privativas, aún cuando no se hayan concluido totalmente las obras de urbanización del condominio, etapa, sección o fase, mediante solicitud dirigida a la autoridad competente, una vez satisfechos los siguientes requisitos:

I. Que la licencia para ejecución de obras de urbanización se encuentre vigente [...]; señalado en el considerando 11 del Dictamen Técnico.

[...] II. Tener un avance mínimo del treinta por ciento en las obras de urbanización del condominio, etapa, sección o fase, asentado en la bitácora de las obras de urbanización [...]; señalado en el considerando 13 del Dictamen Técnico.

[...] III. Haber cubierto los impuestos y derechos que correspondan. [...]; señalado en el considerando 12 del Dictamen Técnico.

[...] Artículo 261. Dentro de los sesenta días siguientes a la emisión de la autorización para venta de unidades privativas del condominio, por parte de la autoridad competente, el desarrollador deberá constituir garantía ante dicha autoridad, la cual, a juicio de la ésta podrá consistir en:

I. Fianza emitida por compañía autorizada a favor de la autoridad competente, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, calculado al tiempo de su terminación en el condominio, etapa, sección o fase, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquéllas en el plazo que se fije; [...]; señalado en el considerando 14 del Dictamen Técnico.

6. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, el desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización para Venta de Unidades Privativas, en términos del artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

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

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

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga al Arq. Matthew Schmidt, Representante Legal de la Sociedad denominada “**EL NIDO JURICA**”, S.A. de C.V., la **AUTORIZACIÓN DE LA DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, ASÍ COMO LA AUTORIZACIÓN DE LA VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS**, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial Campestre denominado “**EL NIDO**”, ubicado en Paseo Jurica número 545, Fraccionamiento Jurica Campestre, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, consistente en “**9 ÁREAS PARA VIVIENDA**”.

SEGUNDO. La presente autorización de Venta de Unidades Privativas, tendrá la misma vigencia que la establecida en 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, 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 2017, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Dictamen Técnico relativo a la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y a la Autorización de la Venta de Unidades Privativas, las cantidades señaladas en los Considerandos 17 y 18 respectivamente del Dictamen Técnico, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de la autorización del presente, una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Municipal.

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

CUARTO. Previo a la protocolización e inscripción del presente Acuerdo, deberá realizar la protocolización debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, de la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del condominio en cuestión.

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

SEXTO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, el desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización para Venta de Unidades Privativas, en términos del artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

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

NOVENO: A falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese por una ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", con costo al promotor, para lo cual tendrá un plazo de 20 días hábiles contados a partir de la notificación de la presente autorización. 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 Sostenible, copia de las publicaciones, señalando que el incumplimiento de la obligación de publicar en los plazos establecidos, dará lugar a proceder a la revocación del presente Acuerdo.

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

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

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de su dependencia, a la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal de Félix Osoro Sotomayor y al Arq. Matthew Schmidt, Representante Legal de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada "EL NIDO JURICA", S.A. de C.V.

**QUERÉTARO, QRO., A 27 DE JULIO DE 2017.
A T E N T A M E N T E**

**DANIEL RODRÍGUEZ PARADA
SECRETARIO DE DESARROLLO SOSTENIBLE
MUNICIPIO DE QUERÉTARO**
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 ORGÁNICA 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 12 (DOCE) FOJAS ÚTILES.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO A LOS 16 DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE.

**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 15 quince de agosto de 2017 dos mil diecisiete, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Comercial y de Servicios (CS), para el predio identificado como lote 27, manzana 4, ubicado en Andador Instituto Tecnológico de Querétaro, Colonia Universidades, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, el que textualmente señala:

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

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 el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. El Plan de Desarrollo Municipal y los Planes de Desarrollo Urbano Delegacional expedidos por el H. Ayuntamiento están conformados por el conjunto de estudios, políticas, normas técnicas, líneas de acción y disposiciones jurídicas relativas a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, así como la fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.

4. La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece en sus artículos 121 al 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y su posibilidad de modificación.
5. Las modificaciones a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacionales, pueden ser solicitados por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.
6. Los Programas Municipales de Desarrollo Urbano deben contener entre otras cosas la Tabla de Compatibilidades de Uso de Suelo, Coeficientes de Utilización, Ocupación y Absorción de Suelo, altura de construcción máxima permitida, las medidas necesarias en materia urbana que permitan la protección al medio ambiente físico natural, agua, cielo, aire, y las disposiciones necesarias para rescatar y dignificar la imagen urbana, propiciando la mezcla de usos de suelo.
7. Que el Código Urbano del Estado de Querétaro, en su artículo 326, refiere que la autoridad competente podrá autorizar la modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, previo dictamen técnico emitido por la autoridad municipal y, en su caso, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado, documentos que deberán estar fundados y motivados en la factibilidad de servicios y los estudios inherentes y necesarios al proyecto en particular.
8. Compete al H. Ayuntamiento resolver el Cambio de Uso de Suelo a Comercial y de Servicios (CS), para el predio identificado como lote 27, manzana 4, ubicado en Andador Instituto Tecnológico de Querétaro, Colonia Universidades, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
9. El 31 de mayo y 21 de junio del 2017, se recibieron en la Secretaría del Ayuntamiento, los escritos signados por la C. Gladys Ernestina Plata Bautista, mediante el cual solicitó el Cambio de Uso de Suelo a Comercial y de Servicios (CS), para el predio identificado como lote 27, manzana 4, ubicado en Andador Instituto Tecnológico de Querétaro, Colonia Universidades, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, radicándose el expediente 130/DAI/2017.
10. Se acredita la propiedad del predio mediante Escritura Pública número 31,563 (treinta y un mil quinientos sesenta y tres), del 14 de marzo de 2017, otorgada ante la fe del Lic. José María Hernández Ramos, Notario Titular de la Notaría Pública No. 25, de esta demarcación notarial, consistente en el Contrato de Compraventa del predio en cuestión.
11. Mediante los oficios SAY/DAI/1206/2017 y SAY/DAI/1325/2017, del 06 y 23 de junio del 2017, respectivamente, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitiera su estudio técnico y/o consideraciones pertinentes a lo solicitado.
12. En cumplimiento a lo ordenado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro, el C. Daniel Rodríguez Parada, Secretario de Desarrollo Sostenible, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento la opinión técnica a través del oficio **SEDES/DDU/COU/EVDU/0911/2017**, bajo el Folio número **163/17** relativa al Cambio de Uso de Suelo a Comercial y de Servicios (CS), para el predio identificado como lote 27, manzana 4, ubicado en Andador Instituto Tecnológico de Querétaro, Colonia Universidades, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, cuyo contenido es el siguiente:

“...ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, la C. Gladys Ernestina Plata Bautista, solicita el Cambio de Uso de Suelo a Comercio y Servicio (CS) para el Lote 27, Manzana 4, ubicado en Andador Instituto Tecnológico, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

Lo anterior derivado del interés de la solicitante de llevar a cabo la regularización de un Restaurante, que se ubica en el predio en estudio.

2. Se acredita la propiedad del lote 27, manzana 4, ubicado en el andador Instituto Tecnológico perteneciente al asentamiento humano denominado Universidades, a favor de la C. Gladys Ernestina Plata Bautista, mediante Escritura 31,563 de fecha 14 de marzo de 2017, documento pasado ante la fe del Lic. José María Hernández Ramos, Notario Titular de la Notaría número 25 de esta ciudad, documento del cual no se presenta inscripción ante el Registro Público de la Propiedad.

Conforme a lo señalado en la escritura de propiedad, el lote 27, manzana 4, ubicado en el Andador Instituto Tecnológico perteneciente al Asentamiento Humano denominado Universidades, cuenta con una superficie de 1,861.96 M².

3. De revisión al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” No. 19, el 1 de Abril de 2008, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Plan Desarrollo 007/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se verificó que el predio en estudio se encuentra en una zona habitacional con densidad de población de 200 hab/ha, dentro de un área considerada para Espacio Abierto (EA).

4. Por Acuerdo de Cabildo de fecha 31 de mayo de 2016, se autoriza el cambio de uso de suelo de Espacio Abierto a uso Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha., para una fracción con superficie de 11,581.10 m², de la Parcela 536 Z-8 P1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui, lo que incluye al predio en estudio, así como la Relotificación del Asentamiento Humano denominado “Universidades”, ubicado en dicha Parcela.

5. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, con fecha 29 de febrero de 2016, emitió el Dictamen de Uso de Suelo DUS201600852, en el que se señala que el predio se encuentra localizado en zona de uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2), por lo que en virtud de estar considerado lo pretendido como uso permitido, se dictamina factible el dictamen de uso de suelo para ubicar un local de servicios.

6. Posteriormente, la Dirección de Desarrollo Urbano, mediante Factibilidad FG201606182 de fecha 22 de agosto de 2016, otorga como factible de manera temporal, el giro para restaurante con venta de comida típica oaxaqueña, para 250 comensales como máximo, cumpliendo con las condiciones impuestas en dicho trámite y respetar el área de estacionamiento con fundamento en lo establecido en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro.

7. De revisión al plano autorizado de Relotificación del Asentamiento Humano Universidades, se observa que el predio en estudio colinda al oriente con un camino vecinal que se comunica con la Carretera Federal 57 (actualmente identificado como Paseo de la República), vialidad de carácter Regional, que cuenta con doce carriles a contraflujo, ubicándose el predio en una zona en proceso de desarrollo y consolidación, en la que se han establecido actividades comerciales y de servicios, en los predios que cuentan con frente a la citada vialidad.

8. En lo que se refiere al uso actual del predio, se observa que opera un establecimiento para la venta y consumo de alimentos (restaurante), ocupando la totalidad del predio para dicha actividad, el cual pretende regularizar el promotor con acceso a través del camino vecinal referido en el punto anterior, el cual si bien colinda con la lateral del denominado Paseo de la República, no cuenta con servicios de urbanización, mismos que deberá habilitar el promotor para su utilización, así como liberar su propiedad, respetando las restricciones de construcción sobre la línea de ductos de gas natural de la empresa Tractebel DIGAQRO, S.A. de C.V. que la atraviesan.

Como parte de los servicios a habilitar en la servidumbre, deberá considerar la dotación de banquetas, alumbrado público y pavimento, para lo cual se recomienda que se coordine con los vecinos colindantes, mismos que otorgan servicios afines, dando el cumplimiento para su regularización a los lineamientos que le señale el Reglamento de construcción para el municipio de Querétaro, que incluya la dotación de cajones de estacionamiento necesarios para su actividad al interior del predio.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el estudio correspondiente, se considera técnicamente Viable el Cambio de Uso de Suelo de habitacional con densidad de población de 200 hab/ha a uso Comercial y Servicio (CS) para el predio identificado como lote 27, manzana 4, ubicado en Andador Instituto Tecnológico, dentro del Asentamiento Humano denominado Universidades; Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, a fin de regularizar las instalaciones de un restaurante ubicado en el sitio.

Lo anterior dada la ubicación y superficie del predio, al ubicarse en una zona en proceso de desarrollo y consolidación, que al contar con frente a un camino vecinal con conexión directa con la lateral de la carretera Federal 57 (Paseo de La República), vialidad con carácter Regional sobre la que se han consolidado y establecido actividades de tipo comercial y servicios de mediana y alta intensidad, lo que ha permitido modificar la estructura urbana de la zona, con la consolidación de los vacíos urbanos existentes, fortaleciendo la utilización del suelo siempre y cuando se dote al predio de la infraestructura vial y urbana necesarias para su actividad, que incluya las obras de urbanización faltantes, con el desarrollo obras para la incorporación al predio hacia la carretera Federal 57, con la dotación de banquetas y guarniciones que brinden un acceso seguro al sitio, por lo que en caso de que se autorice por parte del H. Ayuntamiento el cambio de uso de suelo, se busca incentivar la propuesta de aprovechamiento de la estructura urbana, conforme a lo señalado en el eje 3 del Plan Municipal de Desarrollo 2015 – 2018, que contempla la consolidación de las zonas urbanas, fortaleciendo la utilización del suelo en un área que cuenta con condiciones adecuadas de infraestructura, lo que dará un impulso al aprovechamiento y ocupación de lotes, acorde con lo señalado en el Plan Municipal de Desarrollo, que garantiza la planeación urbana y el ordenamiento territorial, y toda vez que el proyecto propuesto puede generar empleos en beneficio de los habitantes de la ciudad, no obstante el propietario debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Previo a obtener la autorización para el desarrollo del predio, el promotor debe garantizar la dotación de los servicios urbanos y viales, presentando las factibilidades de servicios y realizar a su costa las obras 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.
- Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión Municipal los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, licencias y permisos para llevar a cabo el proyecto a desarrollar, conforme a los lineamientos señalados en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, así como a la normatividad aplicable en el Plan Parcial de la Delegación Municipal correspondiente, debiendo dar cumplimiento a la dotación de cajones de estacionamiento que se requieran conforme al reglamento de construcción para el municipio de Querétaro.
- Obtener de parte de la Unidad Municipal de Protección Civil, el visto bueno para el proyecto que pretende llevar a cabo, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- Presentar el Dictamen Técnico de movilidad emitido por la Secretaría de Movilidad Municipal, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación vial que esta le indique previo a solicitar cualquier trámite para la obtención de licencias de construcción.
- El propietario debe llevar a cabo y a su costa las obras de incorporación y desincorporación al predio, considerando rampas de acceso, banquetas y guarniciones que permitan una movilidad vial y peatonal segura y accesible en el sitio.

- 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, debiendo presentar evidencia de cumplimiento, previo a llevar cualquier tipo de trámite para el desarrollo de los proyectos 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 Sostenible la expedición del recibo de pago de derechos, mismo que deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales.
- Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizado el cambio de uso de suelo del predio por parte del H. Ayuntamiento de Querétaro, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes para realizar la construcción en el 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.
- En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría General de Gobierno Municipal.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
- Es facultad de la Secretaría del Ayuntamiento Validar la documentación presentada por los solicitantes, para la atención de su solicitud.

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

13. Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión Técnica citada en el considerando que antecede, 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/5465/2017 de fecha 8 de agosto de 2017, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que dispone:

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

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

14. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictamino que, una vez realizado el análisis correspondiente y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en uso de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable el Cambio de Uso de Suelo a Comercial y de Servicios (CS), para el predio identificado como lote 27, manzana 4, ubicado en Andador Instituto Tecnológico de Querétaro, Colonia Universidades, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui...”.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de agosto de 2017, en el Punto 4, Apartado IV, Inciso 8 del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“
...ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo a Comercial y de Servicios (CS), para el predio identificado como lote 27, manzana 4, ubicado en Andador Instituto Tecnológico de Querétaro, Colonia Universidades, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de conformidad a la Opinión Técnica No. **163/17**, citada dentro del considerando 12 doce 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 12, así como a las condicionantes impuestas por la Unidad Municipal de Protección Civil, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y Secretaría de Desarrollo Sostenible, constancia de cada uno de los cumplimientos.

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

CUARTO. Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión de las liquidaciones correspondientes por el pago de derechos, impuestos 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 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, debiendo presentar evidencia de cumplimiento, previo a llevar cualquier tipo de trámite para el desarrollo de los proyectos a desarrollar.

SEXTO. Se instruye a la Unidad Municipal de Protección Civil, a fin de evalúe el proyecto pretendido por el promotor e indique las características que deberán ser integradas al proyecto urbano y arquitectónico, para garantizar el desarrollo seguro y adecuado.

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

TRANSITORIOS

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

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

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Ecología, Unidad Municipal de Protección Civil, Dirección Municipal de Catastro, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y notifique a la C. Gladys Ernestina Plata Bautista...".

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 16 DE AGOSTO DE 2017 DOS MIL DIECISIETE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO

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

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

Rúbrica

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; 11, 12, 13, 15 FRACCIÓN I, 16, 130, 225, 242, 244 FRACCIÓN V, 250 Y 251 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y 73 FRACCIÓN I, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO.

CONSIDERANDOS

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

- 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 del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, correspondiéndole entre otros, el ejercicio de las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consigna la fracción V del artículo 115 de la Constitución Federal, Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano del Estado de Querétaro, y demás disposiciones legales y reglamentarias.

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

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

EN MATERIA DE CONDOMINIOS
Al Ayuntamiento le corresponderá la autorización para la venta de unidades privativas de aquellas unidades condominales o condominios que requieran obras de urbanización y que no se originen de un fraccionamiento autorizado.
Al área encargada del desarrollo urbano , lo correspondiente a las etapas previstas en las fracciones I, II, III, IV, <u>V</u> y VII del artículo 244 de este Código, <u>lo relativo a la fracción VI, podrá ser autorizado siempre y cuando el condominio no requiera obras de urbanización</u>

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

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

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

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

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

8. De lo anterior se colige que la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, a través de su Titular, es por disposición de ley, la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo, ya que se trata de la **Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Autorización para Venta de las Unidades Privativas**.

9. Que mediante escrito presentado por el Lic. Misael Cortes Jaimes, Representante Legal de “Grupo Herbonomía”, S. de R.L. de C.V., en esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, solicita la **Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Licencia de Ventas de Unidades Privativas**, para el condominio Tipo Comercial denominado “**PLAZA MASTER**”, ubicado en Camino Real de Carretas Numero 167, Lotes 1 y 2, Manzana XVIII, Fraccionamiento Milenio III, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, consistente en “**34 LOCALES COMERCIALES Y 24 LOCALES DE SERVICIOS**”; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 109,873 de fecha 29 de marzo de 2016, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Titular de la Notaría Pública número 8, de esta Demarcación Notarial de Querétaro, se hace constar: el Contrato de Compraventa del Lote de terreno marcado con el número 1 y 2 de la Manzana XVIII, Sección Primera, ubicado en la Calle Camino Real de Carretas, del Fraccionamiento Milenio III Fase A en esta ciudad de Querétaro, cuenta con una superficie de 2,676.59 m² y Clave Catastral 140100116089035, a favor de la sociedad denominada Grupo Herbonomía, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección Querétaro, en el folio Inmobiliario 00267740/0008, de fecha 30 de mayo de 2016.

2. Mediante Escritura Pública número 108,606 de fecha 24 de septiembre de 2015, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Titular de la Notaría Pública número 8, de esta Demarcación Notarial de Querétaro,, se hace constar: la constitución de una Sociedad Mercantil de Responsabilidad Limitada y Capital Variable, denominada Grupo Herbonomia, S. de R.L. de C.V., que formalizan el Señor Misael Cortes Jaimes y María del Carmen Aguirre Medrano, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, mediante folio Mercantil Electrónico Número 49293*1 de fecha 09 de octubre de 2015.
3. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio número VE/1202/2016, Expediente QR-222-15-I, de fecha 15 de junio de 2016, emite la factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado, para 40 locales comerciales, localizado en el predio ubicado en calle Camino Real de Carretas No. 167, Col. Milenio III del Municipio de Querétaro, Qro.
4. La Comisión Estatal de Aguas, emite mediante No. de Contrato 01260832, de fecha 23 de junio de 2016. la prestación de servicios de agua potable y alcantarillado, al predio con domicilio en Camino Real de Carretas No. 167, Col. Milenio III, para 40 unidades de tipo comercial, bajo el régimen de propiedad en condominio.
5. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201503784 autorizado en fecha 26 de junio de 2015, dictaminó factible ubicar en el predio localizado en Camino Real de Carretas No. 167, del fraccionamiento Milenio II, identificado con clave catastral 140100116089035 y con superficie de 2,676.59 m², un condominio con cuarenta (40) locales comercial y cuarenta (40) locales de servicios.
6. La Comisión Federal de Electricidad, mediante folio DP09013887922016, de fecha 27 de junio de 2016, emite la aprobación del proyecto para la construcción de la obra eléctrica, del inmueble ubicado en Camino Real de Carretas No. 167, Fraccionamiento Milenio III, Delegación Villa Cayetano Rubio, del Municipio de Querétaro, Qro.
7. La Secretaría de Servicios Públicos Municipales, mediante oficio y plano folio SSPM/DAAP/0712/2016, de fecha 2 de agosto de 2016 y plano autorizado, emite el Visto Bueno de Proyecto para Área de Contenedores de residuos del Condominio comercial y de servicios denominado "**PLAZA MASTER**", con clave catastral 140100116089035, ubicado en Camino Real de Carretas No. 167, Fraccionamiento Milenio III, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.
8. La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante oficio número APC201600096, de fecha 09 de noviembre de 2016, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el condominio Tipo Comercial denominado "**PLAZA MASTER**", ubicado en Camino Real de Carretas s/n, Lotes 1 y 2, Manzana XVIII, Fraccionamiento Milenio III, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, consistente en "**34 LOCALES COMERCIALES Y 24 LOCALES DE SERVICIOS**".
Derivado de la revisión al proyecto del condominio, se verificó que no considera vialidades internas y obras de urbanización de uso común en su interior, debido a lo cual no requiere de la emisión de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización.
9. El condominio da cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, respecto a la superficie que se deberá transmitir gratuitamente al Municipio para equipamiento urbano, al formar parte del fraccionamiento Milenio III, del que por Acuerdo del Ejecutivo del Estado, de fecha 10 de noviembre de 1992, se autoriza la licencia para ejecución de las obras de urbanización de la "Fase A" y la "Fase B", y mediante escritura pública número 17,589 de fecha 8 de diciembre de 1992, de la notaría número 4 de esta ciudad, se transmite la propiedad a título gratuito a favor del municipio de Querétaro, de las superficies de 11,062.10 m² por concepto de donación para el tanque de agua, 27,196.53 m², por concepto de áreas verdes, 8,420.00 m² por concepto de equipamiento urbano y 116,801.87 m² de vialidades de la Fase A; y las superficies de 113,159.25 m², por concepto de áreas verdes, 33,186.29 m² por concepto de equipamiento urbano y 279,423.58 m² de vialidades de la "Fase B" del fraccionamiento, instrumento inscrito bajo el folio mercantil número 39433/1 de fecha 26 de septiembre de 1996, del Registro Público de la Propiedad de esta ciudad.
10. La Secretaría de Movilidad, mediante oficio SEMOV/399/2017 de fecha 27 de febrero de 2017, informa que ha cumplido con las acciones de mitigación indicadas en el oficio SM/DO/010/2015, de fecha 17 de noviembre de 2015, relativas al Dictamen de Impacto en Movilidad respecto a un condominio con cuarenta (40) locales

comerciales y cuarenta (40) locales de servicio, localizados en Camino Real de Carretas No. 167, Fraccionamiento Milenio II, en la Delegación Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

11. La Dirección de Desarrollo Urbano del municipio de Querétaro, mediante Licencia de Construcción Folio LCO201700274 de fecha 02 de marzo de 2017, autoriza la Construcción de 6,272.14 m², áreas descubiertas (estacionamiento) de 1,198.36 m² y el alineamiento de 101.20 ml., para un condominio con treinta y cuatro (34) locales comerciales y veinticuatro (24) locales de servicios; ubicado en Camino Real de Carretas No. 167, Lotes 1 y 2, Manzana XVIII, Fraccionamiento Milenio III, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

Derivado de lo anterior, el desarrollador, deberá depositar una fianza a favor de los Condóminos, la cual servirá para responder de la ejecución y garantizar contra vicios y fallas ocultas en la construcción del condominio, de acuerdo a lo indicado en la licencia de construcción antes mencionada.

12. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2017, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Autorización de la **Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio** para el condominio denominado "**PLAZA MASTER**", la cantidad de \$9,418.89 (Nueve mil cuatrocientos dieciocho pesos 89/100 M.N.).

13. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2017, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Autorización de la **Venta de Unidades Privativas** para el condominio denominado "**PLAZA MASTER**", la cantidad de \$8,476.77 (Ocho mil cuatrocientos setenta y seis pesos 77/100 M. N.).

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

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, no tiene inconveniente en emitir la **Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio**, para el condominio Tipo Comercial denominado "**PLAZA MASTER**", ubicado en Camino Real de Carretas Numero 167, Lotes 1 y 2, Manzana XVIII, Fraccionamiento Milenio III, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, con clave catastral 140100116089996, cuya superficie es de 2,676.59 m², consistente en "**34 LOCALES COMERCIALES Y 24 LOCALES DE SERVICIOS**".
2. De conformidad al Artículo 212 del Código Urbano del Estado de Querétaro, se considera régimen de propiedad en condominio, para los efectos de este Código, aquel en que los departamentos, viviendas, casas, locales, naves industriales, cajones de estacionamiento o aéreas que se construyan o constituyan en un inmueble en forma horizontal, vertical o mixta, sean susceptibles de aprovechamiento independiente, ya sea que pertenezcan a uno o a varios propietarios, debiendo tener salida propia a la vía pública por un elemento común.
3. Con base en el artículo 261 fracción I del Código Urbano del Estado de Querétaro, y en el plazo ahí establecido, deberá depositar una fianza por la cantidad de \$10,208,257.46 (Diez millones doscientos ocho mil doscientos cincuenta y siete pesos 46/100 M.N.), a favor de los Condóminos y/o cada uno de ellos en su parte proporcional, la cual servirá para responder de la ejecución y garantizar contra vicios y fallas ocultas en la construcción de 6,272.14 m², que corresponden a la construcción de los locales y áreas comunes, que conforman el condominio, indicados en la licencia de construcción número LCO201700274, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano; fianza que tendrá vigencia de tres años a partir de la fecha de la emisión de la Terminación de la Obra, o en su caso lo que indique el reglamento de construcción vigente.
4. Con base al artículo 237 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras o contratos de compraventa deberá indicarse que cada propietario podrá realizar obras y reparaciones en el interior de su departamento, vivienda, casa o local, pero le estará prohibida toda innovación o modificación que afecte a la estructura, paredes maestras u otros elementos esenciales del edificio, que puedan perjudicar su estabilidad, seguridad, salubridad o comodidad. Tampoco podrá abrir claros o ventanas, ni pintar o decorar la fachada o las paredes exteriores en forma que reste armonía al conjunto o que perjudique a la estética general del inmueble.

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

Siendo necesario que en las escrituras individuales que se tiren relativas a la adquisición de inmuebles en Condominio se establezca lo dispuesto en los artículos 224 y 229 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

Ubicación de su cajón de estacionamiento

Lugar en el que se debe depositar la basura.

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

Respetar el reglamento de administración del condominio.

Respetar el uso de suelo autorizado.

Respetar las áreas de uso común.

Prohibir la invasión y/o bordeo de las mismas.

Cualquier tipo de obra dentro del condominio deberá ser aprobada previamente mediante asamblea de condóminos debidamente protocolizada, y solicitar su autorización correspondiente ante esta dependencia.

Así mismo, de conformidad con el artículo 258 del Código Urbano del Estado de Querétaro, para constituir el Régimen de propiedad en Condominio, el propietario o propietarios deberán declarar su voluntad en escritura pública, en la cual se hará constar:

"[...] I. La denominación;

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

III. La licencia de ejecución de obras de urbanización de condominio y los datos de identificación de las licencias, planos, autorizaciones o permisos expedidos por las autoridades competentes, para la realización del condominio;

IV. La descripción y datos de identificación de cada unidad de propiedad exclusiva, sus medidas y colindancias, así como el o los cajones de estacionamiento de vehículos que le correspondan;

V. El proindiviso que corresponda a cada unidad privativa y el porcentaje que representa del condominio;

VI. El uso general del condominio y el particular de cada unidad privativa;

VII. Los bienes de propiedad común, sus medidas y colindancias, usos y datos que permitan su plena identificación;

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

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

X. Los casos y condiciones en que puede ser modificado el régimen de propiedad en condominio;

XI. La documentación legal que acredite la autorización y transmisión de las áreas de transmisión gratuita a favor del Municipio;

XII. El valor que se asigne a cada unidad de propiedad exclusiva y el porcentaje que le corresponda sobre el valor total de condominio;

XIII. La autorización de venta sujeta al avance de obra de urbanización, que deberá ser por lo menos de un treinta por ciento respecto del presupuesto autorizado;

XIV. La acreditación de pago de impuestos y derechos de supervisión;

XV. El alta del condominio en catastro, claves definitivas y valores catastrales; y

XVI. Plazos para el cumplimiento de las obligaciones de la Declaratoria.

Al apéndice de la escritura, se agregarán el plano general, los planos de cada una de las unidades de propiedad exclusiva, los documentos administrativos que dan origen a la autorización del condominio, así como el Reglamento del condominio. [...]

5. Así mismo esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, a través de su Titular, considera **FACTIBLE la Autorización de la Venta de Unidades Privativas** para el condominio Tipo Comercial denominado **“PLAZA MASTER”**, ubicado en Camino Real de Carretas Numero 167, Lotes 1 y 2, Manzana XVIII, Fraccionamiento Milenio III, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, con clave catastral 140100116089996, cuya superficie es de 2,676.59 m², consistente en **“34 LOCALES COMERCIALES Y 24 LOCALES DE SERVICIOS”**.

6. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, el desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización para Venta de Unidades Privativas, en términos del artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

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

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. Se otorga al Lic. Misael Cortes Jaimes, Representante Legal de “Grupo Herbonomia”, S. de R.L. de C.V., la **AUTORIZACIÓN DE LA DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, ASÍ COMO LA AUTORIZACIÓN DE LA VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS**, para el condominio Tipo Comercial denominado **“PLAZA MASTER”**, ubicado en Camino Real de Carretas Numero 167, Lotes 1 y 2, Manzana XVIII, Fraccionamiento Milenio III, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, con clave catastral 140100116089996, cuya superficie es de 2,676.59 m², consistente en **“34 LOCALES COMERCIALES Y 24 LOCALES DE SERVICIOS”**.

SEGUNDO. 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, por concepto de Dictamen Técnico relativo a la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y a la Autorización de la Venta de Unidades Privativas, las cantidades señaladas en los Considerandos 12 y 13 respectivamente del Dictamen Técnico, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de la autorización del presente, una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, Municipal.

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

TERCERO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, el desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización para Venta de Unidades Privativas, en términos del artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

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

SEXTO. A falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese por una ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", con costo al promotor, para lo cual tendrá un plazo de 20 días hábiles contados a partir de la notificación de la presente autorización. 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 será vinculante para el promotor desde la fecha de notificación, y sólo para efectos de tercero, lo será al día siguiente de su publicación en los medios de difusión anteriormente referidos.

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

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de su dependencia, a la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal de Villa Cayetano Rubio y al Lic. Misael Cortes Jaimes, Representante Legal de "Grupo Herbonomia", S. de R.L. de C.V.

QUERÉTARO, QRO., A 28 DE MARZO DE 2017.

A T E N T A M E N T E

**DANIEL RODRÍGUEZ PARADA
SECRETARIO DE DESARROLLO ECONÓMICO, PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO**

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 ORGÁNICA 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 10 (DIEZ) FOJAS ÚTILES.-----
SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO A LOS 22 DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE.

ATENTAMENTE.

"CIUDAD DE TODOS"

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

Rúbrica

ÚNICA PUBLICACIÓN

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; 11, 12, 13, 15 FRACCIÓN I, 16, 130, 225, 242, 244 FRACCIÓN V, 250 Y 251 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y 73 FRACCIÓN I, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO.

CONSIDERANDOS

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

- 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 25 de septiembre de 2015 a Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, y mediante Sesión de Cabildo de fecha 9 de mayo de 2017, se modifica, siendo actualmente la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la cual tiene entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:

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

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

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

EN MATERIA DE CONDOMINIOS
Al Ayuntamiento le corresponderá la autorización para la venta de unidades privativas de aquellas unidades condominales o condominios que requieran obras de urbanización y que no se originen de un fraccionamiento autorizado.
Al área encargada del desarrollo urbano , lo correspondiente a las etapas previstas en las fracciones I, II, III, IV, <u>V</u> y VII del artículo 244 de este Código, <u>lo relativo a la fracción VI, podrá ser autorizado siempre y cuando el condominio no requiera obras de urbanización</u>

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

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

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

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

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

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

9. Que mediante escrito presentado por el C. Carlos Vera Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada Plaza Real Milenio, S.A. de C.V., en la Secretaría de Desarrollo Sostenible solicitando la **Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización de Ventas de Unidades Privativas**, para el condominio de Tipo Comercial y/o de Servicios denominado “**PLAZA REAL MILENIO**”, ubicado en calle Camino Real de Carretas número 359, Lote 1, Manzana XII, Fraccionamiento Milenio Fase B, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, consistente en “**34 LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS**”; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 35,386 de fecha 15 de octubre de 2015, pasada ante la fe del Lic. Fernando Ortiz Proal, Notario Titular de la Notaría Pública número 19, de esta Demarcación Notarial de Querétaro, se hace constar: el Contrato de Compraventa del Inmueble marcado con el Lote número 1, Manzana XII, Sección 5ª, Fase B, del Fraccionamiento Milenio III, en esta ciudad, el cual tiene una superficie de 3,382.16 m², siendo la empresa denominada Plaza Real Milenio, S.A. de C.V., la parte compradora, Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección Querétaro, en el folio Inmobiliario 00225381/0004, de fecha 04 de diciembre de 2014.

2. Mediante Escritura Pública número 35,264 de fecha 29 de septiembre de 2015, pasada ante la fe del Lic. Fernando Ortiz Proal, Notario Titular de la Notaría Pública número 19, de esta Demarcación Notarial de Querétaro, se hace constar: la constitución de una sociedad mercantil denominada Plaza Real Milenio, Sociedad Anónima de Capital Variable; inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el folio mercantil electrónico número 49288-1 de fecha 29 de septiembre de 2015, así mismo otorga al señor Carlos Vera Alcocer el carácter de Representante Legal de la sociedad y como Administrador Único.
3. El condominio da cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, respecto a la superficie que se deberá transmitir gratuitamente al Municipio para equipamiento urbano, al formar parte del fraccionamiento Milenio III, del que por Acuerdo del Ejecutivo del Estado, de fecha 10 de noviembre de 1992, se autoriza la licencia para ejecución de las obras de urbanización de la "Fase A" y la "Fase B", y mediante escritura pública número 17,589 de fecha 8 de diciembre de 1992, de la notaría número 4 de esta ciudad, se transmite la propiedad a título gratuito a favor del municipio de Querétaro, de las superficies de 11,062.10 m² por concepto de donación para el tanque de agua, 27,196.53 m², por concepto de áreas verdes, 8,420.00 m² por concepto de equipamiento urbano y 116,801.87 m² de vialidades de la Fase A; y las superficies de 113,159.25 m², por concepto de áreas verdes, 33,186.29 m² por concepto de equipamiento urbano y 279,423.58 m² de vialidades de la "Fase B" del fraccionamiento, instrumento inscrito bajo el folio mercantil número 39433/1 de fecha 26 de septiembre de 1996, del Registro Público de la Propiedad de esta ciudad.
4. La Secretaria de Movilidad, mediante oficio número SEMOV/1247/2016 de fecha 29 de septiembre de 2016, emite el Dictamen de Impacto en Movilidad, respecto a treinta y cuatro (34) locales comerciales y/o de servicios, bajo régimen de propiedad en condominio, que se pretenden ubicar en Camino Real de Carretas número 359, Fraccionamiento Milenio III, en la delegación Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.
5. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio número VE/1369/2016, de fecha 12 de julio de 2016, emite la factibilidad de los servicios de agua potable y alcantarillado, para 34 locales comerciales, localizado en el predio ubicado en la calle Camino Real de Carretas número 359, Colonia Milenio III, del Municipio de Querétaro, Qro.
6. La entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número **APC201700010**, de fecha 13 de enero de 2017, emitió el Visto Bueno del Proyecto en Condominio, para el Condominio de Tipo Comercial y/o de Servicios denominado "**PLAZA REAL MILENIO**", ubicado en calle Camino Real de Carretas número 359, Lote 1, Manzana XII, Fraccionamiento Milenio Fase B, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, consistente en "**34 LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS**".
De revisión al proyecto del condominio, se verificó que no considera vialidades internas y obras de urbanización de uso común en su interior, debido a lo cual no requiere de la emisión de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización.
7. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite la Ratificación del Dictamen de Uso de Suelo número **DUS201700324** autorizado en fecha 18 de enero de 2017, derivado del DUS201609658 de fecha 21 de diciembre de 2016, en que se dictaminó factible ubicar en el predio localizado en Camino Real de Carretas número 356, con superficie de 3,382.16 m², treinta y cuatro (34) locales comerciales y de servicios, bajo régimen de propiedad en condominio.
8. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante Licencia de Construcción Folio **LCO201703076** de fecha 31 de enero de 2017, autoriza la modificación de 3,330.47 m², áreas descubiertas (estacionamiento) de 1,758.59 m² y el bardado de 38.85 ml, para treinta locales comerciales y cuatro locales de servicios, bajo régimen de propiedad en condominio; ubicado en Camino Real de Carretas número 359, Fraccionamiento Milenio III, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.
Derivado de lo anterior, el desarrollador, deberá depositar una fianza a favor de los Condóminos, la cual servirá para responder de la ejecución y garantizar contra vicios y fallas ocultas en la construcción del condominio, de acuerdo a lo indicado en la licencia de construcción antes mencionada.
9. La Comisión Federal de Electricidad, mediante folio número DP09016579532017 de fecha 24 de febrero de 2017, emite la aprobación del proyecto para la construcción de la obra eléctrica Plaza Real Milenio, ubicada en Camino Real de Carretas número 359, Colonia Milenio III, del Municipio de Querétaro, Qro.

10. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio y planos folio número 17-047, Expediente QR-096-16-I, de fecha 20 de abril de 2017, emite el proyecto autorizado de los servicios de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, para 34 locales comerciales – Plaza Real Milenio, ubicado en la calle Camino Real de Carretas número 359, Colonia Milenio III, del Municipio de Querétaro, Qro.

11. La Secretaría de Servicios Públicos Municipales, mediante oficio y plano folio SSPM/DAAP/934/2016, de fecha 29 de septiembre de 2016, emite el Visto Bueno del proyecto para Área de Contenedores de residuos del Condominio comercial **PLAZA REAL MILENIO**, ubicado en calle Camino Real de Carretas número 359, Lote 1, Manzana XII, Fraccionamiento Milenio Fase B, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

12. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2017, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Autorización de la **Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio** para el condominio denominado “**PLAZA REAL MILENIO**”, la cantidad de \$8,476.77 (Ocho mil cuatrocientos setenta y seis pesos 77/100 M.N.).

13. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2017, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Autorización de la **Venta de Unidades Privativas** para el condominio denominado “**PLAZA REAL MILENIO**”, la cantidad de \$7,534.66 (Siete mil quinientos treinta y cuatro pesos 66/100 M. N.).

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

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, no tiene inconveniente en emitir la **Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio**, para el Condominio de Tipo Comercial y/o de Servicios denominado “**PLAZA REAL MILENIO**”, ubicado en calle Camino Real de Carretas número 359, Lote 1, Manzana XII, Fraccionamiento Milenio Fase B, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, consistente en “**34 LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS**”.

2. De conformidad al Artículo 212 del Código Urbano del Estado de Querétaro, se considera régimen de propiedad en condominio, para los efectos de este Código, aquel en que los departamentos, viviendas, casas, locales, naves industriales, cajones de estacionamiento o áreas que se construyan o constituyan en un inmueble en forma horizontal, vertical o mixta, sean susceptibles de aprovechamiento independiente, ya sea que pertenezcan a uno o a varios propietarios, debiendo tener salida propia a la vía pública por un elemento común.

3. Con base en el artículo 258 fracción VIII del Código Urbano del Estado de Querétaro, y en el plazo ahí establecido, deberá depositar una fianza por la cantidad de \$7,121,026.40 (Siete millones ciento veintiún mil veintiséis pesos 40/100 M.N.), a favor de los Condóminos y/o cada uno de ellos en su parte proporcional, la cual servirá para responder de la ejecución y garantizar contra vicios y fallas ocultas en la construcción de 3,330.47 m², que corresponden a la construcción de los locales y áreas comunes, que conforman el condominio, indicados en la licencia de construcción número **LCO201703076**, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano; fianza que tendrá vigencia de un año a partir de la fecha de la emisión de la Terminación de la Obra, o en su caso lo que indique el reglamento de construcción vigente.

4. Con base al artículo 237 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras o contratos de compraventa deberá indicarse que cada propietario podrá realizar obras y reparaciones en el interior de su departamento, vivienda, casa o local, pero le estará prohibida toda innovación o modificación que afecte a la estructura, paredes maestras u otros elementos esenciales del edificio, que puedan perjudicar su estabilidad, seguridad, salubridad o comodidad. Tampoco podrá abrir claros o ventanas, ni pintar o decorar la fachada o las paredes exteriores en forma que reste armonía al conjunto o que perjudique a la estética general del inmueble.

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

Siendo necesario que en las escrituras individuales que se tiren relativas a la adquisición de inmuebles en Condominio se establezca lo dispuesto en los artículos 224 y 229 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

Ubicación de su cajón de estacionamiento

Lugar en el que se debe depositar la basura.

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

Respetar el reglamento de administración del condominio.

Respetar el uso de suelo autorizado.

Respetar las áreas de uso común.

Prohibir la invasión y/o bardado de las mismas.

Cualquier tipo de obra dentro del condominio deberá ser aprobada previamente mediante asamblea de condóminos debidamente protocolizada, y solicitar su autorización correspondiente ante esta dependencia.

Así mismo, de conformidad con el artículo 258 del Código Urbano del Estado de Querétaro, para constituir el Régimen de propiedad en Condominio, el propietario o propietarios deberán declarar su voluntad en escritura pública, en la cual se hará constar:

"[...] I. La denominación;

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

III. La licencia de ejecución de obras de urbanización de condominio y los datos de identificación de las licencias, planos, autorizaciones o permisos expedidos por las autoridades competentes, para la realización del condominio;

IV. La descripción y datos de identificación de cada unidad de propiedad exclusiva, sus medidas y colindancias, así como el o los cajones de estacionamiento de vehículos que le correspondan;

V. El proindiviso que corresponda a cada unidad privativa y el porcentaje que representa del condominio;

VI. El uso general del condominio y el particular de cada unidad privativa;

VII. Los bienes de propiedad común, sus medidas y colindancias, usos y datos que permitan su plena identificación;

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

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

X. Los casos y condiciones en que puede ser modificado el régimen de propiedad en condominio;

XI. La documentación legal que acredite la autorización y transmisión de las áreas de transmisión gratuita a favor del Municipio;

XII. El valor que se asigne a cada unidad de propiedad exclusiva y el porcentaje que le corresponda sobre el valor total de condominio;

XIII. La autorización de venta sujeta al avance de obra de urbanización, que deberá ser por lo menos de un treinta por ciento respecto del presupuesto autorizado;

XIV. La acreditación de pago de impuestos y derechos de supervisión;

XV. El alta del condominio en catastro, claves definitivas y valores catastrales; y

XVI. Plazos para el cumplimiento de las obligaciones de la Declaratoria.

Al apéndice de la escritura, se agregarán el plano general, los planos de cada una de las unidades de propiedad exclusiva, los documentos administrativos que dan origen a la autorización del condominio, así como el Reglamento del condominio. [...]"

5. Así mismo esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, considera **FACTIBLE la Autorización de la Venta de Unidades Privativas** para el condominio de Tipo Comercial y/o de Servicios denominado "**PLAZA REAL MILENIO**", ubicado en calle Camino Real de Carretas número 359, Lote 1, Manzana XII, Fraccionamiento Milenio Fase B, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, consistente en "**34 LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS**".

6. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, el desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización para Venta de Unidades Privativas, en términos del artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

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

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

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga al C. Carlos Vera Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada Plaza Real Milenio, S.A. de C.V., la **AUTORIZACIÓN DE LA DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, ASÍ COMO LA AUTORIZACIÓN DE LA VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS**, para el condominio de Tipo Comercial y/o de Servicios denominado "**PLAZA REAL MILENIO**", ubicado en calle Camino Real de Carretas número 359, Lote 1, Manzana XII, Fraccionamiento Milenio Fase B, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, consistente en "**34 LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS**".

SEGUNDO. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2017, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Dictamen Técnico relativo a la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y a la Autorización de la Venta de Unidades Privativas, las cantidades señaladas en los Considerandos 12 y 13 respectivamente del Dictamen Técnico, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de la autorización del presente, una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

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

TERCERO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, el desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización para Venta de Unidades Privativas, en términos del artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

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

SEXTO. A falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese por una ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", con costo al promotor, para lo cual tendrá un plazo de 20 días hábiles contados a partir de la notificación de la presente autorización. 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 Sostenible copia de las publicaciones, señalando que el incumplimiento de la obligación de publicar en los plazos establecidos, dará lugar a proceder a la revocación del presente Acuerdo.

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

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

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de su dependencia, a la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaria de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal de Villa Cayetano Rubio y al C. Carlos Vera Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada Plaza Real Milenio, S.A. de C.V.

QUERÉTARO, QRO., A 19 DE JULIO DE 2017.

A T E N T A M E N T E

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

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 ORGÁNICA 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 10 (DIEZ) FOJAS ÚTILES.-----
SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO A LOS 22 DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE.

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 15 quince de agosto de 2017 dos mil diecisiete, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Comercial y de Servicios (CS), para la Fracción 1 resultante de la subdivisión de la Parcela 85 Z-1 P1/1 del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISO A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISOS A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 28 FRACCIONES IV Y 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 1, 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 el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. El Plan de Desarrollo Municipal y los Planes de Desarrollo Urbano Delegacional expedidos por el H. Ayuntamiento están conformados por el conjunto de estudios, políticas, normas técnicas, líneas de acción y disposiciones jurídicas relativas a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, así como la fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.
4. La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece en sus artículos 121 al 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y su posibilidad de modificación.
5. Las modificaciones a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacionales, pueden ser solicitados por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.
6. Los Programas Municipales de Desarrollo Urbano deben contener entre otras cosas la Tabla de Compatibilidades de Uso de Suelo, Coeficientes de Utilización, Ocupación y Absorción de Suelo, altura de construcción máxima permitida, las medidas necesarias en materia urbana que permitan la protección al medio ambiente físico natural, agua, cielo, aire, y las disposiciones necesarias para rescatar y dignificar la imagen urbana, propiciando la mezcla de usos de suelo.

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

8. Compete al H. Ayuntamiento resolver el Cambio de Uso de Suelo a Comercial y de Servicios (CS), para la Fracción 1 resultante de la subdivisión de la Parcela 85 Z-1 P1/1 del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González.

9. Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el 14 de junio del 2017, firmado por la C. Gabriela Castellanos Martínez de Castro, Apoderada Legal de la persona moral denominada "CASMA INMOBILIARIA DEL SURESTE" Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, solicitó el Cambio de Uso de Suelo a Comercial y de Servicios (CS), para la Fracción 1 resultante de la subdivisión de la Parcela 85 Z-1 P1/1 del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González, radicándose el expediente 162/DAI/2017.

10. Se acredita la propiedad del predio y la debida representación legal, a través de los siguientes instrumentos públicos:

10.1 Escritura Pública Número 69,584 (sesenta y nueve mil quinientos ochenta y cuatro), del 07 de junio del 2016, otorgada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaría Pública Número 16 de esta demarcación notarial, consistente en el Contrato de Compraventa del predio en cuestión, a favor de la sociedad mercantil denominada "CASMA Inmobiliaria del Sureste" Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 462517/4/, del fecha 01 de julio de 2016.

10.2 Escritura Pública número 17,855 (Diecisiete mil ochocientos cincuenta y cinco), del 05 de octubre del 2015, otorgada ante la fe del Lic. Jorge Pereznieto Fernández, Notario Público Número Tres del estado de Villahermosa, Tabasco, consistente en la Constitución de la Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable denominada "CASMA INMOBILIARIA DEL SURESTE".

10.3 Escritura Pública Número 17,939 (Diecisiete mil novecientos treinta y nueve) del 19 de abril del 2016, otorgada ante la fe del Lic. Jorge Pereznieto Fernández, Notario Público Número Tres del estado de Villahermosa, Tabasco, consistente en el poder que otorga la sociedad mercantil denominada "CASMA Inmobiliaria del Sureste" Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, a favor de las CC. Gabriela Castellanos Martínez de Castro y Claudia Cristina Castellanos Martínez De Castro.

11. Mediante el oficio SAY/DAI/1520/2017, del 24 de julio de 2017, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible; emitiera su opinión técnica y/o consideraciones pertinentes a lo solicitado.

12. En cumplimiento a lo ordenado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro, el C. Daniel Rodríguez Parada, Secretario de Desarrollo Sostenible, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento la opinión técnica 175/17, relativa al Cambio de Uso de Suelo a Comercial y de Servicios (CS), para la Fracción 1 resultante de la subdivisión de la Parcela 85 Z-1 P1/1 del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González, cuyo contenido es el siguiente:

"... ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, la C. Gabriela Castellanos Martínez de Castro, Apoderada legal de Casma Inmobiliaria del Sureste, S. A. P. I. de C.V., **solicita el cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica Protección Especial (PEPE) a uso Comercial y Servicios (CS), para una Fracción con superficie de 21,000.00 m², de la Parcela 85 Z-1 P1/1, del Ejido San Pablo; Delegación Municipal Epigmenio González.**

Lo anterior con el objeto de desarrollar un micro parque industrial que proyecta para lo que denomina como PYMES, área comercial y una Funeraria.

2. Se acredita la propiedad de la Parcela 85 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo, a favor del C. Arnulfo Consepción Corona Baltazar, mediante Título de propiedad 00000006158 de fecha 11 de mayo de 2011, otorgado por el Registro Agrario Nacional, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, bajo el folio inmobiliario número 389595/0001 el 16 de junio de 2011, con una superficie total de 35,593.519 m².

3. Mediante la Licencia FUS201200876 de fecha 21 de diciembre de 2012, la Dirección de Desarrollo Urbano autoriza subdividir la Parcela 85 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo en cuatro fracciones, de las cuales la fracción 4 corresponde a una sección del Anillo Vial II Fray Junípero Serra que da acceso y la fracción 1 con superficie de 21,000.00 m², corresponde a la fracción en estudio, misma que la Empresa Casma Inmobiliaria del Sureste, S. A. P. I. de C.V., adquiere con reserva de dominio por parte del C. Arnulfo Consepción Corona Baltazar, conforme a la Escritura número 69,584 de fecha 07 de junio de 2016, ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público Titular de la Notaría número 16, de esta demarcación notarial.

4. De consulta al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre del 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 1º de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 009/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que la Fracción 1 de la Parcela 85 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo en estudio, cuenta con uso de suelo de Preservación Ecológica Protección Especial (PEPE), colindante al sureste con una vialidad primaria urbana, Anillo Vial II Fray Junípero Serra.

5. En lo que se refiere al Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL) para el Municipio de Querétaro, aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión ordinaria de Cabildo de fecha 29 de abril de 2014, señala que la parcela se localiza en la Unidad de Gestión Ambiental, número 94, denominada Laderas de Fray Junípero Serra, en una sección cuya política es Urbana.

6. La Parcela en estudio es colindante al oriente y poniente con parcelas del Ejido San Pablo que conservan el uso de suelo de Preservación Ecológica, Protección Especial (PEPE), con acceso a la parcela a través del Anillo Vial II Fray Junípero Serra, vialidad primaria a nivel metropolitano que sirve de conexión entre la zona oriente con la zona poniente de la ciudad, desarrollada a base de carpeta asfáltica en buen estado de conservación, que cuenta con 6 carriles a contraflujo, con un área de amortiguamiento, que divide ambos sentidos de circulación, siendo una vialidad de carácter metropolitano que sirve de enlace entre la zona oriente y poniente de la ciudad, sin embargo en el sitio en que se ubica el predio faltan elementos de transición para incorporación hacia las parcelas, por lo que es necesario crear carriles de incorporación para su acceso controlado, ya que se prevé el incremento del flujo vehicular sobre la vialidad, la cual se deberá ejecutar por el Promotor bajo los lineamientos que señale la Comisión Estatal de Caminos, y lo que determine el dictamen de impacto vial que emita la Secretaría de Movilidad, en que se incluya la dotación de la infraestructura vial y de servicios necesarios para su desarrollo con actividades urbanas, con banquetas y alumbrado sobre la vía pública, hasta su conexión con los desarrollos más cercanos, que permitan el flujo peatonal al sitio con la integración hacia la zona urbana.

7. Se hace notar que no obstante tratarse de un predio desagregado, se localiza en un área intermedia en proceso de desarrollo entre la zona de El Salitre y desarrollos urbanos previstos a corto y mediano plazo al oriente, dentro de los que se encuentran los fraccionamientos Paseos del Pedregal I y II, Altozano Nuevo Querétaro, con integración debida a tener acceso a través de una vialidad primaria urbana sobre la que se han instalado proyectos comerciales y de servicios, donde si bien la zona en que se ubica la parcela en estudio no cuenta con un sistema de conducción de agua potable y alcantarillado, con líneas de energía eléctrica cercanas, sin más dotación de servicios al tratarse de una zona no prevista para incorporación a la estructura urbana, se tiene cobertura de dichos servicios en los desarrollos ubicados al oriente, por lo que de autorizarse el cambio de uso de suelo se deberá garantizar su introducción por parte de los particulares.

8. Respecto al proyecto a ejecutar en el predio, el Promotor señala que pretende desarrollar un Micro Parque Industrial para PYMES, área Comercial y una Funeraria, sin que presente una propuesta arquitectónica y/o urbana del proyecto para su análisis, haciendo notar que de revisión a la Tabla de Zonificación Secundaria y Usos de Suelo del citado Instrumento de Planeación Urbana, en áreas para Comercio y Servicios (CS) es permitido la ubicación de áreas comerciales y servicios mortuorios, que incluye agencias funerarias y velatorios, y respecto a las actividades industriales permitidas en dicha clasificación es viable establecer industrias de tipo ligero, por lo que para el parque propuesto se deberán regir bajo las actividades industriales consideradas en dicha tabla, así como a los parámetros de construcción referidos en la Tabla de Normatividad por Zonificación. Así mismo se hace notar que de establecer industria y actividades mortuorias en el predio, se deberá limitar la ubicación de usos habitacionales al no ser compatibles con las actividades señaladas.

9. De visita al sitio para conocer las características de la zona, se observó que al interior de la Parcela no se cuenta con construcción alguna, observando la existencia de vegetación abundante a nivel de arbustos, matorrales, cactáceas y árboles que se encuentran diseminados al interior de la Parcela.

OPINIÓN TÉCNICA

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, **se considera técnicamente Viable el cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica Protección Especial (PEPE) a uso Comercial y Servicios (CS), para una Fracción con superficie de 21,000.00 m², de la Parcela 85 Z-1 P1/1, del Ejido San Pablo; Delegación Municipal Epigmenio González.**

Lo anterior dada la ubicación y características del predio, con acceso a través de una vialidad primaria urbana con carácter regional, por lo que no se modifica la estructura urbana de la zona en que se generan actividades comerciales y de servicios mezcladas con usos industriales que sean compatibles, al tener conexión al oriente con diversos fraccionamientos en proceso, siempre y cuando garantice el Promotor la dotación de los servicios de infraestructura y viales necesarios para su desarrollo para una correcta incorporación a través del Anillo Vial II Fray Junípero Serra, a fin de generar un crecimiento de manera ordenada, toda vez que el predio se localiza en una zona en proceso de consolidación, debiendo el proyecto a desarrollar ser coherente y de integración con el entorno urbano – ambiental de la zona a fin de garantizar un favorable impacto urbano, congruente con las políticas, dinámica de crecimiento y saturación de lotes, y con lo señalado en el Plan Municipal 2015-2018, que contempla en su eje 3, la generación de una Ciudad Compacta dando un impulso al aprovechamiento y ocupación de terrenos sin desarrollar, 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, sin embargo de autorizar el H. Ayuntamiento de Querétaro la modificación de uso de suelo solicitada, debe el Promotor, dar cumplimiento a lo siguiente:

- Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, obtención de la licencia de construcción y demás que requiera para llevar a cabo su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, de conformidad con lo señalado en dicho Reglamento, dando cumplimiento a lo establecido al Código Urbano del Estado de Querétaro y a la Normatividad por Zonificación que le señale el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal correspondiente, donde los usos industriales que se pretendan, deberán ser compatibles con la zonificación secundaria para Comercio y Servicios, no autorizando el uso habitacional en el predio de establecerse industria y/o la agencia funeraria.
- Previo a su desarrollo, se deberá dotar al predio de los servicios de infraestructura urbana necesarios para la integración del predio a actividades urbanas requeridas, tales como energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda.
- Presentar el alineamiento carretero emitido por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes y/o Comisión Estatal de Infraestructura o Dependencia correspondiente, al tener el predio frente al Anillo Vial II Fray Junípero Serra, así como el dictamen de Impacto Vial avalado por la Secretaría de Movilidad y/o Comisión Estatal de Caminos, dando cumplimiento a los requerimientos que le sean señalados, ejecutando a su costa las obras y medidas de mitigación vial que le sean indicadas así mismo y previo a su autorización, debe ejecutar las obras de urbanización con la dotación de los servicios de infraestructura vial y urbana necesarias para la incorporación del predio a la estructura vial de la zona, que incluya la dotación de banquetas y alumbrado público hasta su conexión hacia la zona urbana más próxima, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Debe dar cumplimiento a las medidas de mitigación que le indique la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado en la manifestación de impacto ambiental correspondiente, y en su caso obtener el dictamen de su competencia de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) en caso de estar catalogado el predio como terreno forestal.
- 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, previo a emitir las autorizaciones correspondientes para el desarrollo de su proyecto, y en su caso el estudio hidráulico e hidrológico avalado por la Comisión Estatal de Agua u organismos operadores correspondientes, a fin de verificar el paso de escurrimientos pluviales en la zona, y que se realicen las obras de infraestructura hidráulica e hidrológicas que el proyecto a desarrollar requiera.
- Obtener de parte de la Unidad Municipal de Protección Civil, el visto bueno del proyecto a realizar, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.

- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización que otorga el H. Ayuntamiento, el Promotor se debe coordinar con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de que participe de manera proporcional, en la habilitación de espacios recreativos que tenga considerados dicha Dependencia, en zonas carentes de este tipo de espacios en la ciudad o bien coordinarse con la Dirección de Ecología del Municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la Dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar y previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, se debe presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las dependencias referidas.
- Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizada la modificación de uso de suelo del predio por parte del H. Ayuntamiento de Querétaro, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 12 meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya los parámetros de construcción asignados en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal correspondiente al predio en estudio, dicho plazo de conformidad con lo señalado en el oficio SAY/DAI/1337/2016, el cual la Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, informa que en reuniones de trabajo realizadas por la Comisión de Desarrollo Urbano se solicita que el plazo de cumplimiento de las condicionantes impuestas, sea de doce meses.
- A fin de dar cumplimiento a la ley de ingresos vigente, será necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el Promotor solicite ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible la expedición del recibo de pago de derechos, mismo que deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, previo a su publicación en los medios oficiales.
- En caso de que con la autorización a la modificación de la normatividad solicitada, se genere un impacto social negativo en la zona, este será resuelto de manera conjunta entre la Secretaría General de Gobierno y el propietario.
- Es obligación del Promotor, dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, debiendo presentar el cumplimiento de las mismas ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
- Es facultad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que el promovente presente ante dicha instancia para su validación.

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

13. Asimismo, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Dirección de Ecología Municipal, a través del oficio SAY/DAI/1576/2017, informe respecto de la ubicación del predio en estudio, en el Programa de Ordenamiento Ecológico del Municipio de Querétaro. En contestación se recibió el similar DEM/691/2017, el 01 de agosto del 2017, signado por la Lic. Martha Patricia Vargas Salgado, Directora de Ecología Municipal, en el cual informó que la parcela 85 Z-1 P1/1, Ejido San Pablo, con una superficie de 35,593.51 m², se encuentra ubicada dentro de las Unidades de Gestión Ambiental (UGAs) No. 94 con política urbana y No. 96 con política de aprovechamiento sustentable.

Precisando que la fracción de la Parcela en estudio se encuentra en la UGA 94 con política urbana.

14. Asimismo el promovente presenta un estudio de Manifestación de Impacto Ambiental, realizado por el Ing. Eduardo S. Sibaja López y Arq. Luis Carlos Monterrubio Santos, a efecto de prever los impactos ambientales que se deriven de algún cambio de uso de suelo o por la ejecución de un proyecto a autorizarse, todo ello considerando la "Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro".

Dentro del estudio referido en el párrafo que antecede, se establecen escenarios y pronósticos a corto, mediano y largo plazo en el cual se plantean medidas de mitigación y compensación, se señalan algunas de manera enunciativa, no limitativa:

- El chaponeo, poda, desrame de árboles, arbustos y extracción de plantas, haciendo la selección de los ejemplares a rescatar y reubicar.

- Ejecutar el Programa de Rescate y Reubicación de especies vegetales en sitios definitivos antes de iniciar con las actividades de despalme.
- Construir la red de drenaje pluvial al cauce ya existente que permita la salida encausada y total de los excedentes de agua de lluvia que pudieran darse con presencia de tormentas o aguaceros.
- Regular el ruido provocado por el uso de maquinaria pesada y camiones de carga, de acuerdo a la normatividad aplicable.

15. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión Técnica citada en el antecedente 12 doce del presente instrumento, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/5465/2017 de fecha 08 de agosto de 2017, 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.”

16. 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 del Cambio de Uso de Suelo a Comercial y de Servicios (CS), para la Fracción 1 resultante de la subdivisión de la Parcela 85 Z-1 P1/1 del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González, lo anterior de conformidad con la Opinión Técnica 175/17, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de agosto de 2017, en el Punto 4, Apartado IV, Inciso 9 del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo a Comercial y de Servicios (CS), para la Fracción 1 resultante de la subdivisión de la Parcela 85 Z-1 P1/1 del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González, de acuerdo a la Opinión Técnica señalada en el considerando 12 doce 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 12 doce del presente Acuerdo, así como a las condicionantes emitidas por la Unidad Municipal de Protección Civil, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y Secretaría de Desarrollo Sostenible, constancia de cada uno de los cumplimientos.

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

CUARTO. Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible; la emisión de las liquidaciones correspondientes por el pago de derechos, impuestos 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 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.

SEXTO. Se instruye a la Unidad Municipal de Protección Civil, a fin de evalúe el proyecto pretendido por el promotor e indique las características que deberán ser integradas al proyecto urbano y arquitectónico, para garantizar el desarrollo seguro y adecuado.

SÉPTIMO. El promotor debe acudir a la Dirección de Ecología Municipal a fin de que se cumplan las medidas de mitigación y compensación como la de cumplir con:

- El chaponeo, poda, desrame de árboles, arbustos y extracción de plantas, haciendo la selección de los ejemplares a rescatar y reubicar.
- Ejecutar el Programa de Rescate y Reubicación de especies vegetales en sitios definitivos antes de iniciar con las actividades de despalme.
- Construir la red de drenaje pluvial al cauce ya existente que permita la salida encausada y total de los excedentes de agua de lluvia que pudieran darse con presencia de tormentas o aguaceros.
- Regular el ruido provocado por el uso de maquinaria pesada y camiones de carga, de acuerdo a la normatividad aplicable.

Lo anterior con la finalidad de proteger la cubierta vegetal en los sitios donde haya una restricción o condicionantes emitida por una autoridad federal, estatal o municipal, y se dé cause en el trámite de reubicación, rescate y trasplante de la vegetación del predio.

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

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible 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, de a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Ecología, Unidad Municipal de Protección Civil, Dirección Municipal de Catastro, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Delegación Municipal de Epigmenio González y notifique a la empresa denominada "CASMA INMOBILIARIA DEL SURESTE" Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, a través de su Representante Legal..."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 16 DE AGOSTO DE 2017 DOS MIL DIECISIETE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO

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

LICENCIADO 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 19 de abril de 2016 dos mil dieciséis, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la donación de un predio propiedad municipal ubicado en la Av. 20 de Noviembre s/n, identificado con Clave Catastral 1403 1100 1269002 Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, con una superficie aproximada de 5,000 m2, para la instalación de una base para la Cruz Roja Mexicana, Delegación Querétaro, el que textualmente señala:

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

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 del aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. El patrimonio de los municipios lo constituyen los bienes de dominio público, los de dominio privado, los derechos y las obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todos los que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios, en términos de lo que señala el artículo 93 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.
3. Es competencia de la Secretaría de Administración, en términos de lo que establece el artículo 50 fracciones VII, VIII y XIX de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, levantar y tener al corriente el inventario general de los bienes muebles e inmuebles propiedad del municipio, administrar y asegurar la conservación y mantenimiento del patrimonio municipal, llevando una rigurosa administración y control de los bienes que tengan a su cargo, propiciando con ello una gestión de gobierno más efectiva y responsable, siendo identificables los bienes que constituyen el patrimonio del Municipio de Querétaro.
4. Mediante oficio 0400/2016 de fecha 17 de marzo de 2016 dirigido al Licenciado Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, el C. Alejandro Vázquez Mellado Zolezzi, en su carácter de Delegado Estatal de la Cruz Roja Mexicana, solicita la donación de un predio propiedad municipal ubicado en la Av. 20 de Noviembre s/n, identificado con Clave Catastral 1403 1100 1269002 Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, con una superficie aproximada de 5,000 m2, para la instalación de una base para la Cruz Roja Mexicana, Delegación Querétaro,
5. Por lo anterior y en virtud de que la densidad poblacional se ha incrementado considerablemente en la Delegación Santa Rosa Jáuregui, aumentando los accidentes y servicios de Urgencias en dicha zona, y debido a que no se cuenta con una base de Cruz Roja Mexicana en esa demarcación, es por esta razón que se detecta la necesidad de tener presencia en esta Delegación para atender de forma mas rápida a la sociedad. Con la donación de este predio la institución se verá favorecida, y se compromete a tener dos ambulancias, un área de capacitación, sala de urgencias, clínica, rayos x, rehabilitación, cancha de usos múltiples.

6. La Cruz Roja Mexicana es una institución no lucrativa, de interés social y voluntaria que presta auxilio a la población que se encuentre en riesgo o en desastre. Es parte de la organización internacional Cruz Roja, cuyo fin es aliviar el dolor humano mediante atenciones inmediatas de acuerdo a cada situación en particular. En su mayor parte dicha institución subsiste y se mantiene de las donaciones que recibe de los ciudadanos y colectas anuales realizadas.

7. La solicitante acredita su legal existencia y debida representación mediante Decreto número 11 del DOF: 12/03/1910, por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley Orgánica de la Administración Pública; así como mediante escritura pública número 545 pasada ante la fe del licenciado Juan Jose Servín Yañez Notario Titular de la notaría pública número 2, en Tolimán Querétaro

8. Se acredita la propiedad del predio a favor de Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública número 33,212 de fecha 21 de septiembre de 2015, pasada ante la fe del licenciado Eduardo Luque Hudson, Notario Adscrito de la Notaría Pública número 30, de la Demarcación Notarial de Querétaro.

9. Mediante oficio SAY/DAI/566/2016 la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Administración emitiera su opinión respecto a la donación solicitada; dependencia que mediante oficio DAPSI/DABMI/ABI/0437/2016, suscrito por la Directora de Administración Patrimonial y Servicios Internos, en la que señala que el bien inmueble es propiedad municipal, y que considera viable la donación de una fracción de 5,000 m².

10. Mediante oficio SAY/DAI/580/2016 la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Secretaría de v Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología emitiera Opinión Técnica al respecto, la cual fue remitida mediante número de oficio y folio **061/16** y de la cual se desprende lo siguiente:

“... ANTECEDENTES

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, **el C. Alejandro Vázquez Mellado Zolezzi; Delegado de Cruz Roja Mexicana Querétaro, solicita la donación de un predio con superficie aproximada de 5,000.00 m², en la Delegación municipal Santa Rosa Jáuregui**, en el que se pueda llevar a cabo la construcción de instalaciones que permitan contar con una base de operación de la Cruz Roja Mexicana en la zona, dado el crecimiento de la zona y la necesidad de contar con un espacio para su atención.

2. Mediante escritura 25,075 de fecha 28 de febrero de 2012, ante la fe del Lic. Guillermo Eduardo Velázquez Quintana, Notario Público de la Notaría número 21 del Estado de México, el C. Daniel Goñi Diaz, Presidente del Consejo de Directores de la Cruz Roja Mexicana, Institución de Asistencia Privada, otorga a favor del C. Alejandro Vázquez Mellado Zolezzi, Delegado Estatal de la Cruz Roja Mexicana en el Estado de Querétaro, poder general para pleitos y cobranzas, poder general para actos de administración en el área laboral, poder general para actos de administración limitado.

3. De acuerdo con la información presentada, la superficie que se propone en donación, correspondería a una fracción del predio del que por Acuerdo de Cabildo de fecha 27 de enero de 2015, el H. Ayuntamiento de Querétaro, autoriza al Sindico, con la participación del Secretario de Administración, el municipio de Querétaro, adquiera una fracción con superficie de 20,000.00 m² de la Parcela 405 Z-1 P ½ del Ejido Santa Rosa Jáuregui.

4. Derivado de lo señalado en el antecedente anterior inmediato, el Municipio de Querétaro, acredita la propiedad de una superficie de 20,000.00 m², que formaron parte de la Parcela 405 Z-1 P ½ del Ejido Santa Rosa Jáuregui, mediante escritura 33,212 de fecha 21 de septiembre de 2015, documento pasado ante la fe del Lic. Eduardo Luque Hudson, Notario Público Adscrito a la Notaría número 30 del Distrito Judicial de Querétaro, escritura sin inscripción en el Registro Público de la Propiedad.

5. De revisión al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, 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 007/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observa que la fracción de la Parcela 405 Z-1 P ½ del Ejido Santa Rosa Jáuregui propiedad del municipio de Querétaro, cuenta con uso de suelo de Equipamiento Institucional (EI).

6. De revisión a la tabla de usos de suelo del citado instrumento urbano de planeación, se observa que en áreas destinadas a Equipamiento Institucional (EI) es permitido la ubicación de actividades destinada al sector salud, en base a lo cual sería viable el desarrollo del proyecto que se pretende establecer en el sitio.

7. La Secretaría de Administración, mediante oficio DAPSI/DABMI/ABI/0437/2016 de fecha 8 de marzo de 2016, emite la opinión técnica con folio 25/2016, en la que señala que la fracción del predio del que se desprende la superficie propuesta en donación, cuenta con una superficie total de 20,000.00 m², de la que una fracción con superficie de 3,943.18 m², está ocupado por el Centro Integral de Rehabilitación Regional (CIRR), restando una superficie restante de 16,056.82 m², de la cual se desprendería una superficie de 5,000.00 m², para la instalación de una base de la Cruz Roja Mexicana, Delegación Querétaro.

Adicionalmente la Secretaría de Administración señala que es conveniente que para el Acuerdo de Cabildo que autorice la donación del predio, se tome en cuenta que la fracción sería colindante con el Centro Integral de Rehabilitación Regional, y quedará definida una vez que se autorice la subdivisión del predio identificado, en el que se señalen medidas y colindancias, así mismo señala que es necesario que se elabore un levantamiento topográfico para definir la superficie real del predio y en caso de considerarlo necesario, elevarlo a deslinde catastral.

8. De conformidad con lo señalado en el Manual de Salud y Asistencia Social del sistema normativo de equipamiento urbano expedido por la Secretaría de Desarrollo Social Federal, se observa que un Centro de Urgencias (CRM), es considerado como un inmueble de la Cruz Roja Mexicana que corresponde administrativamente a un subdelegación, destinado para atender medicamente a personas enfermas o lesionadas cuyos problemas después de su atención médica pre-hospitalaria, quedan resueltos en corto tiempo y pueden terminar su recuperación en su domicilio.

Adicionalmente ofrece servicios las 24 horas del día y puede proporcionar atención a pequeñas y medianas cirugías, y en su momento a partos eutónicos, casos de traumatología severa resucitando, estabilizando y trasladando a lesionados a hospitales tecnológicos de 3er nivel.

Generalmente está conformado por área de urgencias, consultorios, hospitalización, espera y recepción, rayos x, quirófano, radio comunicación, área séptica y sanitarios, control de equipos, esterilización, área de ambulancias, recuperación, administración y comités, salón de usos múltiples, almacén, estacionamiento y espacios abiertos exteriores.

Para su dotación se recomienda utilizar módulos tipo de 6 ó 12 camas censables, en un terreno con superficie promedio de 1,500.00 m², estableciéndose en localidades de 10,000 habitantes en adelante; yen ciudades mayores de 50,000 habitantes, estando condicionada su ubicación a la no existencia de centros de urgencia de otras instituciones del sector salud en la zona.

9. De conformidad con lo señalado en el Manual de Salud y Asistencia Social del sistema normativo de equipamiento urbano expedido por la Secretaría de Desarrollo Social Federal, se tiene lo siguiente:

Centro de Urgencias (CRM):

NIVEL DE ATENCIÓN:	MEDIO (DE 100,001 A 50,000 HABITANTES)
UNIDAD BÁSICA DE SERVICIO (UBS):	CAMA CENSABLE
SUPERFICIE MÍNIMA DE TERRENO:	1,500.00 M ²
CAPACIDAD DE DISEÑO POR (USB)	21 PACIENTES EN PROMEDIO
USO DE SUELO RECOMENDABLE:	NO URBANO (AGRÍCOLA PECUARIO ETC.), COMERCIO, SERVICIOS
NÚCLEO DE SERVICIOS:	CENTRO DE BARRIO, CORREDOR URBANO, LOCALIZACIÓN ESPECIAL, FUERA DEL ÁREA URBANA
UBICACIÓN RECOMENDABLE CON RELACIÓN A LA VIALIDAD:	CALLE PRINCIPAL, AVENIDA PRINCIPAL, VIALIDAD REGIONAL.

De acuerdo con lo anterior, la fracción del predio propuesta, cuenta con condiciones adecuadas de ubicación y superficie para la actividad propuesta

10. El predio propuesto en donación, se localiza al norponiente de la cabecera de la delegación Santa Rosa Jáuregui, en una zona en proceso de consolidación, en la que se han establecido diversas edificaciones para equipamiento urbano, que proporcionan servicios a nivel deportivo, recreativo, educativo, mortuario etc., generando un Subcentro Urbano con acceso a través de la vialidad denominada 20 de Noviembre, la cual da frente a los predios, y que corresponde a una vialidad de conexión entre la zona oriente y poniente de la cabecera de la delegación Santa Rosa Jáuregui, que a su vez se conecta con el Libramiento Surponiente, vialidad de carácter regional que sirve para dirigir los flujos vehiculares a nivel metropolitano entre los municipios de Querétaro y Corregidora, y a nivel Regional sirve de enlace con los Estados de Guanajuato y San Luis Potosí.

11. De visita al sitio para conocer las características de la zona, se observó que una fracción con superficie aproximada de 3,943.18 m² del predio municipal, se encuentra ocupada por un Centro Integral de Rehabilitación Regional (CIRR), y el resto del predio dentro de la que se encuentra la fracción propuesta den donación, se encuentra libre de construcción, existiendo en su interior, en la colindancia nororiental con frente a la calle 20 de Noviembre, con un línea de árboles con una altura mayor a 3 metros, adicionalmente en la zona se cuenta con infraestructura a nivel de red sanitaria, eléctrica e hidráulica, sin embargo al interior del predio no se cuenta con dicha infraestructura, careciendo además, de banquetas, y guarniciones al frente del predio.

Opinión Técnica:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, **se considera técnicamente Viable la Donación a favor de la Cruz Roja Mexicana, de una de una superficie de terreno de 5,000.00 m², de la Parcela 405 Z-1 P ½ del Ejido Santa Rosa Jáuregui, propiedad del municipio de Querétaro, ubicado en la calle 20 de Noviembre en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.**

Lo anterior dado que el uso propuesto forma parte de la dotación de los servicios de equipamiento urbano a nivel de Subcentro Urbano la ciudad, contando el predio con superficie y ubicación adecuados para el proyecto a desarrollar, derivado del interés de la Cruz Roja Mexicana de establecer en la zona norte de la ciudad una edificación para contar con instalaciones que permitan establecer una base de operación de la Cruz Roja Mexicana, a fin de brindar el servicio de atención de urgencias a la población de la zona norte de la ciudad, con lo que se fortalecerá la infraestructura de la zona, y toda vez que el predio se ubica en un sitio con conexión directa a vialidades de carácter regional, lo que permitirá tener una movilidad ágil y oportuna en la zona, y adicionalmente se dará un servicio a nivel metropolitano, lo cual es compatible con lo referido en el Plan Municipal de Desarrollo 2015-2018 que en su Eje 1 denominado Ciudad Humana tiene como objetivo general el Ampliar el goce y ejercicio de los derechos sociales de las personas y familias del municipio de Querétaro, especialmente en aquellas que se encuentran en condición de vulnerabilidad, promoviendo el desarrollo humano integral, y en donde adicionalmente en la estrategia general, se contempla el asegurar el acceso a bienes y servicios básicos. No obstante se debe condicionar a lo siguiente:

- El solicitante debe coordinarse con la Secretaría de Administración y la Oficina del Abogado General, para llevar a cabo los trámites necesarios para el proceso de escrituración del predio de la fracción a donar, donde los gastos de escrituración y dotación de servicios de infraestructura que se requieran para dotar al predio para las actividades que se generarán en el, correrán a cargo del solicitante, y en caso de existir alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría de Gobierno Municipal.
- Una vez que se cuente con la escritura a favor de la Cruz Roja Mexicana, se debe llevar a cabo ante la Ventanilla única de gestión del Municipio de Querétaro, misma que depende de la Dirección de Atención Ciudadana, los trámites, y permisos que requiera para llevar a cabo el proyecto que se pretenda llevar a cabo en el predio, para lo cual debe dar cumplimiento a los reglamentos y normatividades aplicables, en donde los costos que se generen por dichos trámites correrán por cuenta de la institución que recibe el predio en donación, sin que el municipio de Querétaro adquiera un compromiso adicional al respecto.
- Presentar el estudio de movilidad para su análisis ante la Secretaría de Movilidad Municipal, del proyecto a desarrollar, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación vial que esta le indique para la obtención de la licencia de construcción correspondiente.
- El promotor debe de dotar a su costa de banquetas y guarnición al frente del predio, así como de los servicios de infraestructura urbana que requiera para su actividad.
- Queda el promotor condicionado a que en un plazo no mayor a un seis meses, inicie los trámites correspondientes para regularizar la construcción existente y llevar a cabo los trámites subsecuentes para el proyecto que se pretenda llevar a cabo, ya que de no hacerlo, el predio debe ser restituido al Municipio de Querétaro, quedando obligado a no iniciar obras de construcción nuevas, hasta en tanto cuente con la escritura de propiedad y las autorizaciones correspondientes.
- Derivado de lo señalado en el artículo 30 del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro, el plazo máximo dentro del cual deberá iniciarse la utilización del bien donado, se establecerá en el Acuerdo del Ayuntamiento respectivo, en su defecto se entenderá que el plazo será de dos años tratándose de bienes inmuebles sin construir y de 6 meses en el caso de bienes inmuebles construidos.
- Adicionalmente derivado del citado artículo, si el donatario no iniciare los trámites de construcción de las instalaciones del bien dentro del plazo previsto, o habiéndolo hecho le dé un uso distinto, sin la previa autorización del Ayuntamiento, se revocará la donación y las mejoras y obras realizadas al interior del predio pasarán a formar parte del Municipio de Querétaro sin que el mismo tenga que realizar pago alguno por dichas obras. Las condiciones a que se refiere éste artículo, deberán de insertarse en la escritura pública respectiva.

- Deberá obtener el Visto Bueno otorgado por la Unidad de Protección Civil, debiendo dar cumplimiento a las disposiciones y medidas de mitigación que le sean señalados.
- A fin de contar con la certeza de la ubicación, superficie, medidas y colindancias de la fracción a donar, el solicitante se debe coordinar con la Secretaría de Administración a fin de que se determine la ubicación y se lleven a cabo los trabajos técnicos necesarios, debiendo ser avalados por la Dirección de Catastro del Municipio, tomando como válida la superficie resultante en los mismos.

El presente es un documento informativo de carácter técnico, que se considera viable, y se pone a consideración de las Comisiones correspondientes del H. Ayuntamiento, para su análisis y dictamen correspondiente.

11. Mediante oficio SAY/DAI/588/2016 la Secretaría del Ayuntamiento, solicito a la Secretaría de Administración emitiera el dictamen de valor correspondiente, dependencia que mediante oficio DAPSI/DABMI/AII/0447/2016 remitió el Dictamen de Valor sobre propiedad inmobiliaria número DVSPI-012/2016 del cual se desprende lo siguiente:

“...Con base en lo anteriormente expuesto y fundado, la Secretaría de Administración emite el siguiente;

D I C T A M E N

*Una vez revisados los antecedentes y realizado el análisis y valoración del valor catastral determinado en el segundo párrafo del considerando 4 del presente, la Secretaría de Administración considera que el valor catastral de **\$17'000,000.00 (DIECISIETE MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.)**, del bien ubicado en Av. 20 de Noviembre s/n, Centro Santa Rosa Jáuregui, Delegación Santa Rosa Jáuregui, el cual tiene una superficie total de 20,000.00 m² y clave catastral 140311001269002, en lo que corresponde únicamente al terreno, es procedente; teniendo en cuenta, que los datos e información de donde se desprende es confiable en todos los aspectos relevantes de su contenido, ya que es determinada por la Dependencia encargada del Catastro Municipal.*

*Por lo que de conformidad con lo descrito en el párrafo que antecede, se determina que el valor por metro cuadrado es de **\$850.00 (OCHOCIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 M.N.)**, por lo que el valor proporcional para los 5,000,00 m², solicitados en donación, es de **\$4'250,000.00 (CUATRO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.)**...”*

12. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante el oficio SAY/2099/2016 de fecha 12 de abril de 2016, remitió a la Comisión de Hacienda el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

13. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción II y VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, se reunió para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que le asisten a las mismas, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable, la donación de un predio propiedad municipal ubicado en la Av. 20 de Noviembre s/n, identificado con Clave Catastral 1403 1100 1269002 Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, con una superficie aproximada de 5,000 m², para la instalación de una base para la Cruz Roja Mexicana, Delegación Querétaro...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 19 de abril de 2016, en el Punto 3, Apartado IV, Punto 11, del orden del día, por unanimidad de votos del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...A C U E R D O

PRIMERO. SE AUTORIZA, la donación de un predio propiedad municipal ubicado en la Av. 20 de Noviembre s/n, identificado con Clave Catastral 1403 1100 1269002 Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, con una superficie de 5,000 m², para la instalación de una base para la Cruz Roja Mexicana, Delegación Querétaro, de conformidad a la Opinión Técnica con número de folio 061/16 emitida por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología.

SEGUNDO. Se autoriza al Síndico Municipal, con la participación del Secretario de Administración, para celebrar conjuntamente y en representación del Municipio de Querétaro, el contrato de donación con la Cruz Roja Mexicana Delegación Querétaro, respecto del bien inmueble referido.

TERCERO. El uso del predio donado será exclusivamente para las instalaciones de la Cruz Roja Mexicana Delegación Querétaro, por lo que en caso de que se otorgue un uso distinto será motivo para proceder a revocar el presente Acuerdo.

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

QUINTO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que a través de la Oficina del Abogado General, integre el expediente técnico correspondiente y conjuntamente con el donatario realicen los trámites correspondientes a efecto de protocolizar y formalizar la transmisión de la propiedad, en la inteligencia de que los gastos que se deriven de la misma, correrán a cargo del solicitante; debiendo la Oficina del Abogado General, remitir el Primer Testimonio debidamente inscrito a la Secretaría de Administración y una copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento, para su conocimiento.

SEXTO. Se instruye a la Secretaría de Administración para que en coordinación con la Dirección de Desarrollo Urbano, realicen los trabajos de Subdivisión de predios, a efecto de que quede definida la superficie de 5,000 m², que será objeto de donación, en la inteligencia de que los resultados que deriven de dichos trabajos, serán tomados como los oficiales.

SÉPTIMO. Se instruye a la Cruz Roja Mexicana Delegación Querétaro, protocolizar mediante Escritura Pública los trabajos de Subdivisión referidos en el Resolutivo anterior, debiendo presentar ante la Secretaría de Administración y ante la Secretaría del Ayuntamiento copia certificada, que acredite su cumplimiento.

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

Así como dar cumplimiento a las condicionantes establecidas en la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, referida en el considerando 10 del presente Acuerdo.

NOVENO. Se desincorpora del dominio público el bien inmueble que autoriza la donación, en la inteligencia que el uso mismo, será exclusivamente para las instalaciones de la Cruz Roja Mexicana Delegación Querétaro.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", con cargo a la Cruz Roja Mexicana, debiendo presentar ésta, copia de la publicación que acredite su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento.

SEGUNDO. El presente Acuerdo surtirá efectos, al día siguiente de su publicación.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, a la Secretaría General de Gobierno Municipal a través de la Oficina del Abogado General y a la Secretaría de Administración, para que en el respectivo ámbito de su competencia, den seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas y remitan copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Administración, Oficina del Abogado General, Dirección Municipal de Catastro, Secretaría de Obras Públicas, Secretaría de Desarrollo Social, Dirección de Desarrollo Urbano, Unidad Municipal de Protección Civil, Secretaría de Finanzas, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y notifique a la Cruz Roja Mexicana.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 20 VEINTE 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

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, 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, Y LA LEY QUE REFORMA, ADICIONA Y DEROGA DIVERSAS DISPOSICIONES DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y REFORMA EL ARTÍCULO 25 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, PUBLICADA EL DÍA 22 DE MAYO DE 2015 EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO “LA SOMBRA DE ARTEAGA”, 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; ASÍ COMO AL ACUERDO TERCERO FRACCIÓN I PUNTOS I.I. Y I.II., SEXTO Y SÉPTIMO DEL ACUERDO TOMADO POR EL H. AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 13 DE OCTUBRE DE 2015, PUBLICADO EN LA GACETA MUNICIPAL No. 1 TOMO II EL DÍA 20 DE OCTUBRE DE 2015, Y EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO “LA SOMBRA DE ARTEAGA” DE FECHA 23 DE OCTUBRE DE 2015.

CONSIDERANDOS

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

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

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

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

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

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

- a) El Código Municipal de Querétaro, establece en su artículo 73 fracción I, que la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, correspondiéndole entre otros, el ejercicio de las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consigna la fracción V del artículo 115 de la Constitución Federal, Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano del Estado de Querétaro, y demás disposiciones legales y reglamentarias.
- b) Mediante el Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2015, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó la modificación de la Estructura Orgánica de la Administración Pública Municipal, en su Resolutivo Quinto se autoriza el cambio de nomenclatura de la Secretaría de Desarrollo Sustentable para quedar como Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología.

- c) Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2015, publicado en la Gaceta Municipal No. Tomo II, el día 20 de octubre de 2015, y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" de fecha 23 de octubre de 2015, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el delegar facultades en materia de Desarrollo Urbano a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, acuerdo, 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 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.I. La autorización de la denominación del fraccionamiento y nomenclatura de calles que estén dentro o fuera de fraccionamientos autorizados. (Artículo 186 fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro).

...SEXTO. Se autoriza al Titular de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, para que otorgue la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de vialidades y el Reconocimiento de las mismas, estén dentro o fuera de fraccionamientos autorizados.

...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. Que mediante escrito presentado por el Lic. Rubén Pozas Gutierrez, representante legal de la empresa denominada "Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios", Sociedad Anónima de Capital Variable, en esta Secretaría de Desarrollo Sustentable con fecha 09 (nueve) de Agosto de 2016 (dos mil dieciséis), solicita la **Modificación del trazo de la vialidad denominada "Palma Canaria" y Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura para una sección de la Avenida Antea y de una vialidad de nueva creación a la que se propone denominar "Bugambilias", ubicadas en la Fracción A-1, resultante de la subdivisión de la fracción B, que se desprende de la fusión de la fracción B, resultante de la subdivisión de predios del polígono conformado en su momento por las parcelas 31 Z-2 P 1/1, 36 Z-1 P 1/1, 39 Z-2 P 1/1 del Ejido Jurica y 1, 2, 18, 19, y 25 Z-1 P 1/2 del ejido El Salitre, Delegación Municipal Félix Osoros Sotomayor de esta ciudad;** y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 2,487 (dos mil cuatrocientos ochenta y siete) de fecha 30 (treinta) de septiembre 2002 (dos mil dos), inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio mercantil número 00008702/0001, el 8 (ocho) de octubre de 2002 (dos mil dos), se constituyó la sociedad mercantil denominada "Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios", Sociedad Anónima de Capital Variable.
2. Mediante Escritura Pública número 63,910 (sesenta y tres mil novecientos diez) de fecha 15 (quince) de enero 2013 (dos mil trece), inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio mercantil electrónico número 29256-1, el 28 (veintiocho) de febrero de 2013 (dos mil trece), se hace constar la Protocolización del Acta de Asamblea General Ordinaria de la sociedad denominada "Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios", Sociedad Anónima de Capital Variable, de fecha 11 (once) de diciembre de 2012 (dos mil doce), en donde se acordó entre otros asuntos, el otorgar de forma individual o mancomunada al señor José Oleszcovski Wasserteil y del Doctor Víctor David Mena Aguilar, Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración, Actos de Administración en materia Laboral, Actos de Dominio, así como para Suscribir Títulos de Crédito y operar Cuentas Bancarias.

3. Presenta copia de la Escritura Pública número 14,706 (catorce mil setecientos seis) de fecha 26 (veintiséis) de octubre de 2010 (dos mil diez), inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el Folio Inmobiliario número 00368736/0001, el 16 (dieciséis) de diciembre de 2010 (dos mil diez), en la que se hace constar la protocolización del oficio de fusión de predios numero 2010-616 (dos mil diez guión seiscientos dieciséis) de fecha 22 (veintidós) de octubre de 2010 (dos mil diez) otorgada por la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, para formar una sola unidad con superficie de 584, 591.38 m², conformada por las Parcelas 1 Z-1 P1/2, 2 Z-1 P1/2, 18 Z-1 P1/2, 19 Z-1 P1/2 y 25 Z-1 P1/2 del ejido El Salitre así como de las Parcelas 31 Z-2 P1/1, 36 Z-1 P1/1 y 39 Z-2 P1/1 del Ejido Jurica, Delegación Félix Osoreos Sotomayor, por parte de "Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios", S. A. de C. V., como propietaria de los predios.
4. Mediante Escritura número 31,596 de fecha 30 de abril de 2015, pasada ante la fe del Lic. José Luis Muñoz Ortiz, Notario Público, Adscrito a la Notaría número 32 de esta demarcación notarial, la sociedad mercantil denominada "Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios", S.A. de C.V, a través de su representante legal, el Dr. David Mena Aguilar otorga al Lic. Rubén Pozas Gutierrez Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración en materia Laboral, Actos de Administración, Poder Especial para Actos de Dominio y Poder para representar a la sociedad.
5. Mediante copia de la Escritura Pública número 14,797 (catorce mil setecientos noventa y siete) de fecha 10 (diez) de diciembre de 2010 (dos mil diez), inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo los Folios Inmobiliarios 00368737/0001, 00368738/0001, 00368739/0001, el 16 (dieciséis) de diciembre de 2010 (dos mil diez), se hace constar la protocolización del oficio de autorización de subdivisión de predios, numero 2010-698 (dos mil diez guión seiscientos noventa y ocho) de fecha 9 (nueve) de diciembre de 2010 (dos mil diez) otorgada por la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, del predio señalado en el punto anterior, con una superficie de 584,591.38 m², identificado con la clave catastral 140100122211001, en tres fracciones con la siguientes superficies: Fracción "A" superficie 237,420.17 m², Fracción "B" superficie 341,757.03 m², Fracción "C" superficie 5,414.18 m², por parte de "Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios", S. A. de C. V., como propietaria del predio.
6. Mediante oficio número DP-145/11, de fecha 17 (diecisiete) de junio de 2011 (dos mil once), la Comisión Federal de Electricidad, emite la Factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica para el proyecto del Centro Comercial y de Servicios, localizado en la Carretera Federal 57 esquina con calle Camelinas, Ejido El Salitre, Municipio de Querétaro, que incluye las vialidades en estudio y el proyecto de alumbrado en la zona.
7. Mediante oficio número SEDESU/SSMA/318/2011, de fecha 23 (veintitrés) de septiembre de 2011 (dos mil once), la Secretaria de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, autoriza en Materia de Impacto Ambiental la procedencia del proyecto de construcción y operación de la zona habitacional, comercial y de servicios denominada "Plaza Centro" ubicada en el Ejido el Salitre, comunidad de Jurica Querétaro, Qro., dentro de la que se encuentran las vialidades en estudio.
8. Mediante la Licencia de Subdivisión de Predios con folio FUS201300047 de fecha 30 de enero de 2013, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autoriza la subdivisión en diez fracciones, de la Fracción "B" que cuenta con una superficie de 341,757.03 m², la cual se desprende de la poligonal conformada por las Parcelas 1 Z-1 P1/2, 2 Z-1 P1/2, 18 Z-1 P1/2, 19 Z-1 P1/2 y 25 Z-1 P1/2 del Ejido El Salitre así como de las Parcelas 31 Z-2 P1/1, 36 Z-1 P1/1 y 39 Z-2 P1/1 del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor, quedando de la siguiente manera; Fracción 1: superficie 51,310.35 m²; Fracción 2: superficie 27,002.70 m²; Fracción 3: superficie 8,339.31 m²; Fracción 4: superficie 9,908.63 m²; Fracción 5: superficie 11,146.77 m²; Fracción 6: superficie 66,719.87 m²; Fracción 7: superficie 36,464.87 m²; Fracción 8: superficie 25,436.92 m²; Fracción 9: superficie 58,166.57 m² y Fracción 10: superficie 47,261.04 m². Condicionada que la Fracción 1 corresponde a una sección de vialidad, la cual deberá urbanizar el desarrollador a su costa, dotándola de la infraestructura urbana necesaria y transmitirla a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro.
9. Mediante Escritura Pública número 38,238 (Treinta y ocho mil doscientos treinta y ocho) de fecha 18 (dieciocho) de febrero de 2013 (dos mil trece), inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo los Folios Inmobiliarios 00455035/0001, 00455036/0001, 00455037/0001, 00455038/0001, 00455039/0001, 00455041/0001, 00455042/0001, 00455043/0001, 00455044/0001, 00455045/0001, el 20 (veinte) de febrero de 2013 (dos mil trece), se hace constar la protocolización del oficio y plano número "FUS201300047", autorizados con fecha 30 (treinta) de enero de 2013 (dos mil trece), por la Dirección de Desarrollo Urbano, de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de

Querétaro, que autoriza a subdividir en 10 (diez) fracciones, la Fracción "B", la cual se desprende de la poligonal conformada por las Parcelas 1 Z-1 P1/2, 2 Z-1 P1/2, 18 Z-1 P1/2, 19 Z-1 P1/2 y 25 Z-1 P1/2 del Ejido El Salitre así como de las Parcelas 31 Z-2 P1/1, 36 Z-1 P1/1 y 39 Z-2 P1/1 del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor.

10. Mediante Escritura Pública número 38,239 (Treinta y ocho mil doscientos treinta y nueve) de fecha 18 (dieciocho) de febrero de 2013 (dos mil trece), inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el Folio Inmobiliario número 00455035/0002, el 15 (quince) de marzo de 2013 (dos mil trece), instrumento mediante el cual formaliza la donación de la Fracción 1 con una superficie de 51,310.35 m², resultante de la subdivisión de la Fracción "B", la cual se desprende de la poligonal conformada por las Parcelas 1 Z-1 P1/2, 2 Z-1 P1/2, 18 Z-1 P1/2, 19 Z-1 P1/2 y 25 Z-1 P1/2 del Ejido El Salitre así como de las Parcelas 31 Z-2 P1/1, 36 Z-1 P1/1 y 39 Z-2 P1/1 del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor, a título gratuito a favor del municipio de Querétaro, por concepto de vialidad, que otorga la sociedad mercantil denominada "Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios" Sociedad Anónima de Capital Variable en su carácter de Donante, representada en este acto por su apoderado legal, el doctor Víctor David Mena Aguilar, en favor del Municipio de Querétaro, en su carácter de Donatario, representado por su síndico municipal, Licenciado Sócrates Alejandro Valdez Rosales, en cumplimiento al oficio y plano, número FUS201300047, de fecha 30 de enero de 2013 (dos mil trece) expedido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.
11. Mediante oficio de fecha 7 (siete) de agosto de 2013 (dos mil trece), la empresa Bienes Raíces Juriquilla, Sociedad Anónima de Capital Variable, otorga la Viabilidad del servicio de agua potable para la vialidad denominada "Palma Canaria" ubicada en la Fracción 1 de la Fracción "B", resultante de la subdivisión de predios del polígono conformado en su momento por las parcelas 1 Z-1 P1/2, 2 Z-1 P1/2, 18 Z-1 P1/2, 19 Z-1 P1/2 y 25 Z-1 P1/2 del Ejido El Salitre así como de las Parcelas 31 Z-2 P1/1, 36 Z-1 P1/1 y 39 Z-2 P1/1 del Ejido Jurica, Municipio de Querétaro, Qro., que forma parte del proyecto denominado Complejo Urbano Antea.
12. Mediante oficio de fecha 15 (Quince) de agosto de 2013 (dos mil trece), la empresa Bienes Raíces Juriquilla, Sociedad Anónima de Capital Variable, entrega planos sellados de agua potable y alcantarillado sanitario, únicamente para tramitar ante el Municipio de Querétaro la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la vialidad denominada Palma Canaria, ubicada en la Fracción 1 de la Fracción "B", resultante de la subdivisión de predios del polígono conformado en su momento por las parcelas 1 Z-1 P1/2, 2 Z-1 P1/2, 18 Z-1 P1/2, 19 Z-1 P1/2 y 25 Z-1 P1/2 del Ejido El Salitre así como de las Parcelas 31 Z-2 P1/1, 36 Z-1 P1/1 y 39 Z-2 P1/1 del Ejido Jurica, Municipio de Querétaro, Qro., que forma parte del proyecto denominado Complejo Urbano Antea.
13. El promotor presenta copia del oficio No. SSPM/DAAP/2338/2013 de fecha 06 de noviembre de 2013, mediante el cual la Dirección de Aseo y Alumbrado Público adscrito a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Autoriza el Proyecto de Alumbrado Público del Corredor Urbano ubicado en la Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor de esta ciudad.
14. Mediante Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, con expediente número 003/14 de fecha 17 de febrero de 2014, se Autorizo la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura para las vialidades "Palma Canaria", "Palma Washingtonia" y "Avenida Antea", ubicadas en las Fracciones 1 con superficie 51,310.35 m²; Fracción 3 con superficie 8,339.31 m²; y la Fracción 5 con superficie 11,146.77 m²; resultante de la subdivisión de Predios con folio FUS201300047 de fecha 30 de enero de 2013, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano, de la Fracción "B" que se desprende del polígono conformado por las fracciones de las Parcelas 1 Z-1 P1/2, 2 Z-1 P1/2, 18 Z-1 P1/2, 19 Z-1 P1/2 y 25 Z-1 P1/2 del ejido El Salitre así como de las Parcelas 31 Z-2 P1/1, 36 Z-1 P1/1 y 39 Z-2 P1/1 del ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor de esta ciudad, para su desarrollo en una superficie total de 70,796.43 m².
15. Derivado de la autorización de vialidades referidas en el punto anterior, el promotor quedo sujeto a transmitir a favor del municipio de Querétaro, título gratuito y mediante escritura pública debidamente inscrita en el Registro público de la propiedad, una superficie de 70,796.43 m², por concepto de vialidades, de las cuales el promotor dio cumplimiento parcial con la transmisión mediante Escritura Pública número 38,239 (Treinta y ocho mil doscientos treinta y nueve) de fecha 18 (dieciocho) de febrero de 2013 (dos mil trece), inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el Folio Inmobiliario número 00455035/0002, el 15 (quince) de marzo de 2013 (dos mil trece), de la Fracción 1 con una superficie de 51,310.35 m², resultante de la subdivisión de la subdivisión de Predios con folio FUS201300047 de fecha 30 de enero de 2013, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano, referida en el punto 7 del presente

Dictamen Técnico, quedando pendientes por transmitir la Fracción 3 con superficie 8,339.31 m²; y la Fracción 5 con superficie 11,146.77 m²; resultante de la subdivisión mencionada, por concepto de vialidad.

16. Para dar cumplimiento al Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, con expediente número 003/14 de fecha 17 de febrero de 2014, se Autorizo la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura para las vialidades "Palma Canaria", "Palma Washingtonia" y "Avenida Antea" ubicadas en las Fracciones 1, 3 y 5 resultantes de la subdivisión de la Fracción "B" que de desprende del polígono conformado por las fracciones de las Parcelas 1 Z-1 P1/2, 2 Z-1 P1/2, 18 Z-1 P1/2, 19 Z-1 P1/2 y 25 Z-1 P1/2 del ejido El Salitre así como de las Parcelas 31 Z-2 P1/1, 36 Z-1 P1/1 y 39 Z-2 P1/1 del ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad. el promotor presenta la siguiente documentación:
 - Copia simple del recibo único de pago número Z-3817596 de fecha 05 de mayo de 2014, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, el cual ampara la cantidad de \$549,430.56 (Quinientos cuarenta y nueve mil cuatrocientos treinta pesos 56/100 M. N.), por concepto de Derechos de Supervisión de las vialidades Palma Canaria, Palma Washingtonia y Avenida Antea.
 - Copia simple del comprobante de pago número Z-3817597 de fecha 05 de mayo de 2014, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, el cual ampara la cantidad de \$23,042.21 (Veintitrés mil cuarenta y dos pesos 21/100 M. N.), por concepto de Derechos de Nomenclatura de las vialidades Palma Canaria, Palma Washingtonia y Avenida Antea.
 - copia simple de la publicación del Acuerdo en la Gaceta Municipal de fecha 13 de mayo de 2014 y en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" el 30 de mayo de 2014.
17. Mediante Escritura Pública número 28,806 (Veintiocho mil ochocientos seis) de fecha 23 (veintitrés) de abril de 2014 (dos mil catorce), pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, se hace constar la protocolización del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, con expediente número 003/14 de fecha 17 de febrero de 2014, se Autorizo la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura para las vialidades "Palma Canaria", "Palma Washingtonia" y "Avenida Antea" ubicadas en las Fracciones 1, 3 y 5 resultante de la subdivisión de la Fracción "B" que de desprende del polígono conformado por las fracciones de las Parcelas 1 Z-1 P1/2, 2 Z-1 P1/2, 18 Z-1 P1/2, 19 Z-1 P1/2 y 25 Z-1 P1/2 del ejido El Salitre así como de las Parcelas 31 Z-2 P1/1, 36 Z-1 P1/1 y 39 Z-2 P1/1 del ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
18. Debido a la modificación en el trazo de la vialidad denominada Palma Canaria, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Licencia de Fusión de Predios número FUS201600276, de fecha 2 de agosto de 2016, autoriza la Fusión de lotes, en que se incluye la Fracción 1 en que se desarrollaba la citada vialidad, para conformar una superficie total de 321,158.20 m², correspondientes a la Fracción B resultante de la subdivisión de la parcela 39, Z-2, P 1/1, con clave catastral 140100122211001, del Ejido Jurica, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
19. Mediante la Licencia de Subdivisión de Predios con folio FUS201600277 de fecha 2 de agosto de 2016, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autoriza la subdivisión en nueve fracciones, de la Fracción "B" que cuenta con una superficie de 321,158.20 m², la cual se desprende de la subdivisión de la parcela 39, Z-2, P 1/1, con clave catastral 140100122211001, del Ejido Jurica, quedando de la siguiente manera; Fracción B-1: superficie 11,635.86 m²; Fracción B-2: superficie 5,935.47 m²; Fracción B-3: superficie 5,935.47 m²; Fracción B-4: superficie 92,262.20 m²; Fracción A-5: superficie 10,679.06 m²; Fracción B-6: superficie 53,052.92 m²; Fracción B-7: superficie 48,174.94 m²; Fracción B-8: superficie 93,356.83 m² y Fracción B-9: superficie 125.45 m².

Se hace notar que de las fracciones resultantes, la sección de vialidad denominada Palma Canaria que se modifica su trazo, así como las vialidades de nueva creación, se desarrollarán en la Fracción B-6 con superficie 53,052.92 m²; resultante de la Subdivisión de Predios con folio FUS201600277 de fecha 2 de agosto de 2016, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano, misma que queda condicionada a urbanizar por parte del desarrollador a su costa, dotándola de la infraestructura urbana necesaria y transmitirla a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro.
20. De acuerdo al proyecto de trazo de las vialidades presentado por la empresa, la vialidad a modificarse se encuentra ubicada en sentido norte sur corresponde a la denominada Palma Canaria, se conforma por tres secciones diferentes, con ancho de calles de 30.00 metros, 34.00 metros y 21.00 metros, arroyos viales de 10.50 metros, en las tres secciones mencionada, banquetas de 2.00 metros a ambos lados en todo el desarrollo de la vialidad, un segmento de la vialidad cuenta con camellón central con sección de 5.00

metros, dos tramos con canal pluvial a cielo abierto con sección de 5.00 metros y área verde a los lados de 2.00 metros y tres glorietas de distribución. Dicha vialidad parte al norte con la ampliación incluida en el proyecto de la calle Camelinas y al sur colinda con parcelas 32 y 33 del Ejido El Salitre, dando continuidad de la vialidad conforme a lo proyectado por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Félix Osores Sotomayor, interconectándose las vialidades denominadas Palma Washingtonia y Avenida Antea.

La vialidad denominada Palma Washingtonia conserva la ubicación y trazo original, en sentido oriente poniente corresponde un ancho de calle de 21.00 metros, arroyos viales de 7.00 metros, banquetas de 2.00 metros a ambos lados y camellón central de 3.00 metros; dicha vialidad colinda al poniente con glorieta y al oriente con las parcelas 20 y 26 del Ejido Salitre.

El trazo de la Avenida Antea permanece sin cambios, conformado por dos segmentos con una sección vial de 30.00 metros, incluye banquetas de 2.00 metros a ambos lados y camellón central de 5.00 metros; el primer segmento de la vialidad en cemento inicia al poniente con el límite de glorieta, con desarrollo al oriente (sección de la vialidad de nueva creación), girando al norte mediante glorieta hasta ser interrumpida por el Centro Comercial Antea, el segundo segmento con sentido norte sur con ancho de calle de 30 metros, arroyos viales de 10.50 metros, cada uno, banquetas de 2.00 metros a ambos lados y camellón central de 5.00 metros; colindando al norte con la ampliación incluida en el proyecto de la calle Camelinas y al sur con el Centro Comercial del mismo nombre.

Referente a la **vialidad de nueva creación** que se pretende denominar Bugambilias, ubicada entre las Avenidas Palma Canaria y la Avenida Antea, se desarrollara en sentido oriente poniente, con una sección de 21.00 metros, arroyos viales de 7.00 metros cada uno, banquetas a ambos lados de 2.00 metros y un camellón central de 3.00 metros, según plano y presupuesto presentado por el promotor, se considera colocar pavimento tipo asfalto con un espesor de 5 centímetros, elaboración de guarniciones y banquetas de concreto (ambos lados), además de contar con su señalización de la vialidad y servicio de Agua Potable, Electrificación, Alumbrado Público, Drenaje Sanitario y Pluvial, Voz y datos entre otros.

Así mismo se incluye una sección de la Avenida Camelinas en sentido oriente – poniente, correspondiente al cuerpo sur, proyectada con una sección vial de 20.00 metros, arroyos viales de 7.00 metros, banquetas de 2.00 metros a ambos lados y camellón central de 3.00 metros.

21. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2017, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del fraccionamiento, la siguiente cantidad:

Derechos de Supervisión de Obras de Urbanización para la calle Bugambilias y una sección de la vialidad Avenida Antea			
Presupuesto Urbanización	\$44,154,327.60	X 1.875%	\$827,893.64
Total			\$827,893.64

22. Referente a la nomenclatura propuesta por el promotor para las secciones de vialidades de nueva creación y ampliación que se generan, esta se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- Calle Bugambilias.
- Avenida Antea

23. Se verifica en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal que la nomenclatura propuesta para la calle Bugambilias no se repite en ninguna de las calles existentes en la zona, y corresponde a una vialidad que se desarrolla en sentido oriente - poniente propuesta dentro del Esquema de Desarrollo Urbano de El Salitre, por lo que se considera factible la nomenclatura, como a continuación se indica.

- Calle Bugambilias.

Para la Avenida Antea se verifica en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal que la nomenclatura propuesta da continuidad de oriente - poniente a la vialidad autorizada mediante Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, con expediente número 003/14 de fecha 17 de febrero de 2014, por lo que se considera factible la nomenclatura, como a continuación se indica.

- Avenida Antea.

24. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2017, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo al reconocimiento vial la cantidad de \$1884.23

El promotor deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto y acuerdos que han servido de base para la emisión del presente, de las cuales el promotor tiene pleno conocimiento.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología a través de su Titular, tiene a bien aprobar los siguientes:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

- Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología a través de su Titular, no tiene inconveniente en emitir la **Autorización para la Modificación del trazo de la vialidad denominada Palma Canaria y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para las vialidades de nueva creación, ubicadas en la Fracción B-6 con superficie 53,052.92 m², resultante de la Subdivisión de Predios con folio FUS201600277 de fecha 2 de agosto de 2016, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, que se desprende de la fusión de la fracción B, resultante de la subdivisión de predios del polígono conformado en su momento por las parcelas 31 Z-2 P 1/1, 36 Z-1 P 1/1, 39 Z-2 P 1/1 del Ejido Jurica y 1, 2, 18, 19, y 25 Z-1 P 1/2 del ejido El Salitre, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad**
- Respecto a la NOMENCLATURA de la sección de vialidad que se ubica en la intersección de la vialidad con el mismo nombre, a la que da continuidad, proveniente de norte – sur, esta Secretaría no tiene inconveniente en emitir el **Dictamen Técnico FAVORABLE para la autorización de la nomenclatura de la vialidad en la Fracción B-6, resultante de la subdivisión de la fracción B, que se desprende de la fusión de la fracción B, resultante de la subdivisión de predios del polígono conformado en su momento por las parcelas 31 Z-2 P 1/1, 36 Z-1 P 1/1, 39 Z-2 P 1/1 del Ejido Jurica y 1, 2, 18, 19, y 25 Z-1 P 1/2 del ejido El Salitre, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, para quedar de la siguiente manera:**

- **Avenida Antea.**

Con relación a la NOMENCLATURA de la vialidad de nueva creación ubicada entre la Avenida Palma Canaria y Avenida Antea, esta Secretaría no tiene inconveniente en emitir el **Dictamen Técnico FAVORABLE para la autorización de la nomenclatura de la vialidad en la Fracción B-6, resultante de la subdivisión de la fracción B, que se desprende de la fusión de la fracción B, resultante de la subdivisión de predios del polígono conformado en su momento por las parcelas 31 Z-2 P 1/1, 36 Z-1 P 1/1, 39 Z-2 P 1/1 del Ejido Jurica y 1, 2, 18, 19, y 25 Z-1 P 1/2 del ejido El Salitre, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, para quedar de la siguiente manera:**

- **Calle Bugambilias.**

- Derivado de lo anterior, y para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2017, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, el antecedente número 21, 24 y por concepto de Derechos de Nomenclatura, la siguiente cantidad:

Calle Bugambilias y una sección de la vialidad Avenida Antea				
Denominación	Longitud ml.	Por cada 100.00 ml.	Por cada 10.00 mts.	Total
		100.00 ML	Excedente	
		\$ 601.12	\$ 60.11	
Bugambilias	185.30	\$601.12 ^o	\$511.80	\$1,112.92
Avenida Antea	336.17	\$1,803.36	\$217.41	\$2,020.77
			Subtotal	\$3,133.69
			Total	\$3,133.69

(Tres mil ciento treinta y tres Pesos 69/100 M. N.)

4. De conformidad con el Artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el desarrollador deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de las calles, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente.
5. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, así como a lo dispuesto en el Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, con expediente número 003/14 de fecha 17 de febrero de 2014, en que se Autorizo la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura para las vialidades "Palma Washingtonia" y "Avenida Antea", derivado de la presente modificación en el trazo de la vialidad denominada Palma Canaria y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para las vialidades de nueva creación, el promotor deberá transmitir a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, una superficie de 53,052.92 m²; resultante de la Licencia de Subdivisión de Predios número folio FUS201600277 de fecha 2 de agosto de 2016, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano por concepto de vialidad, para lo cual se deberá modificar o cancelar según corresponda, la Escritura Pública número 38,239 (Treinta y ocho mil doscientos treinta y nueve) de fecha 18 (dieciocho) de febrero de 2013 (dos mil trece), inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el Folio Inmobiliario número 00455035/0002, el 15 (quince) de marzo de 2013 (dos mil trece), instrumento mediante la cual formalizó la donación de una superficie de 51,310.35 m², a título gratuito a favor del municipio de Querétaro, por concepto de vialidad, que otorgó la sociedad mercantil denominada "Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios" Sociedad Anónima de Capital Variable, correspondiente a la sección del trazo original de la calle Palma Canaria.
6. Queda condicionado a presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, en un plazo máximo de 15 días contados a partir de la legal notificación del presente, el recibo de pago correspondiente de los derechos de Supervisión y Nomenclatura señalados en el punto 21 del Dictamen Técnico y Resolutivo número 3 del presente Dictamen Técnico, el cual se realizará según lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el ejercicio fiscal 2017, con costo al solicitante.
7. Deberá presentar ante la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, en un plazo de 30 (treinta) días a partir de la emisión del presente, la Aprobación emitida por el Departamento de Alumbrado Público adscrito a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, del Proyecto del Alumbrado Público para las vialidades a desarrollar en la Fracción B-6 de la subdivisión de la Fracción "B" que se desprende del polígono conformado por las fracciones de las Parcelas 1 Z-1 P1/2, 2 Z-1 P1/2, 18 Z-1 P1/2, 19 Z-1 P1/2 y 25 Z-1 P1/2 del Ejido El Salitre así como de las Parcelas 31 Z-2 P1/1, 36 Z-1 P1/1 y 39 Z-2 P1/1 del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor.
8. Deberá presentar ante la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, el proyecto de instalaciones de agua potable, drenaje y alcantarillado, del Complejo Urbano Antea, autorizado por las instancias correspondientes, en un plazo máximo de 60 días naturales a partir de la autorización del presente acuerdo.
9. El promotor deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en el dictamen de uso de suelo, dictamen de impacto vial, oficios y acuerdos que han servido de base para la emisión del presente, de las cuales el promotor tiene pleno conocimiento.
10. El promotor será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades producto de la presente autorización, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Ayuntamiento Municipal.
11. Protocolización de la subdivisión 2016 de la Licencia de Subdivisión de Predios número folio FUS201600277 de fecha 2 de agosto de 2016, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano por concepto de vialidad.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, a través de su Titular, tiene a bien aprobar los siguientes:

ACUERDA

PRIMERO. Se **OTORGA** a la **Sociedad Mercantil denominada "Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios S.A. de C.V.,** a través de su representante, la **Autorización para la Modificación del trazo de la vialidad Palma Canaria y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para las vialidades de nueva creación, ubicadas en la Fracción A-1 con superficie 53,052.92 m²; resultante de la subdivisión de la fracción B, que se desprende de la fusión de la fracción B, resultante de la subdivisión de predios del polígono conformado en**

su momento por las parcelas 31 Z-2 P 1/1, 36 Z-1 P 1/1, 39 Z-2 P 1/1 del Ejido Jurica y 1, 2, 18, 19, y 25 Z-1 P 1/2 del ejido El Salitre, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad. Quedando el trazo y superficie de las vialidades, conforme a lo señalado en los puntos x y x del Dictamen Técnico.

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

TERCERO. Se **OTORGA** a la empresa denominada Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios S.A. de C.V., a través de su representante, la **Autorización de la NOMENCLATURA de la ampliación de vialidad y vialidad de nueva creación, ubicadas en la Fracción B-6, resultante de la subdivisión de la fracción B, que se desprende de la fusión de la fracción B, resultante de la subdivisión de predios del polígono conformado en su momento por las parcelas 31 Z-2 P 1/1, 36 Z-1 P 1/1, 39 Z-2 P 1/1 del Ejido Jurica y 1, 2, 18, 19, y 25 Z-1 P 1/2 del ejido El Salitre, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, para quedar conforme a lo establecido en el considerando número xxx del Dictamen Técnico, así como los Resolutivos del Dictamen x y x, señalados dentro del presente Acuerdo.**

CUARTO. El promotor deberá dar cumplimiento a las obligaciones impuestas en los puntos 15, 16, 17 Y 21 del presente Dictamen Técnico, así como a lo señalado en los puntos 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 Y 10 de los Resolutivos del Dictamen Técnico del presente, para lo cual se instruye al Síndico Municipal para que suscriba los instrumentos públicos en el que se hará constar la transmisión a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, de una superficie de 53,052.92 m²; resultante de la Licencia de Subdivisión de Predios número folio FUS201600277 de fecha 2 de agosto de 2016, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano por concepto de vialidad, que incluye la fracción de cumplimiento a lo dispuesto tanto por el Acuerdo emitido por la entonces denominada Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, con expediente número 003/14 de fecha 17 de febrero de 2014, en que se Autorizo la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura para las vialidades "Palma Washingtonia" y "Avenida Antea", por concepto de vialidad derivada de la presente modificación en el trazo de la vialidad denominada Palma Canaria y la las vialidades de nueva creación.

Para lo anterior se instruye al Síndico Municipal, para suscribir la modificación o cancelar según corresponda, de la Escritura Pública número 38,239 (Treinta y ocho mil doscientos treinta y nueve) de fecha 18 (dieciocho) de febrero de 2013 (dos mil trece), inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el Folio Inmobiliario número 00455035/0002, el 15 (quince) de marzo de 2013 (dos mil trece), instrumento mediante la cual formalizó la donación de una superficie de 51,310.35 m², a título gratuito a favor del municipio de Querétaro, por concepto de vialidad, que otorgó la sociedad mercantil denominada "Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios" Sociedad Anónima de Capital Variable, correspondiente a la sección del trazo original de la calle Palma Canaria.

QUINTO. El presente documento no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en las fracciones a las que darán acceso las vialidades, las cuales para su desarrollo deberán dotarse de los servicios necesarios de infraestructura o que requieran para su correcto funcionamiento, así como contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro y sus reglamentos.

SEXTO. El propietario será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades objeto de la presente autorización, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Ayuntamiento municipal.

SEPTIMO. La presente resolución se expide de conformidad a lo estipulado en el Código Urbano del Estado de Querétaro vigente a partir del día 1 de julio de 2012.

TRANSITORIOS

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

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

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

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, Dirección General Jurídica Municipal, Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor y a la empresa denominada "Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios", Sociedad Anónima de Capital Variable.

**SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A 16 DE FEBRERO DE 2017.
A T E N T A M E N T E**

**LIC. DANIEL RODRIGUEZ PARADA
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 ORGÁNICA 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 12 (DOCE) FOJAS ÚTILES.-----
SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO A LOS 23 DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE.

**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 17 diecisiete de enero de 2017 dos mil diecisiete, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza el Incremento de Densidad de Población de 500 hab./ha., a una Densidad de Población de 800 hab./ha., así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación para el Coeficiente de Utilización de Suelo de 3.0 a 4.0, y una Altura Máxima permitida de 70 metros a partir del nivel medio de banquetta sobre la calle Balcón Francés, respecto al predio identificado como lote 141, manzana 3 y clave catastral 14 01 001 34 053 141, Fraccionamiento Balcones del Acueducto, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISO A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISOS A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 28 FRACCIONES IV Y 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 1, 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 el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. El Plan de Desarrollo Municipal y los Planes de Desarrollo Urbano Delegacional expedidos por el H. Ayuntamiento están conformados por el conjunto de estudios, políticas, normas técnicas, líneas de acción y disposiciones jurídicas relativas a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, así como la fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.
4. La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece en sus artículos 121 al 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y su posibilidad de modificación.
5. Las modificaciones a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacionales, pueden ser solicitados por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.

6. Los Programas Municipales de Desarrollo Urbano deben contener entre otras cosas la Tabla de Compatibilidades de Uso de Suelo, Coeficientes de Utilización, Ocupación y +Absorción de Suelo, altura de construcción máxima permitida, las medidas necesarias en materia urbana que permitan la protección al medio ambiente físico natural, agua, cielo, aire, y las disposiciones necesarias para rescatar y dignificar la imagen urbana, propiciando la mezcla de usos de suelo.
7. Compete al H. Ayuntamiento resolver el Incremento de Densidad de Población de 500 hab./ha., a una Densidad de Población de 800 hab./ha., así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación para el Coeficiente de Utilización de Suelo de 3.0 a 4.0, y una Altura Máxima permitida de 70 metros a partir del nivel medio de banquetta sobre la calle Balcón Francés, respecto al predio identificado como lote 141, manzana 3 y clave catastral 14 01 001 34 053 141, Fraccionamiento Balcones del Acueducto, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.
8. El 19 de agosto del 2016, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el escrito signado por el C. Jorge Preisser Rivera, Apoderado Legal del Fideicomiso de Administración de Autoconstrucción y Traslato de Dominio con Derecho de Reversión con número de Fideicomiso 1836, mediante el cual solicitó el Incremento de Densidad de Población de 500 hab./ha., a una Densidad de Población de 800 hab./ha., así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación para el Coeficiente de Utilización de Suelo de 3.0 a 4.0, y una altura máxima permitida de 70 metros a partir del nivel medio de banquetta sobre la calle Balcón Francés, respecto al predio identificado como lote 141, manzana 3 y clave catastral 14 01 001 34 053 141, Fraccionamiento Balcones del Acueducto, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, radicándose el expediente 213/DAI/2016.
9. Se acredita la propiedad del predio, así como la representación legal, a través de los siguientes documentos:
 - 9.1 Escritura Pública 38, 974 (treinta y ocho mil novecientos setenta y cuatro), del 16 de mayo de 1996, otorgada ante la fe del Lic. Leopoldo Espinosa Rivera, Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 10 de esta Ciudad, consistente en Protocolización de un Acuerdo tomado en Sesión de Cabildo del H. Ayuntamiento de Querétaro.
 - 9.2 Escritura Pública 64,690 (sesenta y cuatro mil seiscientos noventa), del 16 de diciembre del 2014, otorgada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaría Pública No. 16 de esta Demarcación Notarial, consistente en Contrato de Fideicomiso de Administración de Autoconstrucción y Traslato de Dominio con Derecho de Reversión con número de Fideicomiso 1836, que celebran los señores Evelia Pérez Borbolla, Alejandrina Pérez Borbolla, Jorge Preisser Pérez, Aloys Preisser Pérez y Jorge Preisser Rivera, todos copropietarios, denominados Fideicomitente y Fideicomisarios A, por otra parte la sociedad "Vista Balcones", S.A. de C.V., denominada Fideicomitentes y Fideicomisaria B, por otra parte "Banco Actinver" Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, denominado el Fiduciario.
 - 9.3 Escritura Pública 65,685 (Sesenta y cinco mil seiscientos ochenta y cinco), del 16 de abril del 2015, otorgada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaría Pública No. 10 de esta Demarcación Notarial, consistente en el poder general que otorga Banco Actinver, Sociedad Anónima de Capital Variable, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso identificado como 1836 en favor de los señores Jorge Preisser Rivera, Aloys Preisser Pérez y Jorge Preisser Pérez.
 - 9.4 Escritura Pública 28,950 de fecha 17 de agosto de 1992 ante la fe del Lic. Leopoldo Espinosa Arias, Notario Titular de la Notaría Pública Número 10 de esta demarcación notarial e inscrita bajo el folio real No. 37904/1, consistente en protocolización de un Acuerdo de cambio de uso de suelo, fusión de predios los cuales en conjunto conforman una unidad topográfica con superficie de 179,666.17 m².
10. Mediante el oficio SAY/DAI/1724/2016 del 08 de septiembre del 2016, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología de la cual era Titular el M. en A. Gildardo Gutiérrez Méndez; emitiera su opinión técnica y/o consideraciones pertinentes a lo solicitado.

11. En cumplimiento a lo ordenado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro, el M. en A. Gildardo Gutiérrez Méndez, entonces Secretario de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro, el 15 de diciembre del actual, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento la opinión técnica a través del oficio **SEDECO/DDU/COU/EVDU/1663/2016**, bajo el Folio número **241/16** relativa al Incremento de Densidad de Población de 500 hab./ha., a una Densidad de Población de 800 hab./ha., así como la modificación a la normatividad por zonificación para el Coeficiente de Utilización de Suelo de 3.0 a 4.0, y una altura máxima permitida de 70 metros a partir del nivel medio de banqueta sobre la calle Balcón Francés, respecto al predio identificado como lote 141, manzana 3 y clave catastral 14 01 001 34 053 141, Fraccionamiento Balcones del Acueducto, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, cuyo contenido es el siguiente:

“... ANTECEDENTES:

1 Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el C. Jorge Preisser Rivera, solicita el incremento en la densidad de población a 800 Hab./Ha., así como la modificación de la normatividad por zonificación respecto a la altura máxima permitida a 70 metros y del Coeficiente de Utilización de Suelo a 4.0, para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 34 053 141, ubicado en calle Balcón Francés, Fraccionamiento Balcones del Acueducto; Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.

De acuerdo con la información proporcionada por el promotor, el predio referido en estudio, corresponde al lote 141, manzana 3, con superficie de 11,234.22 m², del fraccionamiento Balcones del Acueducto.

2 Los CC. Evelia Pérez Borbolla, Alejandrina Pérez Borbolla, Jorge Preisser Pérez, y Aloys Preisser Pérez, mediante escritura 39,407, de fecha 8 de julio de 1996, pasada ante la fe del Lic. Leopoldo Espinosa Rivera, Notario Adscrito a la Notaría número 10, de la ciudad de Querétaro, documento inscrito en el Registro Público de Comercio en el Folio Mercantil número 8087/0001 con fecha 8 de marzo de 2002, otorgan Poder Especial Irrevocable a favor del señor Jorge Preisser Rivera.

3 A través de la escritura pública 24,749 de fecha 14 de junio de 1990, pasada ante la fe del Lic. Leopoldo Espinosa Rivera, Notario adscrito a la Notaría Pública Número 10 de esta demarcación notarial e inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo la Partida número 146, Libro 99-A, Tomo XXV de la Sección Primera, los CC. Aloys Preisser Pérez, Alejandrina Pérez Borbolla y Jorge Preisser Pérez, adquieren el predio rústico denominado “La Norita”, que formo parte de la fracción cuarta de la Ex – Hacienda de “La Laborcilla” con superficie de 81,224.72 m².

4 Mediante escritura pública 24,788 de fecha 21 de junio de 1990, pasada ante la fe del Lic. Leopoldo Espinosa Rivera, Notario adscrito a la Notaría Pública Número 10 de esta demarcación notarial e inscrita bajo la Partida número 71, del Libro 100 – A, Tomo V de la sección primera, los CC. Jorge Preisser Rivera, Evelia Pérez Borbolla de Preisser y Aloys Preisser Pérez, adquieren el usufructo vitalicio en mancomún, proindiviso y representando partes iguales, un predio ubicado dentro del perímetro urbano y colindante con el predio descrito en el antecedente anterior que se denominó “Pathé”, fracción de los Álamos con superficie 98,441.45 m².

5 Por medio de la escritura 28,950 de fecha 17 de agosto de 1992 ante la fe del Lic. Leopoldo Espinosa Rivera, Notario adscrito a la Notaría Pública Número 10 de esta demarcación notarial e inscrita bajo la Partida Número 73, del Libro 101 – A, Tomo XXXIV, se formaliza la autorización emitida por la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología de la fusión de los predios descritos en los puntos anteriores, los cuales en conjunto conforman una unidad topográfica con superficie de 179,666.17 m².

6 Por Acuerdo de Sesión de Cabildo de fecha 24 de septiembre de 1991, el H. Ayuntamiento autoriza la licencia de ejecución de obras de urbanización del fraccionamiento “Balcones del Acueducto”, dentro del que se encuentra el lote 141 de la manzana 3 en estudio, considerado para uso habitacional.

7 Posteriormente y mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 30 de mayo de 2006, el H. Ayuntamiento de Querétaro, autorizó el Incremento de densidad de población de 250 hab./ha. a 350 hab./ha., para 8 lotes del Fraccionamiento de tipo medio denominado, “Balcones del Acueducto”, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, entre los que se encuentra el lote 141 de la manzana 3.

8 De consulta al Plan Parcial 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 17 de diciembre de 2007, publicado en el periódico oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, el 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008 bajo el folio 008/0002, se observa que al lote 141 de la manzana 3, del Fraccionamiento Balcones del Acueducto, le fue asignado el uso de suelo habitacional con una densidad de 500 Hab./Ha. (H5).

9 Con base a lo referido en el antecedente anterior inmediato, la Dirección de Desarrollo Urbano del municipio de Querétaro, emite el dictamen de uso de suelo DUS201606350, de fecha 06 de septiembre de 2016, para el predio ubicado en calle Balcón Francés s/n , Fraccionamiento Balcones del Acueducto, identificado con la clave catastral 14 01 001 34 053 141, en el que se determina factible el uso de suelo para ubicar una Unidad Condominal compuesta por:

Condominio 1: Cuarenta y cinco (45) Departamentos;

Condominio 2: Veinticinco (25) Departamentos y;

Condominio 3: Cuarenta y dos (42) Departamentos.

Adicionalmente, en el citado Dictamen de uso de suelo se señala que respecto a la construcción en el predio, deberá respetar los siguientes parámetros de construcción: Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) de 0.5, Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 3.0, así como una Altura máxima de 6 niveles o lo equivalente a 21.00 mts.

10 El Fraccionamiento Balcones del Acueducto corresponde a un desarrollo autorizado para el desarrollo de vivienda de tipo residencial, que incluye lotes unifamiliares y lotes para uso condominal con densidades de población que fluctuaban entre los 100 Hab/Ha (H1) y 250 Hab/Ha (H2.5), misma que se ha incrementado en algunos de sus lotes, con interconexión vial con los Fraccionamientos colindantes como Pedregal de Querétaro y Colinas del Parque, desarrollados con densidades de población de 100 Hab/Ha (H1) y 200 Hab/Ha. (H2), y al noreste colinda con lotes condominales del Fraccionamiento Hacienda El Campanario, Sección Miradores, con edificaciones que cuentan con densidades de población de 600 Hab/Ha, densidad de población máxima que considera la normativa del Plan Parcial para la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, siendo que diversos lotes del fraccionamiento han tenido una densificación adicional que les permite un mayor aprovechamiento, entre los que se encuentra el predio en estudio.

11 El predio en estudio tiene acceso a través de las vialidades denominadas Balcón Francés, así como de Balcón Español en una sección ubicada al sur del predio, observando en el plano del Fraccionamiento que una sección ubicada el frente de la calle Balcón Morisco, está catalogada como área restringida al estar dentro del derecho de vía de las líneas de alta tensión de la Comisión Federal de Electricidad (CFE), lo que se deberá considerar en el proyecto de construcción correspondiente, colindando a su vez con lotes unifamiliares.

12 En lo que se refiere al número de viviendas a desarrollar en el predio en estudio, con la densidad de población de 500 Hab./Ha. y superficie de 11,234.22 m² con que cuenta actualmente, el promotor tiene asignado llevar a cabo la construcción de hasta 112 viviendas, siendo que para la densidad de población de 800 hab./ha., solicitada estaría en posibilidad de llevar a cabo la construcción de hasta 180 viviendas, lo que representa un incremento adicional de 68 viviendas.

13 Respecto al proyecto a desarrollar en el sitio, el promotor no presenta alguna propuesta de la partida arquitectónica de la edificación, así como de la distribución de los departamentos o viviendas, los cuales deberán conservar las características de vivienda residencial, que permita verificar los alcances derivados del mismo y el impacto que pudiese generar en la zona derivado de la modificación en la normatividad requerida, que incluya el cumplimiento en la dotación de cajones de estacionamiento con su distribución y acceso, siendo los parámetros solicitados para modificar la normatividad por zonificación del plan parcial, los siguientes:

Concepto	Normatividad por Zonificación del Plan	Parámetros de Normatividad solicitados	Diferencia
Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS)	3.0	4.0	+ 1.0
Altura Máxima de Construcción	21 metros	70 metros	+ 49 metros

14 El fraccionamiento cuenta con infraestructura básica urbana a nivel de red sanitaria, hidráulica y eléctrica, no obstante el promotor, no presenta información sobre la factibilidad de dotación de su cobertura por el incremento en la densidad de población solicitada, adicionalmente el fraccionamiento, cuenta con vialidades desarrolladas a base de carpeta asfáltica en mal estado de conservación, contando al frente del predio con guarniciones, pero careciendo de banquetas, las que deberá rehabilitar y dotar el promotor.

15 El predio en estudio cuenta en su interior con una pendiente de 20 a 35 grados de inclinación aproximadamente, generando una pendiente ascendente en sentido sur a norte, con el paso aéreo longitudinal de líneas de alta tensión en la colindancia sur del predio, el cual en su interior cuenta con vegetación abundante a nivel de arbustos, árboles y matorrales que se encuentran en buen estado de conservación, de igual colinda con viviendas unifamiliares desarrolladas en dos niveles principalmente, siendo este tipo de construcción la predominante en el fraccionamiento.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se considera viable el **incremento de densidad de población de 500 hab./ha., a una densidad de población máxima de 800 hab./ha., así como la modificación a la normatividad por zonificación para el Coeficiente de Utilización de suelo de 3.0 a 4.0, y una altura máxima permitida de 70 metros a partir del nivel medio de banqueta sobre la calle Balcón Francés, respecto al predio identificado como lote 141, manzana 3, con superficie de 11,234.22 m² y clave catastral 14 01 001 34 053 141, Fraccionamiento Balcones del Acueducto; Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.**

Lo anterior dada la ubicación del predio y las características topográficas del mismo, que le permite el desarrollo de un proyecto vertical moderno con impacto visual favorable de la zona, permitirá que con la densidad de población solicitada, se genere un desarrollo que se integrará a la imagen urbana y al entorno, mediante un diseño con características urbanas, arquitectónicas y de alturas similares a las de las edificaciones existentes y proyectadas en la zona, sin modificar la estructura urbana, donde los parámetros autorizados permitirán hacer más eficiente el uso de suelo para el aprovechamiento de infraestructura instalada en el sitio, lo que garantiza la instalación de servicios complementarios que darán una mayor posibilidad de utilización y aprovechamiento del suelo tanto en los espacios abiertos como en su interior, con la creación de áreas verdes jardinadas; siendo su autorización es congruente con lo señalado en el eje 3, del Plan Municipal 2015 – 2018, que contempla la generación de una ciudad compacta dando un impulso al aprovechamiento y ocupación de lotes baldíos, y en donde adicionalmente se cumple con lo referido en el eje 4 del citado Plan, el cual refiere el apoyo a emprendedores para que desarrollen y contribuyan a la generación de empleos y mejoramiento del nivel de vida de la población, sin embargo en caso de que el H. Ayuntamiento apruebe la modificación de uso de suelo solicitado se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- El promotor debe presentar ante la Ventanilla Única de Gestión Municipal los proyectos y la documentación que le requiera para la obtención del dictamen de uso de suelo, autorización de la licencia de construcción, y permisos necesarios para llevar a cabo el proyecto a desarrollar, conforme a los lineamientos señalados en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, así como a la normatividad aplicable en el Plan Parcial de la Delegación Municipal correspondiente, debiendo dar cumplimiento a la dotación de cajones de estacionamiento que se requieran para el número de viviendas a establecerse en el inmueble, y bajo los parámetros señalados en los antecedentes del presente.
- Previo a ingresar la documentación que le permita obtener las autorizaciones para llevar a cabo su proyecto ante la ventanilla única de gestión del municipio de Querétaro, el promotor debe presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas o el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades.
- Presentar el estudio de movilidad emitido y/o avalado por la Secretaría de Movilidad Municipal, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación vial que esta le indique previo a la obtención de la licencia de construcción correspondiente, siendo necesario que se presente evidencia del cumplimiento de las observaciones y obligaciones impuestas.
- 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.
- Debe dar cumplimiento a las medidas de mitigación que le indique la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado en la manifestación de impacto ambiental correspondiente, y en su caso obtener el dictamen de su competencia de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), dadas las características y tipo de vegetación existentes al interior del predio.
- El acceso al proyecto a desarrollar, debe ser en la colindancia sur del predio, a través de la calle Balcón Francés y/o Balcón Español, a fin de evitar la saturación de las vialidades internas del fraccionamiento.
- Dado el estado actual en el que se encuentran las vialidades del fraccionamiento, el promotor debe llevar a cabo las obras de regeneración de la carpeta asfáltica en los frentes con que cuenta su predio, debiendo llevar a cabo las obras que permitan generar banquetas accesibles y con dimensiones adecuadas para el uso peatonal de los transeúntes de la zona.

- 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 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 autorizado el cambio de uso de suelo del predio por parte del H. Ayuntamiento de Querétaro, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes para realizar la construcción en el 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.
- En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría General de Gobierno Municipal.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.

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

12. Asimismo mediante el oficio SAY/DAI/1725/2016 del 08 de septiembre del 2016, la Secretaría de Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Movilidad, 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 según lo estipulado en el artículo 4 fracción VI del Reglamento Interior de la Secretaría de Movilidad, ésta tiene las siguientes atribuciones:

“ VI. Emitir, por sí o con base en estudios elaborados por consultores especializados que al efecto presenten los interesados, dictámenes de impacto en movilidad que deberán ser considerados como condición para emitir cualquier autorización, otorgamiento o modificación de uso de suelo, relacionado con obras, desarrollos inmobiliarios o autorizaciones de funcionamiento para establecimientos cuya superficie exceda los 500 metros cuadrados, incluyendo especialmente fraccionamientos y condominios, centros comerciales, mercados o centrales de abasto, supermercados, tiendas departamentales o de conveniencia, escuelas y hospitales, hoteles, moteles y restaurantes, fábricas, terminales de transporte público, centros financieros y de servicios, clubes e instalaciones deportivas, cines, teatros y auditorios u otras edificaciones análogas. Dichos dictámenes podrán señalar las acciones de mitigación a que estará condicionado el uso del suelo y determinar, conforme a las disposiciones generales que al efecto se establezcan, la donación de señales de tránsito, dispositivos de semaforización, cableado, pintura, vialitas, barreras de protección, reflejantes, luminarias u otros elementos necesarios para la señalización vial.”

13. Mediante oficio SEMOV/1674/2016, el 15 de noviembre del 2016, fue remitido por la Secretaría de Movilidad el Estudio Técnico con número de Folio **ETM/120/2016**, relativa al Incremento de Densidad de Población de 500 hab./ha., a una Densidad de Población de 800 hab./ha., así como la modificación a la normatividad por zonificación para el Coeficiente de Utilización de Suelo de 3.0 a 4.0, y una altura máxima permitida de 70 metros a partir del nivel medio de banquetta sobre la calle Balcón Francés, respecto al predio identificado como lote 141, manzana 3 y clave catastral 14 01 001 34 053 141, Fraccionamiento Balcones del Acueducto, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, de la cual se desprende lo siguiente:

“...OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente en materia de movilidad, planeación y ordenamiento del desarrollo urbano, se determina que el predio se localiza en una zona con un nivel de consolidación alto, en una zona urbana central con gran cantidad de vacíos urbanos, y que resulta estratégico promover la realización de proyectos urbanos sustentables al interior de dichos vacíos para reducir el desperdicio urbano en zonas centrales, a fin de promover la consolidación del modelo urbano de ciudad compacta y al mismo tiempo promover la movilidad peatonal, ciclista y en transporte público, se determina que dicha zona es adecuada para promover el desarrollo de proyectos de redensificación, no obstante, dado que los derechos de desarrollo solicitando implican el potencial de desarrollo de un proyecto con intensidad de aprovechamiento del suelo alta es necesaria la realización de acciones para la mitigación de los impactos urbanos esperados por el desarrollo del proyecto.

Asimismo, y toda vez que de conformidad con el Artículo 90 del Reglamento de Construcciones para el Municipio de Querétaro, en su Sección Segunda referente a las Previsiones contra incendio la construcción pretendida se cataloga como de riesgo mayor y que el proyecto pretendido tiene una altura que sobrepasa la altura máxima para la cual se puede dar atención externa ante siniestros, **se recomienda que se solicite opinión correspondiente a la Unidad Municipal de Protección Civil para la consideración del H. Ayuntamiento**, a fin de que dicha Unidad determine si el proyecto pretendido podría contar con las condiciones necesarias para ser atendido ante siniestros de incendio o contingencias de otra índole que puedan poner en riesgo a los usuarios finales de dichas edificaciones, y para que en su caso indique, previo a la emisión del Dictamen de Uso de Suelo correspondiente, las características que deberían ser integradas al proyecto urbano y arquitectónico, para garantizar el desarrollo seguro y adecuado del proyecto pretendido y demás condicionantes particulares aplicables.

Derivado de lo anterior, esta Secretaría considera **VIABLE CONDICIONADA** la solicitud realizada por el C. Jorge Preisser Rivera apoderado legal de Evelia Pérez Borbolla, Alejandrina Pérez Borbolla, Jorge Preisser Pérez y Aloys Preisser Pérez, quien solicita incremento de densidad de 500 habitantes por hectárea a 800 habitantes por hectárea, incremento de CUS de 3.00 a 4.00 veces la superficie del terreno e incremento de altura máxima construida de 6 niveles o 21 metros a 70 metros equivalentes a hasta 20 niveles, para un predio ubicado en la calle Balcón Francés del Fraccionamiento Balcones del Acueducto, con superficie de 11,234.22 m² y clave catastral 140100134053141...”

14. Recibidos en la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión Técnica y el Estudio Técnico citados en los antecedentes 11 once y 13 trece del presente instrumento, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/020/2017 de fecha 11 de enero de 2017, 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.”

15. 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 del Incremento de Densidad de Población de 500 hab./ha., a una Densidad de Población de 800 hab./ha., así como la modificación a la normatividad por zonificación para el Coeficiente de Utilización de Suelo de 3.0 a 4.0, y una altura máxima permitida de 70 metros a partir del nivel medio de banquetta sobre la calle Balcón Francés, respecto al predio identificado como lote 141, manzana 3 y clave catastral 14 01 001 34 053 141, Fraccionamiento Balcones del Acueducto, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, lo anterior de conformidad con la Opinión Técnica 241/16 emitida por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, y el Estudio Técnico con número ETM/120/16 emitido por la Secretaría de Movilidad...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 17 diecisiete de enero de 2017 dos mil diecisiete, en el Punto 5, Apartado IV, Inciso 9 del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“... ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA el Incremento de Densidad de Población de 500 hab./ha., a una Densidad de Población de 800 hab./ha., así como la modificación a la normatividad por zonificación para el Coeficiente de Utilización de Suelo de 3.0 a 4.0, y una altura máxima permitida de 70 metros a partir del nivel medio de banquetta sobre la calle Balcón Francés, respecto al predio identificado como lote 141, manzana 3 y clave catastral 14 01 001 34 053 141, Fraccionamiento Balcones del Acueducto, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, de acuerdo a las Opiniones Técnicas No. **241/16** y **ETM/120/2016**, señaladas en los considerandos 11 once y 13 trece del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El peticionario, deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de las Opiniones Técnicas citadas en los Considerandos 11 once y 13 trece del presente Acuerdo, así como a las observaciones y condicionantes que se emitan por parte de la Unidad Municipal de Protección Civil, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, 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 interesado; 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 promotor previo a ingresar la documentación que le permita obtener las autorizaciones para llevar a cabo su proyecto ante la ventanilla única de gestión del municipio de Querétaro, debe presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas o el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades.

SEXTO. El promotor se debe coordinar 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.

SÉPTIMO. Se instruye a la Unidad Municipal de Protección Civil, a fin de evalúe el proyecto pretendido por el promotor e indique las características que deberán ser integradas al proyecto urbano y arquitectónico, para garantizar el desarrollo seguro y adecuado.

OCTAVO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal, a fin de que si existiera alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales derivados de la aprobación del presente Acuerdo, sea a través de su personal adscrito que se brinde el apoyo necesario para resolverlos.

NOVENO. El promotor debe dar cumplimiento a las medidas de mitigación que le indique la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado en la manifestación de impacto ambiental correspondiente, y en

su caso obtener el dictamen de su competencia de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), dadas las características y tipo de vegetación existentes al interior del predio.

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

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo 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, de a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Dirección Municipal de Catastro, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ecología, Dirección de Ingresos, Unidad Municipal de Protección Civil, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio y notifique al Representante Legal del Fideicomiso de Administración de Autoconstrucción y Traslato de Dominio con Derecho de Reversión con número de Fideicomiso 1836."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 18 DIECIOCHO DE ENERO DE 2017 DOS MIL DIECISIETE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.-----DOY FE-----

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

Rúbrica

ÚNICA PUBLICACIÓN

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 25 de julio de 2017 dos mil diecisiete, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto de la Altura Máxima permitida, Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) y Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS), para las Fracciones 6-A, 7 y 9; resultantes de la subdivisión de la Parcela 180 Z-Z P1/1 Ejido Jurica, Delegación Municipal Epigmenio González, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISO A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN IV, 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 uso de suelo y cambios de altura de construcción se refieren a la posibilidad de modificación de estos, de acuerdo a los Planes Parciales Delegacionales, atendiendo a la utilización del suelo de un predio y a la altura de la edificación del mismo.
4. Mediante escrito de fecha 23 de marzo de 2017, dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el C. Victor David Mena Aguilar solicita la Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto de la Altura Máxima permitida a 51 metros, el Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) a 0.85 y el Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) a 6.5, para las Fracciones 6-A, 7 y 9; resultantes de la subdivisión de la Parcela 180 Z-Z P1/1 Ejido Jurica, Delegación Municipal Epigmenio González; radicándose dicha solicitud, bajo el expediente número **326/DAI/2016.**

5. Se acredita la propiedad de la Parcela 180 Z-Z P 1/1 del Ejido Jurica a favor del C. Victor David Mena Aguilar, mediante Título de Propiedad número 5636 de fecha 08 de noviembre de 2006, expedido por el Delegado del Registro Agrario Nacional, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio 371973/1 de fecha 29 de enero de 2011.

6. Mediante Escritura Pública número 57,193 de fecha 30 de marzo de 2011, pasada ante la fe de la Licenciada Ana Laura Ordaz Gonzalez, Notario Titular de la Notaría Pública número 5, de la Demarcación Notarial de Querétaro, se hace constar el oficio de autorización de subdivisión de predios FUS201100124 de fecha 10 de marzo de 2011.

7. Derivado de lo anterior, la Secretaría del Ayuntamiento giró el oficio SAY/DAI/1254/2017 de fecha 12 de junio de 2017, a efecto de que la Secretaría de Desarrollo Sostenible emita su opinión técnica al respecto, dependencia que mediante el oficio SEDESO/DDU/COU/EVDU/0862/2017 la remite con el número de Folio 154/17, misma que se cita a continuación:

“...Antecedentes

1. Mediante escritos dirigidos a la Secretaría del Ayuntamiento, el Dr. Víctor David Mena Aguilar, solicita la modificación a la normatividad por zonificación respecto a la altura máxima de construcción a 51.00 metros y modificación a los Coeficientes de Ocupación y de Utilización de Suelo, respecto de las fracciones identificadas como 6-A, 7 y 9 de la parcela 180 Z-Z P 1/1 del Ejido Jurica.

2. Se acredita la propiedad de la Parcela 180 Z-Z P 1/1 del Ejido Jurica, a favor del C. Víctor David Mena Aguilar, mediante Título de propiedad 000000005634, de fecha 8 de diciembre de 2010, emitido por el Ing. Miguel Ángel Palacios Gilliand, Delegado del Registro Agrario Nacional, Documento Inscrito en el Registro Público de la Propiedad, bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 371973/0001 de fecha 26 de enero de 2011.

3. Con fecha 10 de marzo de 2011, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite la licencia de subdivisión de predios FUS201100124, a través de la cual, se autorizó subdividir la Parcela 180 Z-Z- P 1/1 del Ejido Jurica, en 9 fracciones.

4. Con base a lo referido en el antecedente anterior inmediato, con fecha 30 de marzo de 2011, mediante escritura 57,193, documento pasado ante la fe de la Licenciada Ana Laura Ordaz González, Notario Titular de la Notaría número 5 de la demarcación notarial de la ciudad de Querétaro, se protocoliza el oficio de autorización de subdivisión de predios FUS201100124, de fecha 10 de marzo de 2011, siendo que la citada escritura se encuentra inscrita en el Registro público de la propiedad con fecha 9 de junio de 2011, en diversos folios reales.

5. Posteriormente con fecha 3 de septiembre de 2013, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite la licencia de subdivisión de predios FUS201300327, a través de la cual, se autoriza llevar a cabo la subdivisión de la fracción 6 en 5 fracciones, de las cuales, conforme a lo señalado en dicha autorización se señala que la fracción 6-C, debe ser transmitida a título gratuito, mediante escritura pública al municipio de Querétaro por concepto de vialidad y obtener la nomenclatura autorizada, además de urbanizarla y dotarla de infraestructura necesaria para su correcto funcionamiento, así mismo se señala que la fracción 6-B y 6-E, deberán transmitirlas a título gratuito mediante escritura pública al municipio de Querétaro, por concepto de donación.

6. Una vez revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” No. 19, el 1 de abril de 2008, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Plan Desarrollo 009/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se verificó que las fracciones identificadas como 6-A, 7 y 9 de la parcela 180 Z-Z- P 1/1 del Ejido Jurica, cuentan con uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 hab./ha (H2), adicionalmente, se verificó que solamente la fracción 9, cuenta con frente a Corredor Urbano (CoU).

7. Las fracciones de terreno en estudio, se localizan en una zona intermedia entre el Anillo Vial II Fray Junípero Serra y la Carretera Federal 57 (Paseo de La República), contando con acceso a los predios en estudio, a través del Anillo Vial II Fray Junípero Serra, para el caso de la fracción 9, y para las fracciones 6-A y 7, a través de la gasa de incorporación del citado Anillo Vial, con la Carretera Federal 57 (Paseo de La República), vialidad que cuenta con un carácter comercial y de servicios para el desarrollo de actividades de alta intensidad, lo que ha detonado la generación de plazas comerciales, y edificaciones verticales en las que se genera una entremezcla de actividades, lo que ha influido en que de manera gradual en la zona se haya modificado la estructura urbana, así mismo sobre el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, se han establecido paulatinamente actividades comerciales y de servicios de mediano y alto impacto, dadas las características de la vialidad, lo que a su vez pretende consolidar la estructura e imagen urbana de la zona con proyectos que se integren al entorno urbano, que permita que se desarrollen los vacíos urbanos de los alrededores, a fin de irse integrando a la estructura urbana de la ciudad de manera ordenada.

Como parte de los desarrollos promovidos por promotores y propietarios de parcelas de los ejidos de El Salitre y Jurica, se pretenden integrar diversos proyectos comerciales y de servicios en las fracciones resultantes, que se integran al del Esquema de Desarrollo Urbano de la zona de El Salitre ubicado al sur, el cual contempla una estructura en la que predominan los usos comerciales y de servicios de mediana y alta intensidad, mezclada con usos habitacionales de tipo residencial en parcelas en su interior, la cual se han ido consolidando con centros comerciales mediante un esquema de vialidades internas que se van urbanizando por parte de los promotores y/o desarrolladores, a medida que generan sus proyectos.

8. Como parte de los proyectos de la zona, el promotor no presenta una propuesta específica de los proyectos que pretenda desarrollar, los cuales deberán ser compatibles con el uso de suelo asignado a cada una de las fracciones en estudio, para lo cual el desarrollador deberá dotar previo a su desarrollo de los servicios de infraestructura vial y urbana necesarios, tales como banquetas y alumbrado al frente de los predios, así como los servicios de agua potable, drenaje y alcantarillado y pluviales.

Así mismo y a fin de dar una mayor posibilidad de utilización del suelo y eficientar sus servicios, bajo el esquema de edificaciones verticales, requiere de la modificación a los parámetros de construcción referidos en la tabla de Normatividad por Zonificación que acompaña el citado instrumento de planeación urbana y aplicables para las fracciones resultantes, para lo cual se solicita la modificación a la normatividad conforme a lo siguiente:

Concepto	Normatividad por Zonificación	Parámetros de Normatividad del Proyecto	Diferencia
Coefficiente de Ocupación de Suelo (COS)	0.6	0.85	+0.25
Coefficiente de Utilización de Suelo (CUS)	1.8	6.5	+4.7
Altura Máxima	10.50 metros	51.00 metros	+40.50

9. De revisión al Plan Municipal de Desarrollo 2015-2018, se observó que contempla dentro de sus líneas de acción, la generación de una ciudad compacta, lo que requiere de procesos para redirigir la expansión interna y vertical, lo cual se logra con el uso y aprovechamiento de vacíos urbanos a fin de evitar que la mancha urbana se siga expandiendo, para lo cual se contempla dentro de las líneas de acción, el instrumentar las medidas necesarias para el impulso al aprovechamiento y ocupación de lotes baldíos, lo que es congruente con el desarrollo de los predios en estudio.

Así mismo el Plan Municipal de Desarrollo 2015-2018, dentro de su eje 4, enfocado a impulsar una ciudad con desarrollo, contempla como un punto estratégico, que es el incentivar el turismo y diversificar la oferta en el municipio, por lo que uno de los objetivos generales de dicho eje, es aumentar la competitividad económica mediante el fortalecimiento de los sectores comerciales y de servicios, en beneficio de los ingresos de la población del municipio de Querétaro, ampliando los apoyos y mecanismos para los sectores primario, secundario y terciario que permitan un mayor dinamismo económico.

10. De visita a la zona para conocer las características del sitio, se verificó que las fracciones que conforman la petición de modificación a la normatividad se encuentran libre de construcción en su interior, no observándose infraestructura al interior de las fracciones para su desarrollo, siendo que los servicios urbanos más cercanos se localizan al sur del predio en el centro comercial denominado Up Town, así como en predios colindantes al norte de los predios en estudio, sobre la carretera Federal 57 (Paseo de La República), el acceso a la fracción 9 se da a través del Anillo Vial II Fray Junípero Serra, siendo que para las fracciones 6-A y 7 se da a través de la vialidad que conecta el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, con la carretera Federal 57 (Paseo de La República), vialidades desarrolladas a base de carpeta asfáltica que se encuentra en buen estado de conservación.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente se considera técnicamente Viable la modificación a la normatividad por zonificación respecto a la altura máxima de construcción a 51.00 metros y modificación a los Coeficientes de Ocupación y de Utilización de Suelo, respecto de las fracciones identificadas como 6-A, 7 y 9 de la parcela 180 Z-Z- P 1/1 del Ejido Jurica, ubicadas en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra y la continuación de la Avenida Camelinan, en la delegación Epigmenio González de esta ciudad.

Lo anterior dada la ubicación y superficie de las fracciones de terreno en estudio, al encontrarse en una zona en la que predominan las actividades comerciales y de servicios de mediana y alta intensidad, en donde se cuenta con infraestructura vial y urbanas adecuadas para uso de suelo intenso, con edificaciones que se integrarán al entorno urbano con diseños complementarios a las edificaciones existentes y proyectadas, con las que conforman un proyecto integral, con edificaciones con características urbanas, arquitectónicas y de alturas similares afines, por lo que no se modifica la estructura urbana de la zona, lo que permite su integración al contorno urbano de la zona, donde la altura autorizada permitirá hacer más eficiente el uso de suelo para el aprovechamiento de infraestructura instalada, lo que garantiza la instalación de servicios complementarios que darán una mayor posibilidad de utilización y aprovechamiento del suelo tanto en los espacios abiertos como en su interior, con el desarrollo de edificaciones que generarán un impacto visual favorable de la zona con un proyecto urbano moderno que permita paulatinamente modificar la imagen urbana de la zona integrándose al entorno, lo que apoyará 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, permitiendo que se sigan ampliando los mecanismos y apoyos para los sectores primario, secundario y terciario que permitan un mayor dinamismo económico, lo que repercutirá en la generación de empleos y mejoramiento del nivel de vida de la población, conforme a lo señalado en el eje 4, del Plan Municipal de Desarrollo 2015-2018 no obstante de considerar viable el H. Ayuntamiento, la modificación a la normatividad solicitada, se debe cumplir con lo siguiente:

- Presentar ante la Ventanilla única de gestión, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, obtención de la licencia de construcción y demás que requiera para llevar a cabo su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, de conformidad con lo señalado en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, dando cumplimiento a lo establecido al Código Urbano del Estado de Querétaro y al resto de los parámetros de la normatividad por zonificación que le señale el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente, de acuerdo al uso de suelo asignado para cada fracción.
- Previo a ingresar la documentación que le permita obtener las autorizaciones para llevar a cabo su proyecto ante la ventanilla única de gestión del municipio de Querétaro, el promotor debe presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas ó el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades, las cuales no podrán ser a través de los lotes colindantes.
- Realizar las obras de infraestructura urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) necesarias para dotar al predio de dichos servicios a las diversas fracciones que conforman el presente estudio, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autoricen las Dependencias correspondientes, en el que incluya la construcción de banquetas y guarniciones al frente del predio, donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.

- Presentar el estudio de movilidad emitido y/o avalado por la Secretaría de Movilidad Municipal, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación vial que esta le indique previo a la obtención de la licencia de construcción correspondiente, siendo necesario que se presente evidencia del cumplimiento de las observaciones y obligaciones impuestas.
- 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 las diferentes fracciones que se señalan en el presente estudio, lo que deberá ser considerado previo a emitir las autorizaciones correspondientes para el desarrollo de sus proyectos.
- Debe obtener de parte de la Unidad Municipal de Protección Civil, el visto bueno para cada 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 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.
- En el proyecto a desarrollar, debe contar con área destinadas a la separación de residuos sólidos, los cuales debe respetar en el sitio.
- El propietario de las fracciones en estudio, previo a llevar a cabo cualquier tipo de trámite para la obtención de las autorizaciones correspondientes para los proyectos que pretenda llevar a cabo, debe presentar evidencia de cumplimiento a las obligaciones impuestas en la autorización de subdivisión de predios FUS201300327, referida en el antecedente 5 del presente documento.
- A fin de mitigar el impacto ambiental que los proyectos a desarrollar, pudieran generar en la zona, el desarrollador debe solventar las medidas de mitigación que le indique la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, derivados de la manifestación de impacto ambiental correspondiente, previo a llevar cualquier trámite que le permita obtener las autorizaciones que la autoridad municipal otorgue.
- Dadas las características de los proyectos 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, debiendo presentar evidencia de cumplimiento, previo a llevar a cabo cualquier tipo de trámite para la obtención de las autorizaciones correspondientes para los proyectos que pretenda llevar a cabo.
- Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizada la modificación de alturas en el 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, la restituya conforme a la Normatividad por Zonificación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente, dicho plazo de conformidad con lo señalado en el oficio SAY/DAI/1337/2016, de la Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento
- A fin de dar cumplimiento a la ley de ingresos vigente, será necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor solicite ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible la expedición del recibo de pago de derechos, mismo que deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales.
- En caso de que con la autorización a la modificación de la normatividad solicitada, se genere un impacto social negativo en la zona, este será resuelto de manera conjunta entre la Secretaría General de Gobierno.

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

8. Mediante oficio SAY/DAI/1255/2017 de fecha 12 de junio de 2017, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Movilidad emitiera el estudio técnico correspondiente a la Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto de la Altura Máxima permitida, Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) y Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS), para las Fracciones 6-A, 7 y 9; resultantes de la subdivisión de la Parcela 180 Z-Z P1/1 Ejido Jurica, Delegación Municipal Epigmenio González.

9. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/4933/2017 de fecha 18 de julio de 2017, 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 la Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto de la Altura Máxima permitida, Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) y Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS), para las Fracciones 6-A, 7 y 9; resultantes de la subdivisión de la Parcela 180 Z-Z P1/1 Ejido Jurica, Delegación Municipal Epigmenio González...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 25 de julio de 2017, en el Punto 6, Apartado VI, Inciso 25 del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA la Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto de la Altura Máxima permitida, Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) y Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS), para las Fracciones 6-A, 7 y 9; resultantes de la subdivisión de la Parcela 180 Z-Z P1/1 Ejido Jurica, Delegación Municipal Epigmenio González, para quedar conforme a la opinión técnica 154/17 citada en el Considerando 7 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El propietario del predio deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de la opinión técnica citada en el Considerando 7 del presente Acuerdo, debiendo remitir 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 certificada de la escritura y su inscripción a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría del Ayuntamiento, en un plazo no mayor a 90 días, contados a partir de la notificación del mismo.

CUARTO. Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible; la emisión de las liquidaciones correspondientes por el pago de derechos, impuestos 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 expuestos en éste Acuerdo y sus dispositivos Transitorios, en los plazos y condiciones otorgados, dará lugar a la revocación del presente Acuerdo.

TRANSITORIOS

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

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

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

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

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 26 DE JULIO DE 2017 DOS MIL DIECISIETE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.-----

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

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

Rúbrica

ÚNICA PUBLICACIÓN

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 julio de 2017 dos mil diecisiete, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Uso Habitacional con Densidad de Población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S), para el predio ubicado en Boulevard Jardines de la Hacienda N° 1008, lote 04, de la manzana 34 del Fraccionamiento Jardines de la Hacienda, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V 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 del 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. Que el Código Urbano del Estado de Querétaro, en su artículo 326, refiere que la autoridad competente podrá autorizar la modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, previo dictamen técnico emitido por la autoridad municipal y, en su caso, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado, documentos que deberán estar fundados y motivados en la factibilidad de servicios y los estudios inherentes y necesarios al proyecto en particular.
4. Por tanto, en atención a la solicitud presentada en la Secretaría del Ayuntamiento el 22 de diciembre del 2016, por la ciudadana María Amalia Schwarz Ostos, mediante el cual solicita el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con Densidad de Población de 200 hab./ha. (H2) a Habitacional con Densidad de Población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S) para el predio ubicado en Boulevard Jardines de la Hacienda N° 1008, lote 04, de la manzana 34 del Fraccionamiento Jardines de la Hacienda, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, se radicó el expediente número **361/DAI/2016**.

5. Se acredita la propiedad, del lote 01, manzana 34, ubicado en Boulevard Jardines de la Hacienda N° 1008, fraccionamiento Jardines de la Hacienda, a favor de la C. María Amalia Schwarz Ostos, mediante escritura número 84,732 de fecha 09 de agosto de 2005, documento pasado ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Público Número 8, de este partido judicial del Centro.

6. En cumplimiento al precepto legal, referido en el considerando 3, mediante el oficio SAY/DAI/303/2017 del 20 de febrero de 2017, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, ahora Secretaría de Desarrollo Sostenible, de la cual es Titular el C. Daniel Rodríguez Parada; emitiera su estudio técnico y/o consideraciones pertinentes a lo solicitado.

7. En observancia a lo ordenado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro, el Lic. Daniel Rodríguez Parada, Secretario de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro, el 03 de julio del 2017, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento el estudio técnico a través del oficio **SEDES/DDU/COU/EVDU/0804/2017**, bajo el Folio número **139/17** relativa al Cambio de Uso de Suelo a Uso Habitacional con Densidad de Población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S), para el predio ubicado en Boulevard Jardines de la Hacienda N° 1008, lote 04, de la manzana 34 del Fraccionamiento Jardines de la Hacienda, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, cuyo contenido es el siguiente:

“...ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, la C. María Amalia Schwarz Ostos, solicita el Cambio de Uso de Suelo de Uso Habitacional con Densidad de Población de 200 hab./ha. (H2) a Uso Habitacional y de Servicios, para el predio ubicado en Boulevard Jardines de la Hacienda N° 1008, Fraccionamiento Jardines de la Hacienda, identificado con clave catastral 14 01 001 19 042 019, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

Lo anterior, dado el interés de la solicitante de regularizar el funcionamiento de una clínica dental que se encuentra operando en el predio en estudio.

2. Se acredita la propiedad, del lote 01, manzana 34, ubicado en Boulevard Jardines de la Hacienda N° 1008, fraccionamiento Jardines de la Hacienda, a favor de la C. María Amalia Schwarz Ostos, mediante escritura número 84,732 de fecha 09 de agosto de 2005, documento pasado ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Público Número 8, de este partido judicial del Centro, escritura que no presenta inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

De acuerdo con los datos referidos en la escritura de propiedad, el lote 01, manzana 34, ubicado en Boulevard Jardines de la Hacienda N° 1008, fraccionamiento Jardines de la Hacienda, cuenta con una superficie de 210.00 m²

3. Conforme al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del estado “La Sombra de Arteaga” No. 19, de fecha 1°. de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008 bajo folio 010/0002, se verificó que el predio en estudio cuenta con uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2).
4. Una vez que se revisó la tabla de usos de suelo de la zonificación secundaria, misma que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano correspondiente, se verificó que en el rubro de servicios para consultorios y/o clínicas dentales, ubicados en zonificación habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2), se considera como un uso prohibido.

5. Adicionalmente de revisión a la tabla de usos de suelo del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal correspondiente, se verificó que en el punto 2. a) de los lineamientos para zonificación secundaria, hace mención que se considera que en el caso de giros de comercio y/o servicios permitidos en las zonificaciones H2, H3, H4, H5, y H6, sólo será autorizado hasta 2 locales, uno comercial y el segundo comercial y/o de servicios, siempre y cuando no rebasen en conjunto 40 m² de construcción en predios de hasta 160 m² de superficie y estén acompañados de vivienda y respeten el área destinada para el estacionamiento de la vivienda, situación a la que no se da cumplimiento, toda vez que el predio cuenta con una superficie mayor a la establecida en el citado punto, y a su vez, se ocupa la totalidad del predio para el uso de consultorios y/o clínica dental, sin considerar el uso habitacional.
6. Con base a lo referido en los antecedentes anteriores, La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, emite con fecha 18 de octubre de 2016, el Dictamen de uso de suelo y Factibilidad de Giro DUF201607826, en el que se señala que el predio se encuentra localizado en zona de uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2), por lo que con base a la ubicación del predio, se dictamina no factible el dictamen de uso de suelo para un local comercial y/o de servicios anexo a casa habitación, toda vez que la superficie del predio es superior a 160.00 m² y de acuerdo a la tabla de normatividad de usos de suelo que acompaña al Plan Parcial de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, los locales comerciales y/o servicios están considerados como prohibidos, por lo que se dictamina no factible el dictamen de uso de suelo para ubicar una clínica dental.
7. El fraccionamiento Jardines de la Hacienda corresponde a un desarrollo de tipo residencial media, proyectado para establecer viviendas unifamiliares, las cuales se construyeron en uno y dos niveles en una gran parte de sus lotes, no obstante se encuentran conjuntos habitacionales en la zona norte del fraccionamiento con viviendas tipo dúplex. Así mismo debido a su estructura vial y urbana con conexión vehicular y peatonal a diversos fraccionamientos como El Jacal, Las Plazas, La Granja y Mansiones del Valle, se han generado actividades comerciales y de servicios de baja y mediana intensidad en varios de sus lotes con incidencia sobre la Avenida Hacienda Grande, la Avenida Zaragoza, Avenida Paseo Constituyentes, Boulevard El Jacal y la calle Hacienda Escolásticas, con características afines e interconexión de servicios urbanos y de infraestructura, que atienden los requerimientos con carácter de centro de barrio homogéneo de los colonos de los referidos fraccionamientos.

No obstante, el incremento de comercios y servicios trata de incidir sobre calles locales internas, afectando a los habitantes con viviendas del fraccionamiento, debido a lo cual y a fin de conservar y proteger la calidad de vida de los residentes, el citado instrumento de planeación urbana limita la instalación de usos no compatibles con la vivienda sobre calles locales al interior del fraccionamiento, y/o que no cuenten con condiciones adecuadas para el correcto desarrollo de su actividad, dando prioridad a los usos habitacionales con la que fue concebido, con lo que se pretende revertir el incremento de usos comerciales en los lotes al interior del fraccionamiento que no sean de tipo básico.

8. En lo que respecta estado actual de la construcción existente en el sitio, se observa que tiene un diseño para casa habitación unifamiliar, sin que presente una propuesta de adecuación para la clínica médica.
9. De visita al sitio se verificó que se ubica en la esquina conformada por Boulevard Hacienda Grande y Hacienda El Colorado, existiendo en el predio una edificación destinada para casa habitación desarrollada en dos niveles, la cual al momento de hacer visita a la zona, se observó que la totalidad del inmueble está destinada para las instalaciones de una clínica dental, colindando con viviendas de tipo residencial con características similares a las del predio, y así mismo en la zona se observa la existencia de servicios de infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica, eléctrica, así como alumbrado público.

OPINIÓN TÉCNICA

Una vez llevado a cabo el análisis técnico correspondiente, se considera técnicamente Viable el cambio de uso de suelo de uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2), al uso habitacional con densidad de Población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S), requerido, para el predio ubicado en Boulevard Jardines de la Hacienda N° 1008, lote 04, de la manzana 34 del fraccionamiento Jardines de la Hacienda, identificado con clave catastral 14 01 001 19 042 019, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, para la instalación de una clínica médica dental.

Lo anterior dada la ubicación y superficie del predio, en una zona consolidada que presenta una mezcla heterogénea con usos comerciales y de servicios de baja y mediana intensidad similares al pretendido, con condiciones adecuadas de infraestructura, por lo que su actividad es acorde con las propuestas de aprovechamientos de la estructura urbana, lo que permite continuar fortaleciendo la utilización del suelo en una zona en la que se ha conformado un núcleo con actividades comerciales y de servicios, compatibles con los usos habitacionales, con lo que se busca incentivar la propuesta de aprovechamiento de la estructura urbana, señalada en el eje 3 del Plan Municipal de Desarrollo 2015 – 2018, que contempla la consolidación de las zonas urbanas, fortaleciendo la utilización del suelo en un área, lo que dará un impulso al aprovechamiento de lotes, acorde con lo señalado en el Plan Municipal de Desarrollo, que garantiza la planeación urbana y el ordenamiento territorial, adicionalmente, se apoya a lo señalado en el eje 4 del citado plan, que tiene como objetivo general, el aumentar la competitividad económica mediante el fortalecimiento de los sectores comercial, de servicios, en beneficio de los ingresos de la población, y a su vez en la estrategia general, se contempla el ampliar los apoyos y mecanismos para los sectores primario, secundario y terciario que permitan mayor dinamismo económico, no obstante de autorizar el H. Ayuntamiento de Querétaro la modificación de uso de suelo, se debe dar cumplimiento a lo siguiente.

- Presentar ante la Ventanilla única de gestión, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo y demás que requiera para llevar a cabo su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, de conformidad con lo señalado en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, dando cumplimiento a lo establecido al Código Urbano del Estado de Querétaro y a la normatividad por zonificación que le señale el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente, de acuerdo al uso autorizado.
- Obtener de parte de la Unidad Municipal de Protección Civil, el visto bueno del proyecto a realizar, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- El promotor 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.
- Presentar el impacto de movilidad emitido y/o avalado por la Secretaría de movilidad del municipio de Querétaro, dando cumplimiento a las condicionantes impuestas por dicha Secretaría.
- 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, deberá dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 12 meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya 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.

- A fin de dar cumplimiento a la ley de ingresos vigente, será necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor solicite ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible la expedición del recibo de pago de derechos, mismo que deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales.
- En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría General de Gobierno Municipal.
 - En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.

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

8. Con fundamento en los Artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante el oficio SAY/4933/2017 de fecha 18 de julio de 2017, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para conocimiento y estudio

9. 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, tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, considera viable el Cambio de Uso de Suelo a Uso Habitacional con Densidad de Población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S), para el predio ubicado en Boulevard Jardines de la Hacienda N° 1008, lote 04, de la manzana 34 del Fraccionamiento Jardines de la Hacienda, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández...”.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 25 de julio de 2017, en el Punto 6, Apartado VI, Inciso 20 del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo a Uso Habitacional con Densidad de Población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S), para el predio ubicado en Boulevard Jardines de la Hacienda N° 1008, lote 04, de la manzana 34 del Fraccionamiento Jardines de la Hacienda, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, lo anterior de conformidad con lo señalado en la Opinión Técnica número 139/17 referida en el considerando 7 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. La propietaria del predio deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de la Opinión Técnica citada en el Considerando 7 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 doce 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 Josefa Vergara y Hernández.

CUARTO. Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible; la emisión de las liquidaciones correspondientes por el pago de derechos, impuestos 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 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 Sostenible y a la Secretaría del Ayuntamiento, para su conocimiento, en un plazo no mayor a 90 días hábiles, contados a partir de la notificación del mismo.

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.

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

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

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

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

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

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 26 VEINTISEIS DE JULIO DE 2017 DOS MIL DIECISIETE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO

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

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

Rúbrica

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; 11, 12, 13, 15 FRACCIÓN I, 16, 130, 225, 242, 244 FRACCIÓN V, 250 Y 251 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y 73 FRACCIÓN I, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO.

CONSIDERANDOS

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

- 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 a Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, y mediante Sesión de Cabildo de fecha 9 de mayo de 2017, se modifica, siendo actualmente la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la cual tiene entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:

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

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

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

EN MATERIA DE CONDOMINIOS
Al Ayuntamiento le corresponderá la autorización para la venta de unidades privativas de aquellas unidades condominales o condominios que requieran obras de urbanización y que no se originen de un fraccionamiento autorizado.
Al área encargada del desarrollo urbano , lo correspondiente a las etapas previstas en las fracciones I, II, III, IV, <u>V</u> y VII del artículo 244 de este Código, <u>lo relativo a la fracción VI, podrá ser autorizado siempre y cuando el condominio no requiera obras de urbanización</u>

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

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

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

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

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

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

9. Que mediante escrito presentado por el Lic. Mauricio Javier Salazar Vera, Representante Legal de la Sociedad denominada “Vive U-Calli Inmobiliaria”, S.A.P.I. de C.V., en la Secretaría de Desarrollo Sostenible, solicita la **Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización de Ventas de Unidades Privativas**, para la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Residencial denominada “**TORRE DE PIEDRA JURQUILLA**”, ubicada en Punta Caimán número 112, Fracción 1, de la Parcela número 533 Z-8 P1/2, del Ejido Santa Rosa Jáuregui, en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en 2 condominios conformados de la siguiente manera: “**CONDOMINIO A: 68 ÁREAS PARA VIVIENDA Y CONDOMINIO B: 60 ÁREAS PARA VIVIENDA**”; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 27,496 de fecha 17 de junio de 2015, pasada ante la fe del Licenciado Moisés Solís García, Notario Adscrito a la notaria número 33 de esta Ciudad; instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio inmobiliario número 00482674/0008 de fecha 24 de noviembre de 2015, se hace constar el contrato de compraventa a plazos sin reserva de dominio, del inmueble ubicado en la Parcela número 533 Z-8 P1/2, del Ejido Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, con una superficie de 3-79-73.14 Hectáreas.

2. Mediante escritura pública número 23,993 de fecha 26 de marzo de 2014, pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Serrano Berry, Notario Titular a la notaria número 33 de esta Ciudad e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro en el folio mercantil número 46384-1 de fecha 25 de abril de 2014; donde se hace constar la Constitución de una Sociedad Anónima, Promotora de Inversión de Capital Variable, denominada "Vive U-Calli Inmobiliaria, S.A.P.I. de C.V.
3. Mediante Escritura Pública número 28,410 de fecha 7 de septiembre de 2015, pasada ante la fe del Lic. Moisés Solís García Notario Adscrito a la Notaria número 33 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, donde se hace constar el Poder General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración que otorga la sociedad mercantil denominada Vive U-Calli Inmobiliaria, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, representada por los señores Antonio Elosua González y José Antonio Blanco Carrillo a favor del señor Mauricio Javier Salazar Vera.
4. Mediante oficio No. B00.921.04.-492/15 de fecha 2 de marzo de 2015 la Comisión Nacional del Agua emite la validación del estudio hidrológico de la cuenca con influencia en el proyecto denominado "Torre de Piedra Punta Juriquilla" para el predio identificado como Parcela 533 Z-8 P1/2, Ejido Santa Rosa Jáuregui, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro, Qro.
5. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, mediante oficio SEDESU/SSMA/0415/2015 de fecha 04 de diciembre de 2015, emitió la Autorización en Materia de Impacto Ambiental y su procedencia para 134 viviendas de las 152 viviendas solicitadas para el proyecto habitacional denominado "Torre de Piedra – Punta Juriquilla" que se pretende realizar en un predio con superficie de 37,947.59 m² ubicado en la Parcela 533 Z-8 P1/2, Ejido Santa Rosa Jáuregui, en la Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro.
6. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio número DP-016/16, de fecha 18 de enero de 2016, emite la factibilidad de suministrar el servicio de energía eléctrica a nombre de Vive U-Calli Inmobiliaria S.A.P.I. de C.V. (Torre de Piedra Juriquilla), ubicado en la Parcela 533 Z-8 P1/2, Ejido Santa Rosa Jáuregui, del Municipio de Querétaro, Qro.
7. Mediante Escritura Pública número 29,813 de fecha 26 de enero de 2016, pasada ante la fe del Lic. Moisés Solís García Notario Adscrito a la Notaria número 33 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad, en el folio inmobiliario 482674/10 de fecha 4 de marzo de 2016, se hace constar la Rectificación de la escritura 29,538 de fecha 14 de diciembre de 2015, inscrito en el Registro Público de la Propiedad, en el folio inmobiliario 004882674/0009 de fecha 21 de diciembre de 2015, donde se hizo constar la protocolización del deslinde catastral del predio ubicado en la Parcela 533 Z-8 P1/2, Ejido Santa Rosa Jáuregui Municipio de Querétaro, indicando incorrectamente superficie, medidas, linderos y colindancias del inmueble antes referido, siendo la superficie correcta de 37,822.706 m², con clave catastral 140100123889001.
8. Mediante Escritura Pública número 30,321 de fecha 22 de marzo de 2016, pasada ante la fe del Lic. Moisés Solís García Notario Adscrito a la Notaria número 33 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad, en el folio inmobiliario 482647, se hace constar la Protocolización de Oficio de Autorización de subdivisión y su respectivo croquis, con folio FUS201600006 de fecha 19 de enero de 2016, para subdividir la Parcela 533 Z-8 P1/2, del Ejido de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, en 5 fracciones siendo la superficie total de 37,822.706 m², las cuales se identifican como: Fracción 1 con una superficie de 33,349.528 m², Fracción 2 con una superficie de 3,785.273 m², Fracción 3 con una superficie de 279.985 m², Fracción 4 con una superficie de 300.352 m² y Fracción 5 con una superficie de 107.568 m².
9. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201600066 de fecha 19 de enero de 2016, dictaminó factible el Uso de Suelo para ubicar una "Unidad Condominal desarrollada de la siguiente manera: Condominio 1: 68 viviendas y Condominio 2: 60 viviendas", identificado con clave catastral 140100123889001 y superficie de 33,349.528 m², dentro del Ejido Santa Rosa Jáuregui.
10. La entonces Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número **APC201600019** de fecha 17 de febrero de 2016, emitió el Visto Bueno del Proyecto en Condominio, para la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Residencial denominada "Torre de Piedra Juriquilla", ubicada en Punta Caimán sin número, Fracción 1, Parcela 533, Z-8 P

½ del Ejido Santa Rosa Jáuregui, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad, consistente en 2 condominios conformados de la siguiente manera: **CONDominio A: 68 ÁREAS PARA VIVIENDA Y CONDOMINIO B: 60 ÁREAS PARA VIVIENDA.**

11. Mediante oficio número SSPM/DAAP/0133/2016 de fecha 26 de febrero de 2016, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público Municipal llevó a cabo la Revisión del Proyecto Arquitectónico/Ejecutivo de la Unidad Condominal "Torre de Piedra Juriquilla", ubicado en el Fraccionamiento Punta Juriquilla, en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, cumpliendo con los parámetros mínimos necesarios respecto al área para contenedores, cantidad y tipo de los mismos.

12. La entonces Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible, mediante folio **EXP C-008/16** de fecha 15 de marzo de 2016, emitió la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** para la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Residencial denominada "**TORRE DE PIEDRA JURQUILLA**", ubicada en Punta Caimán sin número, Fracción 1, de la Parcela número 533 Z-8 P1/2, del Ejido Santa Rosa Jáuregui, en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en 2 condominios conformados de la siguiente manera: "**CONDominio A: 68 ÁREAS PARA VIVIENDA Y CONDOMINIO B: 60 ÁREAS PARA VIVIENDA**".

13. Para dar cumplimiento al Acuerdo con folio **EXP C-008/16** de fecha 15 de marzo de 2016, emitido por la entonces Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible, en que se Autoriza la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** para la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Residencial denominada "**TORRE DE PIEDRA JURQUILLA**", ubicada en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, el desarrollador presenta copia simple de los siguientes documentos:

a) Acuerdo SEGUNDO, presenta copia simple de los siguientes comprobantes de pago:

- Folio Z-3873747 de fecha 04 de abril de 2016, por la cantidad de \$8,658.00 (Ocho mil seiscientos cincuenta y ocho pesos 00/100 M.N.) por concepto del Dictamen Técnico, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización.
- Folio Z-3873746 de fecha 04 de abril de 2016, por la cantidad de \$84,534.00 (Ochenta y cuatro mil quinientos treinta y tres pesos 00/100 M.N.) por concepto de Derechos de Supervisión de Urbanización para el condominio.

b) Transitorio PRIMERO, presenta copia simple de los siguientes publicaciones:

- Gaceta Municipal número 14 Año I, de fecha 03 de mayo de 2016.
- Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, la Sombra de Arteaga, No. 31 Tomo CXLIX, de fecha 27 de mayo de 2016.

14. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio folio 16-042, Expediente SR-0005-02-D1, de fecha 06 de mayo de 2016, emite proyecto aprobado para el servicio de agua potable, para 128 viviendas, para la Unidad Condominal Torre de Piedra Juriquilla, ubicada en la Parcela 533 Z-8 P1/2, Punta Juriquilla, Querétaro, Qro.

15. La Comisión Federal de Electricidad, mediante folio DPO9013881682016/2016, de fecha 28 de junio de 2016, emite proyecto autorizado de red de baja tensión, media tensión, red de alumbrado, para el fraccionamiento denominado Torre e Piedra Juriquilla, ubicado en Punta Caimán s/n, Parcela 533 Z-08 P1/2, Ejido de Santa Rosa Jáuregui, Juriquilla, Querétaro, Qro.

16. Mediante Escritura Pública número 32,915 de fecha 11 de enero de 2017, pasada ante la fe del Lic. Moisés Solís García Notario Adscrito a la Notaría número 33 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, instrumento pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad, se hace constar la Protocolización del oficio y croquis folio FUS201600442 de fecha 23 de noviembre de 2016, por medio del cual se concede la Modificación de la subdivisión FUS201600006 de fecha 19 de enero de 2016, con lo que se Autoriza Subdividir el predio en tres fracciones, la Parcela 533 Z-8 P1/2, del Ejido de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, siendo la superficie total de 37,822.706 m², las cuales se identifican como: Fracción 1 con una superficie de 37,414.786 m², Fracción 2 con una superficie de 300.352 m² y Fracción 3 con una superficie de 107.568 m².

17. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número **DUS201701452** de fecha 27 de febrero de 2017, dictamina factible la ampliación del Dictamen de Uso de Suelo para ubicar una "Unidad Condominal", derivado de la ampliación su superficie, para quedar desarrollada de la siguiente manera: Condominio 1: 83 viviendas y Condominio 2: 60 viviendas" para el predio con superficie de 37,414.786 m², identificado con clave catastral 140100123889001, del Ejido Santa Rosa Jáuregui.

18. La entonces Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible mediante el oficio **SEDECO/DDU/COU/FC/0274/2017**, de fecha 13 de marzo de 2017, emite la **Modificación de la Autorización de Proyecto en Condominio**, para la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Residencial denominada "**TORRE DE PIEDRA JURQUILLA**", ubicada en Punta Caimán sin número, Fracción 1, resultante de la Licencia de Subdivisión de Predios número FUS201600442 de fecha 23 de noviembre de 2016, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad, debido a la modificación de la superficie a 37,414.786 m², y al incremento de unidades dentro de uno de los condominios de acuerdo al Dictamen de Uso de Suelo DUS201701452 de fecha 27 de febrero de 2017, consistente en: "**CONDominio A: 83 ÁREAS PARA VIVIENDA Y CONDOMINIO B: 60 ÁREAS PARA VIVIENDA**".

19. La entonces Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible, mediante folio **EXP C-057/17** de fecha 28 de abril de 2017, emitió la **Autorización a la Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** para la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Residencial denominada "**TORRE DE PIEDRA JURQUILLA**", ubicada en Punta Caimán sin número, Fracción 1, de la Parcela número 533 Z-8 P1/2, del Ejido Santa Rosa Jáuregui, en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en 2 condominios conformados de la siguiente manera: "**CONDominio A: 83 ÁREAS PARA VIVIENDA Y CONDOMINIO B: 60 ÁREAS PARA VIVIENDA**".

20. Para dar cumplimiento al Acuerdo con folio **EXP C-057/17** de fecha 28 de abril de 2017, emitido por la entonces Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible, en el cual se emite la **Autorización a la Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** para la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Residencial denominada "**TORRE DE PIEDRA JURQUILLA**", ubicada en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, el desarrollador presenta copia simple de los siguientes documentos:

a) Acuerdo SEGUNDO, presenta copia simple de los siguientes comprobantes de pago:

- Folio Z-38030744 de fecha 04 de mayo de 2017, por la cantidad de \$ 5,180.00 (Cinco mil ciento ochenta pesos 00/100 M.N.) por concepto del Dictamen Técnico, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización.
- Folio Z-7343544 de fecha 16 de junio de 2017, por la cantidad de \$1,258,306.00 (Un millón doscientos cincuenta y ocho mil trescientos seis pesos 00/100 M.N.) por concepto de Impuestos por Superficie Vendible para el condominio.

21. Mediante Escritura Pública número 34,196 de fecha 23 de junio de 2017, pasada ante la fe del Lic. Moisés Solís García Notario Adscrito a la Notaria número 33 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, instrumento pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad, se hace constar las siguientes Protocolizaciones:

- Acuerdo de Cabildo, emitido por el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, de fecha 23 de marzo de 2017, a través del cual, se otorgó la Aceptación como área de donación el predio ubicado en Calle Cerro del Paisano número 2, Fraccionamiento Privada Juriquilla, con concepto de la Transmisión Gratuita que se debe aportar por la autorización de dos proyectos en condominio, correspondientes al desarrollo habitacional denominado Torre de Piedra Juriquilla, que se lleva a cabo en la parcela 533 Z-8 P1/2, del Ejido de Santa Rosa Jáuregui, así como por el proyecto habitacional que se pretende llevar a cabo en el predio ubicado en la Ex Hacienda de Menchaca.
- La formalización de la Donación a Título Gratuito, a favor de Municipio de Querétaro, respecto al inmueble ubicado en Cerro del Paisano número oficial 102, Fraccionamiento Privada Juriquilla, en el Municipio de Querétaro, con una superficie de 7,617.21 m².

Derivado de lo anterior el condominio da cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en relación a la superficie que se deberá transmitir para equipamiento urbano.

22. La Dirección de Desarrollo Urbano, emitió mediante oficio número SEDECO/DDU/COU/FC/2553/2017 de fecha 07 de junio de 2017, el avance de obras de urbanización para la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Residencial denominada “**TORRE DE PIEDRA JURQUILLA**”, perteneciente a la Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, en el cual se indica que se verificó y constató: que el condómino cuenta con un avance del 64.33% en las obras de urbanización ejecutadas. Por lo anterior la empresa deberá otorgar una fianza a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, por la cantidad de \$2,613,637.98 (Dos millones seiscientos trece mil seiscientos treinta y siete pesos 98/100 M.N.).

Presupuesto		% de Obra Pendiente		% Adicional de Obra
\$5,635,583.54	X	35.67%	X	100% + 30%
		Total Fianza	\$2,613,637.98	

(Dos millones seiscientos trece mil seiscientos treinta y siete pesos 98/100 M.N.).

23. Para dar cumplimiento al oficio SEDECO/DDU/COU/FC/2553/2017 de fecha 07 de junio de 2017, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, el promotor presenta fianza número III-502396-RC, serie folio Q122500, fecha 15 de junio de 2017, emitida por Fianzas Atlas, S.A., por un monto de \$2,613,637.98 (Dos millones seiscientos trece mil seiscientos treinta y siete pesos 98/100 M.N.), a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados.

24. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante oficio folio DDU/COU/FC/2863/2017, de fecha 30 de junio de 2017, emite la aceptación de la fianza número III-502396-RC, serie folio Q122500, fecha 15 de junio de 2017, emitida por emitida por Fianzas Atlas, S.A., requerida en el oficio SEDECO/DDU/COU/FC/2553/2017 de fecha 07 de junio de 2017.

25. La Dirección de Desarrollo Urbano del municipio de Querétaro, mediante Licencia de Construcción Folio **LCO201702599** de fecha 23 de junio de 2017, autoriza la construcción de 300.83 m², el bardado de 840.86 ML, el alineamiento de 20.18 ML y 890.32 m² de áreas descubiertas (alberca 49.50 m², estacionamiento 325.00 m² y área recreativa 515.82 m²), para una Unidad Condominal Torre de Piedra Juriquilla, ubicada en Punta Caimán 112, en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

26. La Secretaria de Movilidad, mediante oficio No. SEMOV/817/2017, de fecha 17 de abril de 2017, emite en el Dictamen de Impacto en Movilidad para una Unidad Condominal Desarrollada de la siguiente maneta, Condominio 1: con ochenta y tres (83) viviendas, Condominio 2: con sesenta (60) viviendas, localizado en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

27. La Comisión Estatal de Aguas, mediante folio Número de folio VE/0731/2017, Expediente SR-005-02-D1, de fecha 08 de mayo de 2017, emite el otorgamiento de prórroga de vigencia, para un Conjunto Habitacional para 134 y 14 viviendas, localizado en Parcela No. 533 Z-8 P1/2, Santa Rosa Jáuregui del Municipio de Querétaro, Qro., Condominio Torre de Piedra Punta Juriquilla.

28. La Secretaria de Desarrollo Sustentable, mediante oficio SEDESU/SSMA/143/2017, de fecha 11 de mayo de 2017, emite la ampliación en materia al impacto ambiental de 134 viviendas a 143 viviendas del desarrollo habitacional denominado Torre de Piedra – Punta Juriquilla, ubicado en la Parcela 533 Z-8 P1/2, Ejido Santa Rosa Jáuregui en la Delegación Santa Rosa Jáuregui, en el Municipio de Querétaro, Qro., autorizado mediante oficio número SEDESU/SSMA/415/2015 de fecha 04 de diciembre de 2015.

29. La Comisión Estatal de Aguas, mediante folio 16-042-01, Expediente SR-0005-02-D1, de fecha 25 de mayo de 2017, emite proyecto aprobado para el servicio de agua potable, para 143 viviendas, para la Unidad Condominal Torre de Piedra Juriquilla, ubicada en la Parcela 533 Z-8 P1/2, Punta Juriquilla, Querétaro, Qro.

30. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2017, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Autorización de la **Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio** para la **Unidad Condominal Habitacional de Tipo Residencial denominada “TORRE DE PIEDRA JURQUILLA”**, la cantidad de \$5,651.18 (Cinco mil seiscientos cincuenta y un pesos 18/100 M.N.).

31. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2017, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Autorización de la **Venta de Unidades Privativas** para la **Unidad Condominal Habitacional de Tipo Residencial denominada “TORRE DE PIEDRA JURQUILLA**, la cantidad de \$5,180.12 (Cinco mil ciento ochenta pesos 12/100 M. N.).

32. La Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, mediante oficio folio SAY/5611/2017, de fecha 14 de agosto de 2017, se emitió la Autorización de la Comisión de Desarrollo Urbano Y Ecología, por unanimidad de votos, el siguiente asunto:

- Acuerdo por el que se Autoriza la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización de Ventas de Unidades Privativas, para la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Residencial denominada **“TORRE DE PIEDRA JURQUILLA”**, ubicada en Punta Caimán número 112, Fracción 1, de la Parcela número 533 Z-8 P1/2, del Ejido Santa Rosa Jáuregui, en la Delegación Santa Rosa Jáuregui.

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 Secretaria de Desarrollo Sostenible, para emitir autorizaciones en materia de Desarrollo Urbano.

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

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, no tiene inconveniente en emitir la **Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio**, para la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Residencial denominada **“TORRE DE PIEDRA JURQUILLA”**, ubicada en Punta Caimán número 112, Fracción 1, de la Parcela número 533 Z-8 P1/2, del Ejido Santa Rosa Jáuregui, en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en 2 condominios conformados de la siguiente manera: **“CONDOMINIO A: 83 ÁREAS PARA VIVIENDA Y CONDOMINIO B: 60 ÁREAS PARA VIVIENDA”**.
2. De conformidad al Artículo 212 del Código Urbano del Estado de Querétaro, se considera régimen de propiedad en condominio, para los efectos de este Código, aquel en que los departamentos, viviendas, casas, locales, naves industriales, cajones de estacionamiento o áreas que se construyan o constituyan en un inmueble en forma horizontal, vertical o mixta, sean susceptibles de aprovechamiento independiente, ya sea que pertenezcan a uno o a varios propietarios, debiendo tener salida propia a la vía pública por un elemento común.
3. Con base en el artículo 258 fracción VIII del Código Urbano del Estado de Querétaro, y en el plazo ahí establecido, deberá depositar una fianza por la cantidad de \$411,232.15 (Cuatrocientos once mil doscientos treinta y dos pesos 15/100 M.N.), a favor de los Condóminos y/o cada uno de ellos en su parte proporcional, la cual servirá para responder de la ejecución y garantizar contra vicios y fallas ocultas en la construcción de 300.83 m², que corresponden a las áreas comunes, que conforman el condominio, indicados en la licencia de construcción número **LCO201702599**, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano; fianza que tendrá vigencia de 1 año a partir de la fecha de la emisión de la Terminación de la Obra, o en su caso lo que indique el reglamento de construcción vigente.
4. Con base al artículo 237 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras o contratos de compraventa deberá indicarse que cada propietario podrá realizar obras y reparaciones en el interior de su departamento, vivienda, casa o local, pero le estará prohibida toda innovación o modificación que afecte a la estructura, paredes maestras u otros elementos esenciales del edificio, que puedan perjudicar su estabilidad, seguridad, salubridad o comodidad. Tampoco podrá abrir claros o ventanas, ni pintar o decorar la fachada o las paredes exteriores en forma que reste armonía al conjunto o que perjudique a la estética general del inmueble.

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

Siendo necesario que en las escrituras individuales que se tiren relativas a la adquisición de inmuebles en Condominio se establezca lo dispuesto en los artículos 224 y 229 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

Ubicación de su cajón de estacionamiento

Lugar en el que se debe depositar la basura.

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

Respetar el reglamento de administración del condominio.

Respetar el uso de suelo autorizado.

Respetar las áreas de uso común.

Prohibir la invasión y/o bardado de las mismas.

Cualquier tipo de obra dentro del condominio deberá ser aprobada previamente mediante asamblea de condóminos debidamente protocolizada, y solicitar su autorización correspondiente ante esta dependencia.

Así mismo, de conformidad con el artículo 258 del Código Urbano del Estado de Querétaro, para constituir el Régimen de propiedad en Condominio, el propietario o propietarios deberán declarar su voluntad en escritura pública, en la cual se hará constar:

“[...] I. La denominación;

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

III. La licencia de ejecución de obras de urbanización de condominio y los datos de identificación de las licencias, planos, autorizaciones o permisos expedidos por las autoridades competentes, para la realización del condominio;

IV. La descripción y datos de identificación de cada unidad de propiedad exclusiva, sus medidas y colindancias, así como el o los cajones de estacionamiento de vehículos que le correspondan;

V. El proindiviso que corresponda a cada unidad privativa y el porcentaje que representa del condominio;

VI. El uso general del condominio y el particular de cada unidad privativa;

VII. Los bienes de propiedad común, sus medidas y colindancias, usos y datos que permitan su plena identificación;

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

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

X. Los casos y condiciones en que puede ser modificado el régimen de propiedad en condominio;

XI. La documentación legal que acredite la autorización y transmisión de las áreas de transmisión gratuita a favor del Municipio;

XII. El valor que se asigne a cada unidad de propiedad exclusiva y el porcentaje que le corresponda sobre el valor total de condominio;

XIII. La autorización de venta sujeta al avance de obra de urbanización, que deberá ser por lo menos de un treinta por ciento respecto del presupuesto autorizado;

- XIV. La acreditación de pago de impuestos y derechos de supervisión;
- XV. El alta del condominio en catastro, claves definitivas y valores catastrales; y
- XVI. Plazos para el cumplimiento de las obligaciones de la Declaratoria.

Al apéndice de la escritura, se agregarán el plano general, los planos de cada una de las unidades de propiedad exclusiva, los documentos administrativos que dan origen a la autorización del condominio, así como el Reglamento del condominio. [...]"

5. Así mismo esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, considera **FACTIBLE la Autorización de la Venta de Unidades Privativas** para la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Residencial denominada "**TORRE DE PIEDRA JURQUILLA**", ubicada en Punta Caimán número 112, Fracción 1, de la Parcela número 533 Z-8 P1/2, del Ejido Santa Rosa Jáuregui, en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en 2 condominios conformados de la siguiente manera: "**CONDOMINIO A: 83 ÁREAS PARA VIVIENDA Y CONDOMINIO B: 60 ÁREAS PARA VIVIENDA**", así como la definición de los términos para dicha autorización, toda vez que cumple con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro, mismo que de manera textual señala:

"[...] Artículo 260. El desarrollador podrá obtener autorización para venta de unidades privativas, aún cuando no se hayan concluido totalmente las obras de urbanización del condominio, etapa, sección o fase, mediante solicitud dirigida a la autoridad competente, una vez satisfechos los siguientes requisitos:

I. Que la licencia para ejecución de obras de urbanización se encuentre vigente [...]" ; señalado en el considerando 19 del Dictamen Técnico.

"[...] II. Tener un avance mínimo del treinta por ciento en las obras de urbanización del condominio, etapa, sección o fase, asentado en la bitácora de las obras de urbanización [...]" ; señalado en el considerando 22 del Dictamen Técnico.

"[...] III. Haber cubierto los impuestos y derechos que correspondan. [...]" ; señalado en el considerando 20 del Dictamen Técnico.

"[...] Artículo 261. Dentro de los sesenta días siguientes a la emisión de la autorización para venta de unidades privativas del condominio, por parte de la autoridad competente, el desarrollador deberá constituir garantía ante dicha autoridad, la cual, a juicio de la ésta podrá consistir en:

I. Fianza emitida por compañía autorizada a favor de la autoridad competente, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, calculado al tiempo de su terminación en el condominio, etapa, sección o fase, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquéllas en el plazo que se fije; [...]" ; señalado en el considerando 23 del Dictamen Técnico.

6. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, el desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización para Venta de Unidades Privativas, en términos del artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

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

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

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga al Lic. Mauricio Javier Salazar Vera, Representante Legal de la Sociedad denominada "Vive U-Calli Inmobiliaria", S.A.P.I. de C.V., la **AUTORIZACIÓN DE LA DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, ASÍ COMO LA AUTORIZACIÓN DE LA VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS**, para la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Residencial denominada "**TORRE DE PIEDRA JURQUILLA**", ubicada en Punta Caimán número 112, Fracción 1, de la Parcela número 533 Z-8 P1/2, del Ejido Santa Rosa Jáuregui, en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en 2 condominios conformados de la siguiente manera: "**CONDOMINIO A: 83 ÁREAS PARA VIVIENDA Y CONDOMINIO B: 60 ÁREAS PARA VIVIENDA**".

SEGUNDO. La presente Autorización de Venta de Unidades Privativas, tendrá la misma vigencia que la establecida en 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.

TERCERO. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2017, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Dictamen Técnico relativo a la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y a la Autorización de la Venta de Unidades Privativas, las cantidades señaladas en los Considerandos 30 y 31 respectivamente del Dictamen Técnico, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de la autorización del presente, una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Municipal.

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

CUARTO. Previo a la protocolización e inscripción del presente Acuerdo, deberá realizar la protocolización debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, de la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del condominio en cuestión, la cual deberá presentar en esta Secretaria de Desarrollo Sostenible.

QUINTO. El desarrollador deberá presentar en esta Secretaria de Desarrollo Sostenible, en un plazo no mayor de 60 días, las inscripciones en el Registro Público de la Propiedad de la escritura número 32,915 referente a la protocolización de la subdivisión (considerando 16) y la escritura número 34,196 en relación a la protocolización de la Transmisión Gratuita a Favor de Municipio de Querétaro (considerando 21).

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

SÉPTIMO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, el desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización para Venta de Unidades Privativas, en términos del artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

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

DECIMO: A falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese por una ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, con costo al promotor, para lo cual tendrá un plazo de 20 días hábiles contados a partir de la notificación de la presente autorización. 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 Sostenible, copia de las publicaciones, señalando que el incumplimiento de la obligación de publicar en los plazos establecidos, dará lugar a proceder a la revocación del presente Acuerdo.

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

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

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de su dependencia, a la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui y al Lic. Mauricio Javier Salazar Vera, Representante Legal de “Vive U-Calli Inmobiliaria”, S.A.P.I. de C.V.

**QUERÉTARO, QRO., A 24 DE AGOSTO DE 2017.
A T E N T A M E N T E**

**DANIEL RODRÍGUEZ PARADA
SECRETARIO DE DESARROLLO SOSTENIBLE
MUNICIPIO DE QUERÉTARO**
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 ORGÁNICA 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 15 (QUINCE) FOJAS ÚTILES.-----
SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO A LOS 04 DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE.

**ATENTAMENTE.
“CIUDAD DE TODOS”**

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

ÚNICA PUBLICACIÓN

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; 11, 12, 13, 15 FRACCIÓN I, 16, 130, 225, 242, 244 FRACCIÓN V, 250 Y 251 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y 73 FRACCIÓN I, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO.

CONSIDERANDOS

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

- 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 a Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, y mediante Sesión de Cabildo de fecha 9 de mayo de 2017, se modifica, siendo actualmente la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la cual tiene entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:

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

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

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

EN MATERIA DE CONDOMINIOS

Al Ayuntamiento le corresponderá la autorización para la venta de unidades privativas de aquellas unidades condominales o condominios que requieran obras de urbanización y que no se originen de un fraccionamiento autorizado.

Al área encargada del desarrollo urbano, lo correspondiente a las etapas previstas en las fracciones I, II, III, IV, V y VII del artículo 244 de este Código, **lo relativo a la fracción VI, podrá ser autorizado siempre y cuando el condominio no requiera obras de urbanización**

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

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

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

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

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

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

9. Que mediante escrito presentado por el Lic. Mauricio Javier Salazar Vera, Representante Legal de la Sociedad denominada “Vive U-Calli Inmobiliaria”, S.A.P.I. de C.V., en la Secretaría de Desarrollo Sostenible, solicita la **Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización de Ventas de Unidades Privativas**, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “**TORRE DE PIEDRA JURQUILLA CONDOMINIO A**”, perteneciente a la Unidad Condominal “Torre de Piedra Juriquilla”, ubicada en Punta Caimán número 112, Fracción 1 de la Parcela 533, Z-8 P ½ del Ejido Santa Rosa Jáuregui, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad, consistente en: “**83 ÁREAS PARA VIVIENDA**”; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 27,496 de fecha 17 de junio de 2015, pasada ante la fe del Licenciado Moisés Solís García, Notario Adscrito a la notaría número 33 de esta Ciudad; instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio inmobiliario número 00482674/0008 de fecha 24 de noviembre de 2015, se hace constar el contrato de compraventa a plazos sin reserva de dominio, del inmueble ubicado en la Parcela número 533 Z-8 P1/2, del Ejido Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, con una superficie de 3-79-73.14 Hectáreas.

2. Mediante escritura pública número 23,993 de fecha 26 de marzo de 2014, pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Serrano Berry, Notario Titular a la notaria número 33 de esta Ciudad e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro en el folio mercantil número 46384-1 de fecha 25 de abril de 2014; donde se hace constar la Constitución de una Sociedad Anónima, Promotora de Inversión de Capital Variable, denominada "Vive U-Calli Inmobiliaria, S.A.P.I. de C.V.
3. Mediante Escritura Pública número 28,410 de fecha 7 de septiembre de 2015, pasada ante la fe del Lic. Moisés Solís García Notario Adscrito a la Notaria número 33 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, donde se hace constar el Poder General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración que otorga la sociedad mercantil denominada Vive U-Calli Inmobiliaria, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, representada por los señores Antonio Elosua González y José Antonio Blanco Carrillo a favor del señor Mauricio Javier Salazar Vera.
4. Mediante oficio No. B00.921.04.-492/15 de fecha 2 de marzo de 2015 la Comisión Nacional del Agua emite la validación del estudio hidrológico de la cuenca con influencia en el proyecto denominado "Torre de Piedra Punta Juriquilla" para el predio identificado como Parcela 533 Z-8 P1/2, Ejido Santa Rosa Jáuregui, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro, Qro.
5. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, mediante oficio SEDESU/SSMA/0415/2015 de fecha 04 de diciembre de 2015, emitió la Autorización en Materia de Impacto Ambiental y su procedencia para 134 viviendas de las 152 viviendas solicitadas para el proyecto habitacional denominado "Torre de Piedra – Punta Juriquilla" que se pretende realizar en un predio con superficie de 37,947.59 m² ubicado en la Parcela 533 Z-8 P1/2, Ejido Santa Rosa Jáuregui, en la Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro.
6. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio número DP-016/16, de fecha 18 de enero de 2016, emite la factibilidad de suministrar el servicio de energía eléctrica a nombre de Vive U-Calli Inmobiliaria S.A.P.I. de C.V. (Torre de Piedra Juriquilla), ubicado en la Parcela 533 Z-8 P1/2, Ejido Santa Rosa Jáuregui, del Municipio de Querétaro, Qro.
7. Mediante Escritura Pública número 29,813 de fecha 26 de enero de 2016, pasada ante la fe del Lic. Moisés Solís García Notario Adscrito a la Notaria número 33 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad, en el folio inmobiliario 482674/10 de fecha 4 de marzo de 2016, se hace constar la Rectificación de la escritura 29,538 de fecha 14 de diciembre de 2015, inscrito en el Registro Público de la Propiedad, en el folio inmobiliario 004882674/0009 de fecha 21 de diciembre de 2015, donde se hizo constar la protocolización del deslinde catastral del predio ubicado en la Parcela 533 Z-8 P1/2, Ejido Santa Rosa Jáuregui Municipio de Querétaro, indicando incorrectamente superficie, medidas, linderos y colindancias del inmueble antes referido, siendo la superficie correcta de 37,822.706 m², con clave catastral 140100123889001.
8. Mediante Escritura Pública número 30,321 de fecha 22 de marzo de 2016, pasada ante la fe del Lic. Moisés Solís García Notario Adscrito a la Notaria número 33 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad, en el folio inmobiliario 482647, se hace constar la Protocolización de Oficio de Autorización de subdivisión y su respectivo croquis, con folio FUS201600006 de fecha 19 de enero de 2016, para subdividir la Parcela 533 Z-8 P1/2, del Ejido de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, en 5 fracciones siendo la superficie total de 37,822.706 m², las cuales se identifican como: Fracción 1 con una superficie de 33,349.528 m², Fracción 2 con una superficie de 3,785.273 m², Fracción 3 con una superficie de 279.985 m², Fracción 4 con una superficie de 300.352 m² y Fracción 5 con una superficie de 107.568 m², de las cuales la fracción 3 corresponde a la ampliación de la calle Punta Caimán que dará acceso al condominio.
9. La entonces Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número **APC201600021** de fecha 17 de febrero de 2016, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**TORRE DE PIEDRA JURIQUELLA CONDOMINIO A**", perteneciente a la Unidad Condominal "Torre de Piedra Juriquilla", ubicada en Punta Caimán sin número, Fracción 1 de la Parcela 533, Z-8 P ½ del Ejido Santa Rosa Jáuregui, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad, consistente en: **68 ÁREAS PARA VIVIENDA.**

10. La entonces Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible, mediante folio **EXP C-009/16** de fecha 15 de marzo de 2016, emitió la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** para para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “**TORRE DE PIEDRA JURQUILLA CONDOMINIO A**”, perteneciente a la Unidad Condominal “Torre de Piedra Juriquilla”, ubicada en Punta Caimán sin número, Fracción 1 de la Parcela 533, Z-8 P ½ del Ejido Santa Rosa Jáuregui, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad, consistente en: **68 ÁREAS PARA VIVIENDA**.

11. Para dar cumplimiento al Acuerdo folio **EXP C-009/16** de fecha 15 de marzo de 2016, en el cual se emite la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “**TORRE DE PIEDRA JURQUILLA CONDOMINIO A**” perteneciente a la Unidad Condominal **TORRE DE PIEDRA JURQUILLA**, el promotor remite copia de los siguientes documentos:

a) Acuerdo SEGUNDO, presenta copia simple de los siguientes comprobantes de pago:

- Folio Z-3873749 de fecha 04 de abril de 2016, por concepto de la Emisión Dictamen Técnico de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, la cantidad de \$6,835.00 (Seis mil ochocientos treinta y cinco pesos 00/100 M. N.)
- Folio Z-3873748 de fecha 04 de abril de 2016, por concepto de Derechos de Supervisión de la Unidad Condominal, la siguiente cantidad de \$20,525.00 (Veinte mil quinientos veinticinco pesos 00/100 M. N.)

b) Transitorio PRIMERO, presenta copia simple de los siguientes publicaciones:

- Gaceta Municipal número 14 Año I, de fecha 03 de mayo de 2016.
- Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, la Sombra de Arteaga, No. 31 Tomo CXLIX, de fecha 27 de mayo de 2016.

12. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio folio 16-042, Expediente SR-0005-02-D1, de fecha 06 de mayo de 2016, emite proyecto aprobado para el servicio de agua potable, para la Unidad Condominal Torre de Piedra Juriquilla, ubicada en la Parcela 533 Z-8 P1/2, Punta Juriquilla, Querétaro, Qro.

13. La Comisión Federal de Electricidad, mediante folio DPO9013881682016/2016, de fecha 28 de junio de 2016, emite proyecto autorizado de red de baja tensión, media tensión, red de alumbrado, para el fraccionamiento denominado Torre e Piedra Juriquilla, ubicado en Punta Caimán s/n, Parcela 533 Z-08 P1/2, Ejido de Santa Rosa Jáuregui, Juriquilla, Querétaro, Qro.

14. Mediante Escritura Pública número 32,915 de fecha 11 de enero de 2017, pasada ante la fe del Lic. Moisés Solís García Notario Adscrito a la Notaría número 33 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, instrumento pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad, se hace constar la Protocolización del oficio y croquis folio FUS201600442 de fecha 23 de noviembre de 2016, por medio del cual se concede la Modificación de la Autorización para Subdividir en tres fracciones, la Parcela 533 Z-8 P1/2, del Ejido de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, siendo la superficie total de 37,822.706 m², las cuales se identifican como: Fracción 1 con una superficie de 37,414.786 m², Fracción 2 con una superficie de 300.352 m² y Fracción 3 con una superficie de 107.568 m².

15. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número **DUS201701452** de fecha 27 de febrero de 2017, dictamina factible la ampliación del Dictamen de Uso de Suelo para ubicar una “Unidad Condominal desarrollada de la siguiente manera: Condominio 1: 83 viviendas y Condominio 2: 60 viviendas”, para el predio con superficie de 37,414.786 m², identificado con clave catastral 140100123889001, del Ejido Santa Rosa Jáuregui.

16. La entonces Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible mediante el oficio **SEDECO/DDU/COU/FC/0275/2017**, emite la **Modificación de la Autorización de Proyecto en Condominio**, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “**TORRE DE PIEDRA JURQUILLA CONDOMINIO A**”, perteneciente a la Unidad Condominal **TORRE DE PIEDRA JURQUILLA** ubicada en Punta Caimán sin número, Fracción 1, de la Parcela número 533 Z-8 P1/2, del Ejido Santa Rosa Jáuregui, en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, debido al incremento de unidades dentro del condominio de acuerdo al Dictamen de Uso de Suelo DUS201701452 de fecha 27 de febrero de 2017, consistente en: “**83 ÁREAS PARA VIVIENDA**”.

17. La entonces Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible, mediante folio **EXP C-058/17** de fecha 28 de abril de 2017, emitió la **Autorización a la Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado **“TORRE DE PIEDRA JURQUILLA CONDOMINIO A”**, perteneciente a la Unidad Condominal **TORRE DE PIEDRA JURQUILLA** ubicada en Punta Caimán sin número, Fracción 1, de la Parcela número 533 Z-8 P1/2, del Ejido Santa Rosa Jáuregui, en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, debido a la Modificación de superficie y al incremento de unidades dentro del condominio de acuerdo al Dictamen de Uso de Suelo DUS201701452 de fecha 27 de febrero de 2017, consistente en: **“83 ÁREAS PARA VIVIENDA”**.

18. Para dar cumplimiento al Acuerdo folio **EXP C-058/17** de fecha 28 de abril de 2017, en el cual se emite la **Autorización a la Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado **“TORRE DE PIEDRA JURQUILLA CONDOMINIO A”**, perteneciente a la Unidad Condominal **TORRE DE PIEDRA JURQUILLA**, el promotor remite copia de los siguientes documentos:

a) Acuerdo SEGUNDO, presenta copia simple de los siguientes comprobantes de pago:

- Folio Z-8030745 de fecha 04 de mayo de 2017, por concepto de la Emisión Dictamen Técnico de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, la cantidad de \$8,006.00 (Ocho mil seis pesos 00/100 M. N.)
- Folio Z-8030746 de fecha 04 de mayo de 2016, por concepto de Impuestos por Superficie Vendible Habitacional, la siguiente cantidad de \$33,870.00 (Treinta y tres mil ochocientos setenta pesos 00/100 M. N.)

19. La Dirección de Desarrollo Urbano, emitió mediante oficio número SEDECO/DDU/COU/FC/2594/2017 de fecha 12 de junio de 2017, el avance de obras de urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado **“TORRE DE PIEDRA JURQUILLA CONDOMINIO A”**, perteneciente la Unidad Condominal **TORRE DE PIEDRA JURQUILLA**, ubicado en la Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, en el cual se indica que se verificó y constató: que el condómino cuenta con un avance del 63.00% en las obras de urbanización ejecutadas. Por lo anterior la empresa deberá otorgar una fianza a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, por la cantidad de \$868,898.81 (Ochocientos sesenta y ocho mil ochocientos noventa y ocho pesos 81/100 M.N.).

Presupuesto		% de Obra Pendiente		% Adicional de Obra Pendiente
\$1,806,375.73	X	37.00%	X	100% + 30%
Total Fianza				\$868,898.81

(Ochocientos sesenta y ocho mil ochocientos noventa y ocho pesos 81/100 M.N.).

20. Para dar cumplimiento al oficio SEDECO/DDU/COU/FC/2594/2017 de fecha 12 de junio de 2017, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, el promotor presenta fianza número III-502834-RC, serie folio Q122561, fecha 28 de junio de 2017, emitida por Fianzas Atlas, S.A., por un monto de \$868,898.81 (Ochocientos sesenta y ocho mil ochocientos noventa y ocho pesos 81/100 M.N.), a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados.

21. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante oficio folio DDU/COU/FC/2863/2017, de fecha 30 de junio de 2017, emite la aceptación de la fianza número III-502834-RC, serie folio Q122561, fecha 28 de junio de 2017, emitida por emitida por Fianzas Atlas, S.A., requerida en el oficio SEDECO/DDU/COU/FC/2594/2017 de fecha 12 de junio de 2017.

22. Mediante Escritura Pública número 34,196 de fecha 23 de junio de 2017, pasada ante la fe del Lic. Moisés Solís García Notario Adscrito a la Notaría número 33 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, instrumento pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad, se hace constar las siguientes Protocolizaciones:

- Acuerdo de Cabildo, emitido por el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, de fecha 23 de marzo de 2017, a través del cual, se otorgó la Aceptación como área de donación el predio ubicado en Calle Cerro del Paisano número 2, Fraccionamiento Privada Juriquilla, con concepto de la Transmisión Gratuita que se debe aportar por la autorización de dos proyectos en condominio, correspondientes al desarrollo habitacional denominado Torre de Piedra Juriquilla, que se lleva a cabo en la parcela 533 Z-8 P1/2, del Ejido de Santa Rosa Jáuregui, así como por el proyecto habitacional que se pretende llevar a cabo en el predio ubicado en la Ex Hacienda de Menchaca.
- La formalización de la Donación a Título Gratuito, a favor de Municipio de Querétaro, respecto al inmueble ubicado en Cerro del Paisano número oficial 102, Fraccionamiento Privada Juriquilla, en el Municipio de Querétaro, con una superficie de 7,617.21 m².

Derivado de lo anterior el condominio da cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en relación a la superficie que se deberá transmitir para equipamiento urbano.

23. La Secretaría de Movilidad, mediante oficio No. SEMOV/817/2017, de fecha 17 de abril de 2017, emite en el Dictamen de Impacto en Movilidad para una Unidad Condominal Desarrollada de la siguiente maneta, Condominio 1: con ochenta y tres (83) viviendas, Condominio 2: con sesenta (60) viviendas, localizado en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

24. La Comisión Estatal de Aguas, mediante folio Número de folio VE/0731/2017, Expediente SR-005-02-D1, de fecha 08 de mayo de 2017, emite el otorgamiento de prórroga de vigencia, para un Conjunto Habitacional para 134 y 14 viviendas, localizado en Parcela No. 533 Z-8 P1/2, Santa Rosa Jáuregui del Municipio de Querétaro, Qro., Condominio Torre de Piedra Punta Juriquilla.

25. La Dirección de Aseo y Alumbrado Público Municipal, adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, mediante oficio número SSPM/DAAP/246/2017 de fecha 18 de abril de 2017, emite la modificación del proyecto arquitectónico para Área de contenedores de residuos, del oficio SSPM/DAAP/0133/2016, de la Unidad Condominal **Torre de Piedra Juriquilla, Condominio A**, propuesto en el Fraccionamiento Punta Juriquilla el cual se amplió de 68 viviendas a 83 viviendas

26. La Secretaría de Desarrollo Sustentable, mediante oficio SEDESU/SSMA/143/2017, de fecha 11 de mayo de 2017, emite la ampliación en materia al impacto ambiental de 134 viviendas a 143 viviendas del desarrollo habitacional denominado Torre de Piedra – Punta Juriquilla, ubicado en la Parcela 533 Z-8 P1/2, Ejido Santa Rosa Jáuregui en la Delegación Santa Rosa Jáuregui, en el Municipio de Querétaro, Qro., autorizado mediante oficio número SEDESU/SSMA/415/2015 de fecha 04 de diciembre de 2015.

27. La Comisión Estatal de Aguas, mediante folio 16-042-01, Expediente SR-0005-02-D1, de fecha 25 de mayo de 2017, emite proyecto aprobado para el servicio de agua potable, para 143 viviendas, para la Unidad Condominal Torre de Piedra Juriquilla, ubicada en la Parcela 533 Z-8 P1/2, Punta Juriquilla, Querétaro, Qro.

28. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2017, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Autorización de la **Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio** para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado **“TORRE DE PIEDRA JURQUILLA CONDOMINIO A”**, la cantidad de \$8,476.77 (Ocho mil cuatrocientos setenta y seis pesos 77/100 M.N.).

29. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2017, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Autorización de la **Venta de Unidades Privativas** para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado **“TORRE DE PIEDRA JURQUILLA CONDOMINIO A”**, la cantidad de \$8,005.71 (Ocho mil cinco pesos 71/100 M. N.).

30. La Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, mediante oficio folio SAY/5612/2017, de fecha 14 de agosto de 2017, se emitió la Autorización de la Comisión de Desarrollo Urbano Y Ecología, por unanimidad de votos, el siguiente asunto:

- Acuerdo por el que se Autoriza la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización de Ventas de Unidades Privativas, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado **“TORRE DE PIEDRA JURQUILLA CONDOMINIO A”**, ubicado en Punta Caimán número 112, Fracción 1, de la Parcela número 533 Z-8 P 1/2, del Ejido Santa Rosa Jáuregui, en la Delegación Santa Rosa Jáuregui.

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 Sostenible, para emitir autorizaciones en materia de Desarrollo Urbano.

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

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, no tiene inconveniente en emitir la **Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio**, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado **“TORRE DE PIEDRA JURQUILLA CONDOMINIO A”**, perteneciente a la Unidad Condominal “Torre de Piedra Juriquilla”, ubicada en Punta Caimán número 112, Fracción 1 de la Parcela 533, Z-8 P ½ del Ejido Santa Rosa Jáuregui, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad, consistente en: **“83 ÁREAS PARA VIVIENDA”**.

2. De conformidad al Artículo 212 del Código Urbano del Estado de Querétaro, se considera régimen de propiedad en condominio, para los efectos de este Código, aquel en que los departamentos, viviendas, casas, locales, naves industriales, cajones de estacionamiento o áreas que se construyan o constituyan en un inmueble en forma horizontal, vertical o mixta, sean susceptibles de aprovechamiento independiente, ya sea que pertenezcan a uno o a varios propietarios, debiendo tener salida propia a la vía pública por un elemento común.

3. Con base al artículo 237 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras o contratos de compraventa deberá indicarse que cada propietario podrá realizar obras y reparaciones en el interior de su departamento, vivienda, casa o local, pero le estará prohibida toda innovación o modificación que afecte a la estructura, paredes maestras u otros elementos esenciales del edificio, que puedan perjudicar su estabilidad, seguridad, salubridad o comodidad. Tampoco podrá abrir claros o ventanas, ni pintar o decorar la fachada o las paredes exteriores en forma que reste armonía al conjunto o que perjudique a la estética general del inmueble.

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

Siendo necesario que en las escrituras individuales que se tiren relativas a la adquisición de inmuebles en Condominio se establezca lo dispuesto en los artículos 224 y 229 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

Ubicación de su cajón de estacionamiento

Lugar en el que se debe depositar la basura.

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

Respetar el reglamento de administración del condominio.

Respetar el uso de suelo autorizado.

Respetar las áreas de uso común.

Prohibir la invasión y/o bardado de las mismas.

Cualquier tipo de obra dentro del condominio deberá ser aprobada previamente mediante asamblea de condóminos debidamente protocolizada, y solicitar su autorización correspondiente ante esta dependencia.

Así mismo, de conformidad con el artículo 258 del Código Urbano del Estado de Querétaro, para constituir el Régimen de propiedad en Condominio, el propietario o propietarios deberán declarar su voluntad en escritura pública, en la cual se hará constar:

“[...] I. La denominación;

- II. La ubicación, dimensiones y lindero de terreno, así como el deslinde catastral que corresponda al condominio de que se trate, realizando la especificación precisa de todas las áreas, señalando expresamente si el condominio se encuentra ubicado dentro de un conjunto urbano. En caso que se trate de grupos de construcciones, deberán señalarse los límites de los edificios o secciones que deban constituir condominios independientes;
- III. La licencia de ejecución de obras de urbanización de condominio y los datos de identificación de las licencias, planos, autorizaciones o permisos expedidos por las autoridades competentes, para la realización del condominio;
- IV. La descripción y datos de identificación de cada unidad de propiedad exclusiva, sus medidas y colindancias, así como el o los cajones de estacionamiento de vehículos que le correspondan;
- V. El proindiviso que corresponda a cada unidad privativa y el porcentaje que representa del condominio;
- VI. El uso general del condominio y el particular de cada unidad privativa;
- VII. Los bienes de propiedad común, sus medidas y colindancias, usos y datos que permitan su plena identificación;
- VIII. Los datos de identificación de la póliza de fianza, para responder de la ejecución y conclusión de la construcción y urbanización. El monto de la fianza y los términos de la misma serán determinados por la autoridad competente;
- IX. La obligación de los condóminos de aportar las cuotas que determine la Asamblea para el mantenimiento y administración del condominio, así como para la constitución del fondo de reserva correspondiente;
- X. Los casos y condiciones en que puede ser modificado el régimen de propiedad en condominio;
- XI. La documentación legal que acredite la autorización y transmisión de las áreas de transmisión gratuita a favor del Municipio;
- XII. El valor que se asigne a cada unidad de propiedad exclusiva y el porcentaje que le corresponda sobre el valor total de condominio;
- XIII. La autorización de venta sujeta al avance de obra de urbanización, que deberá ser por lo menos de un treinta por ciento respecto del presupuesto autorizado;
- XIV. La acreditación de pago de impuestos y derechos de supervisión;
- XV. El alta del condominio en catastro, claves definitivas y valores catastrales; y
- XVI. Plazos para el cumplimiento de las obligaciones de la Declaratoria.

Al apéndice de la escritura, se agregarán el plano general, los planos de cada una de las unidades de propiedad exclusiva, los documentos administrativos que dan origen a la autorización del condominio, así como el Reglamento del condominio. [...]"

4. Así mismo esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, considera **FACTIBLE la Autorización de la Venta de Unidades Privativas** para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**TORRE DE PIEDRA JURQUILLA CONDOMINIO A**", perteneciente a la Unidad Condominal "Torre de Piedra Juriquilla", ubicada en Punta Caimán número 112, Fracción 1 de la Parcela 533, Z-8 P ½ del Ejido Santa Rosa Jáuregui, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad, consistente en: "**83 ÁREAS PARA VIVIENDA**", así como la definición de los términos para dicha autorización, toda vez que cumple con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro, mismo que de manera textual señala:

"[...] Artículo 260. El desarrollador podrá obtener autorización para venta de unidades privativas, aún cuando no se hayan concluido totalmente las obras de urbanización del condominio, etapa, sección o fase, mediante solicitud dirigida a la autoridad competente, una vez satisfechos los siguientes requisitos:

- I. Que la licencia para ejecución de obras de urbanización se encuentre vigente [...]" ; señalado en el considerando 17 del Dictamen Técnico.

“[...] II. Tener un avance mínimo del treinta por ciento en las obras de urbanización del condominio, etapa, sección o fase, asentado en la bitácora de las obras de urbanización [...]”; señalado en el considerando 19 del Dictamen Técnico.

“[...] III. Haber cubierto los impuestos y derechos que correspondan. [...]”; señalado en el considerando 18 del Dictamen Técnico.

“[...] Artículo 261. Dentro de los sesenta días siguientes a la emisión de la autorización para venta de unidades privativas del condominio, por parte de la autoridad competente, el desarrollador deberá constituir garantía ante dicha autoridad, la cual, a juicio de la ésta podrá consistir en:

I. Fianza emitida por compañía autorizada a favor de la autoridad competente, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, calculado al tiempo de su terminación en el condominio, etapa, sección o fase, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquéllas en el plazo que se fije; [...]”; señalado en el considerando 20 del Dictamen Técnico.

5. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, el desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización para Venta de Unidades Privativas, en términos del artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

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

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

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga al Lic. Mauricio Javier Salazar Vera, Representante Legal de “Vive U-Calli Inmobiliaria”, S.A.P.I. de C.V., la **AUTORIZACIÓN DE LA DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, ASÍ COMO LA AUTORIZACIÓN DE LA VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS**, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “**TORRE DE PIEDRA JURQUILLA CONDOMINIO A**”, perteneciente a la Unidad Condominal “Torre de Piedra Juriquilla”, ubicada en Punta Caimán 112, Fracción 1 de la Parcela 533, Z-8 P ½ del Ejido Santa Rosa Jáuregui, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad, consistente en: “**83 ÁREAS PARA VIVIENDA**”.

SEGUNDO. La presente Autorización de Venta de Unidades Privativas, tendrá la misma vigencia que la establecida en 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.

TERCERO. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2017, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Dictamen Técnico relativo a la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y a la Autorización de la Venta de Unidades Privativas, las cantidades señaladas en los Considerandos 28 y 29 respectivamente del Dictamen Técnico, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de la autorización del presente, una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Municipal.

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

CUARTO. Previo a la protocolización e inscripción del presente Acuerdo, deberá realizar la protocolización debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, de la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del condominio en cuestión, la cual deberá presentar en esta Secretaría de Desarrollo Sostenible.

QUINTO. El desarrollador deberá presentar en esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo no mayor de 60 días, las inscripciones en el Registro Público de la Propiedad de la escritura número 32,915 referente a la protocolización de la subdivisión (considerando 14) y la escritura número 34,196 en relación a la protocolización de la Transmisión Gratuita a Favor de Municipio de Querétaro (considerando 22).

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

SÉPTIMO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, el desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización para Venta de Unidades Privativas, en términos del artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

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

DECIMO: A falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese por una ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", con costo al promotor, para lo cual tendrá un plazo de 20 días hábiles contados a partir de la notificación de la presente autorización. 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 Sostenible, copia de las publicaciones, señalando que el incumplimiento de la obligación de publicar en los plazos establecidos, dará lugar a proceder a la revocación del presente Acuerdo.

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

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

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de su dependencia, a la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui y al Lic. Mauricio Javier Salazar Vera, Representante Legal de "Vive U-Calli Inmobiliaria", S.A.P.I. de C.V.

**QUERÉTARO, QRO., A 25 DE AGOSTO DE 2017.
A T E N T A M E N T E**

**DANIEL RODRÍGUEZ PARADA
SECRETARIO DE DESARROLLO SOSTENIBLE
MUNICIPIO DE QUERÉTARO**

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 ORGÁNICA 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 14 (CATORCE) FOJAS ÚTILES.-----
SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO A LOS 04 DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE.

**ATENTAMENTE.
"CIUDAD DE TODOS"**

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

Rúbrica

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; 11, 12, 13, 15 FRACCIÓN I, 16, 130, 225, 242, 244 FRACCIÓN V, 250 Y 251 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y 73 FRACCIÓN I, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO.

CONSIDERANDOS

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

- 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 a Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, y mediante Sesión de Cabildo de fecha 9 de mayo de 2017, se modifica, siendo actualmente la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la cual tiene entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:

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

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

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

EN MATERIA DE CONDOMINIOS
Al Ayuntamiento le corresponderá la autorización para la venta de unidades privativas de aquellas unidades condominales o condominios que requieran obras de urbanización y que no se originen de un fraccionamiento autorizado.
Al área encargada del desarrollo urbano , lo correspondiente a las etapas previstas en las fracciones I, II, III, IV, <u>V</u> y VII del artículo 244 de este Código, <u>lo relativo a la fracción VI, podrá ser autorizado siempre y cuando el condominio no requiera obras de urbanización</u>

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

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

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

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

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

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

9. Que mediante escrito presentado por el Lic. Mauricio Javier Salazar Vera, Representante Legal de la Sociedad denominada “Vive U-Calli Inmobiliaria”, S.A.P.I. de C.V., en la Secretaría de Desarrollo Sostenible, solicita la **Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización de Ventas de Unidades Privativas**, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “**TORRE DE PIEDRA JURQUILLA CONDOMINIO B**”, perteneciente a la Unidad Condominal “Torre de Piedra Juriquilla”, ubicada en Punta Caimán número 112, Fracción 1 de la Parcela 533, Z-8 P ½ del Ejido Santa Rosa Jáuregui, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad, consistente en: “**60 ÁREAS PARA VIVIENDA**”; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 27,496 de fecha 17 de junio de 2015, pasada ante la fe del Licenciado Moisés Solís García, Notario Adscrito a la notaría número 33 de esta Ciudad; instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio inmobiliario número 00482674/0008 de fecha 24 de noviembre de 2015, se hace constar el contrato de compraventa a plazos sin reserva de dominio, del inmueble ubicado en la Parcela número 533 Z-8 P1/2, del Ejido Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, con una superficie de 3-79-73.14 Hectáreas.

2. Mediante escritura pública número 23,993 de fecha 26 de marzo de 2014, pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Serrano Berry, Notario Titular a la notaria número 33 de esta Ciudad e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro en el folio mercantil número 46384-1 de fecha 25 de abril de 2014; donde se hace constar la Constitución de una Sociedad Anónima, Promotora de Inversión de Capital Variable, denominada "Vive U-Calli Inmobiliaria, S.A.P.I. de C.V.
3. Mediante Escritura Pública número 28,410 de fecha 7 de septiembre de 2015, pasada ante la fe del Lic. Moisés Solís García Notario Adscrito a la Notaria número 33 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, donde se hace constar el Poder General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración que otorga la sociedad mercantil denominada Vive U-Calli Inmobiliaria, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, representada por los señores Antonio Elosua González y José Antonio Blanco Carrillo a favor del señor Mauricio Javier Salazar Vera.
4. Mediante oficio No. B00.921.04.-492/15 de fecha 2 de marzo de 2015 la Comisión Nacional del Agua emite la validación del estudio hidrológico de la cuenca con influencia en el proyecto denominado "Torre de Piedra Punta Juriquilla" para el predio identificado como Parcela 533 Z-8 P1/2, Ejido Santa Rosa Jáuregui, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro, Qro.
5. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, mediante oficio SEDESU/SSMA/0415/2015 de fecha 04 de diciembre de 2015, emitió la Autorización en Materia de Impacto Ambiental y su procedencia para 134 viviendas de las 152 viviendas solicitadas para el proyecto habitacional denominado "Torre de Piedra – Punta Juriquilla" que se pretende realizar en un predio con superficie de 37,947.59 m² ubicado en la Parcela 533 Z-8 P1/2, Ejido Santa Rosa Jáuregui, en la Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro.
6. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio número DP-016/16, de fecha 18 de enero de 2016, emite la factibilidad de suministrar el servicio de energía eléctrica a nombre de Vive U-Calli Inmobiliaria S.A.P.I. de C.V. (Torre de Piedra Juriquilla), ubicado en la Parcela 533 Z-8 P1/2, Ejido Santa Rosa Jáuregui, del Municipio de Querétaro, Qro.
7. Mediante Escritura Pública número 29,813 de fecha 26 de enero de 2016, pasada ante la fe del Lic. Moisés Solís García Notario Adscrito a la Notaria número 33 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad, en el folio inmobiliario 482674/10 de fecha 4 de marzo de 2016, se hace constar la Rectificación de la escritura 29,538 de fecha 14 de diciembre de 2015, inscrito en el Registro Público de la Propiedad, en el folio inmobiliario 004882674/0009 de fecha 21 de diciembre de 2015, donde se hizo constar la protocolización del deslinde catastral del predio ubicado en la Parcela 533 Z-8 P1/2, Ejido Santa Rosa Jáuregui Municipio de Querétaro, indicando incorrectamente superficie, medidas, linderos y colindancias del inmueble antes referido, siendo la superficie correcta de 37,822.706 m², con clave catastral 140100123889001.
8. Mediante Escritura Pública número 30,321 de fecha 22 de marzo de 2016, pasada ante la fe del Lic. Moisés Solís García Notario Adscrito a la Notaria número 33 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad, en el folio inmobiliario 482647, se hace constar la Protocolización de Oficio de Autorización de subdivisión y su respectivo croquis, con folio FUS201600006 de fecha 19 de enero de 2016, para subdividir la Parcela 533 Z-8 P1/2, del Ejido de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, en 5 fracciones siendo la superficie total de 37,822.706 m², las cuales se identifican como: Fracción 1 con una superficie de 33,349.528 m², Fracción 2 con una superficie de 3,785.273 m², Fracción 3 con una superficie de 279.985 m², Fracción 4 con una superficie de 300.352 m² y Fracción 5 con una superficie de 107.568 m², de las cuales la fracción 3 corresponde a la ampliación de la calle Punta Caimán que dará acceso al condominio.
9. La entonces Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número **APC201600020** de fecha 17 de febrero de 2016, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**TORRE DE PIEDRA JURIQUELLA CONDOMINIO B**", perteneciente a la Unidad Condominal "Torre de Piedra Juriquilla", ubicada en Punta Caimán sin número, Fracción 1 de la Parcela 533, Z-8 P ½ del Ejido Santa Rosa Jáuregui, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad, consistente en: **60 ÁREAS PARA VIVIENDA.**

10. La entonces Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible, mediante folio **EXP C-010/16** de fecha 15 de marzo de 2016, emitió la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** para para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “**TORRE DE PIEDRA JURQUILLA CONDOMINIO B**”, perteneciente a la Unidad Condominal “Torre de Piedra Juriquilla”, ubicada en Punta Caimán sin número, Fracción 1 de la Parcela 533, Z-8 P ½ del Ejido Santa Rosa Jáuregui, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad, consistente en: **60 ÁREAS PARA VIVIENDA**.

11. Para dar cumplimiento al Acuerdo folio **EXP C-010/16** de fecha 15 de marzo de 2016, en el cual se emite la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “**TORRE DE PIEDRA JURQUILLA CONDOMINIO B**” perteneciente a la Unidad Condominal **TORRE DE PIEDRA JURQUILLA**, el promotor remite copia de los siguientes documentos:

a) Acuerdo SEGUNDO, presenta copia simple de los siguientes comprobantes de pago:

- Folio Z-3873744 de fecha 04 de abril de 2016, por concepto de la Emisión Dictamen Técnico de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, la cantidad de \$6,835.00 (Seis mil ochocientos treinta y cinco pesos 00/100 M. N.)
- Folio Z-3873745 de fecha 04 de abril de 2016, por concepto de Derechos de Supervisión de la Unidad Condominal, la siguiente cantidad de \$40,364.00 (Cuarenta mil trescientos sesenta y cuatro pesos 00/100 M. N.).

b) Transitorio PRIMERO, presenta copia simple de los siguientes publicaciones:

- Gaceta Municipal número 14 Año I, de fecha 03 de mayo de 2016.
- Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, la Sombra de Arteaga, No. 31 Tomo CXLIX, de fecha 27 de mayo de 2016.

12. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio folio 16-042, Expediente SR-0005-02-D1, de fecha 06 de mayo de 2016, emite proyecto aprobado para el servicio de agua potable, para la Unidad Condominal Torre de Piedra Juriquilla, ubicada en la Parcela 533 Z-8 P1/2, Punta Juriquilla, Querétaro, Qro.

13. La Comisión Federal de Electricidad, mediante folio DPO9013881682016/2016, de fecha 28 de junio de 2016, emite proyecto autorizado de red de baja tensión, media tensión, red de alumbrado, para el fraccionamiento denominado Torre e Piedra Juriquilla, ubicado en Punta Caimán s/n, Parcela 533 Z-08 P1/2, Ejido de Santa Rosa Jáuregui, Juriquilla, Querétaro, Qro.

14. Mediante Escritura Pública número 32,915 de fecha 11 de enero de 2017, pasada ante la fe del Lic. Moisés Solís García Notario Adscrito a la Notaria número 33 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, instrumento pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad, se hace constar la Protocolización del oficio y croquis folio FUS201600442 de fecha 23 de noviembre de 2016, por medio del cual se concede la Modificación de la Autorización para Subdividir en tres fracciones, la Parcela 533 Z-8 P1/2, del Ejido de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, siendo la superficie total de 37,822.706 m², las cuales se identifican como: Fracción 1 con una superficie de 37,414.786 m², Fracción 2 con una superficie de 300.352 m² y Fracción 3 con una superficie de 107.568 m².

15. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número **DUS201701452** de fecha 27 de febrero de 2017, dictamina factible la ampliación del Dictamen de Uso de Suelo para ubicar una “Unidad Condominal desarrollada de la siguiente manera: Condominio 1: 83 viviendas y Condominio 2: 60 viviendas”, para el predio con superficie de 37,414.786 m², identificado con clave catastral 140100123889001, del Ejido Santa Rosa Jáuregui.

16. La Dirección de Desarrollo Urbano, emitió mediante oficio número **SEDECO/DDU/COU/FC/2595/2017** de fecha 12 de junio de 2017, el avance de obras de urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “**TORRE DE PIEDRA JURQUILLA CONDOMINIO B**”, perteneciente la Unidad Condominal **TORRE DE PIEDRA JURQUILLA**, ubicado en la Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, en el cual se indica que se verificó y constató: que el condómino cuenta con un avance del 63.51% en las obras de urbanización ejecutadas. Por lo anterior la empresa deberá otorgar una fianza a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, por la cantidad de \$1,276,562.11 (Un millón doscientos setenta y seis mil quinientos sesenta y dos pesos 11/100 M.N.).

Presupuesto		% de Obra Pendiente		% Adicional de Obra Pendiente
\$2,690,929.46	X	36.49%	X	100% + 30%
		Total Fianza		\$1,276,562.11

(Un millón doscientos setenta y seis mil quinientos sesenta y dos pesos 11/100 M.N.).

17. Para dar cumplimiento al oficio SEDECO/DDU/COU/FC/2595/2017 de fecha 12 de junio de 2017, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, el promotor presenta fianza número III-502836-RC, serie folio Q122562, fecha 28 de junio de 2017, emitida por Fianzas Atlas, S.A., por un monto de \$868,898.81 (\$1,276,562.11 (Un millón doscientos setenta y seis mil quinientos sesenta y dos pesos 11/100 M.N.), a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados.

18. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante oficio folio DDU/COU/FC/2863/2017, de fecha 30 de junio de 2017, emite la aceptación de la fianza número III-502836-RC, serie folio Q122562, fecha 28 de junio de 2017, emitida por emitida por Fianzas Atlas, S.A., requerida en el oficio SEDECO/DDU/COU/FC/2595/2017 de fecha 12 de junio de 2017.

19. Mediante Escritura Pública número 34,196 de fecha 23 de junio de 2017, pasada ante la fe del Lic. Moisés Solís García Notario Adscrito a la Notaría número 33 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, instrumento pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad, se hace constar las siguientes Protocolizaciones:

- Acuerdo de Cabildo, emitido por el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, de fecha 23 de marzo de 2017, a través del cual, se otorgó la Aceptación como área de donación el predio ubicado en Calle Cerro del Paisano número 2, Fraccionamiento Privada Juriquilla, con concepto de la Transmisión Gratuita que se debe aportar por la autorización de dos proyectos en condominio, correspondientes al desarrollo habitacional denominado Torre de Piedra Juriquilla, que se lleva a cabo en la parcela 533 Z-8 P1/2, del Ejido de Santa Rosa Jáuregui, así como por el proyecto habitacional que se pretende llevar a cabo en el predio ubicado en la Ex Hacienda de Menchaca.
- La formalización de la Donación a Título Gratuito, a favor de Municipio de Querétaro, respecto al inmueble ubicado en Cerro del Paisano número oficial 102, Fraccionamiento Privada Juriquilla, en el Municipio de Querétaro, con una superficie de 7,617.21 m².

Derivado de lo anterior el condominio da cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en relación a la superficie que se deberá transmitir para equipamiento urbano.

20. La Secretaria de Movilidad, mediante oficio No. SEMOV/817/2017, de fecha 17 de abril de 2017, emite en el Dictamen de Impacto en Movilidad para una Unidad Condominal Desarrollada de la siguiente maneta, Condominio 1: con ochenta y tres (83) viviendas, Condominio 2: con sesenta (60) viviendas, localizado en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

21. La Comisión Estatal de Aguas, mediante folio Número de folio VE/0731/2017, Expediente SR-005-02-D1, de fecha 08 de mayo de 2017, emite el otorgamiento de prórroga de vigencia, para un Conjunto Habitacional para 134 y 14 viviendas, localizado en Parcela No. 533 Z-8 P1/2, Santa Rosa Jáuregui del Municipio de Querétaro, Qro., Condominio Torre de Piedra Punta Juriquilla.

22. La Secretaria de Desarrollo Sustentable, mediante oficio SEDESU/SSMA/143/2017, de fecha 11 de mayo de 2017, emite la ampliación en materia al impacto ambiental de 134 viviendas a 143 viviendas del desarrollo habitacional denominado Torre de Piedra – Punta Juriquilla, ubicado en la Parcela 533 Z-8 P1/2, Ejido Santa Rosa Jáuregui en la Delegación Santa Rosa Jáuregui, en el Municipio de Querétaro, Qro., autorizado mediante oficio número SEDESU/SSMA/415/2015 de fecha 04 de diciembre de 2015.

23. La Comisión Estatal de Aguas, mediante folio 16-042-01, Expediente SR-0005-02-D1, de fecha 25 de mayo de 2017, emite proyecto aprobado para el servicio de agua potable, para 143 viviendas, para la Unidad Condominal Torre de Piedra Juriquilla, ubicada en la Parcela 533 Z-8 P1/2, Punta Juriquilla, Querétaro, Qro.

24. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2017, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Autorización de la **Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio** para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado **“TORRE DE PIEDRA**

JURIQUILLA CONDOMINIO B", la cantidad de \$7,534.66 (Siete mil quinientos treinta y cuatro pesos 66/100 M.N.).

25. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2017, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Autorización de la **Venta de Unidades Privativas** para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**TORRE DE PIEDRA JURIQUILLA CONDOMINIO B**", la cantidad de \$7,064.35 (Siete mil sesenta y cuatro pesos 35/100 M. N.).

26. La Secretaria del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, mediante oficio folio SAY/5613/2017, de fecha 14 de agosto de 2017, se emitió la Autorización de la Comisión de Desarrollo Urbano Y Ecología, por unanimidad de votos, el siguiente asunto:

- Acuerdo por el que se Autoriza la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización de Ventas de Unidades Privativas, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**TORRE DE PIEDRA JURIQUILLA CONDOMINIO B**", ubicado en Punta Caimán número 112, Fracción 1, de la Parcela número 533 Z-8 P 1/2, del Ejido Santa Rosa Jáuregui, en la Delegación Santa Rosa Jáuregui.

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 Secretaria de Desarrollo Sostenible, para emitir autorizaciones en materia de Desarrollo Urbano.

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

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, no tiene inconveniente en emitir la **Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio**, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**TORRE DE PIEDRA JURIQUILLA CONDOMINIO B**", perteneciente a la Unidad Condominal "Torre de Piedra Juriquilla", ubicada en Punta Caimán número 112, Fracción 1 de la Parcela 533, Z-8 P ½ del Ejido Santa Rosa Jáuregui, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad, consistente en: "**60 ÁREAS PARA VIVIENDA**".
2. De conformidad al Artículo 212 del Código Urbano del Estado de Querétaro, se considera régimen de propiedad en condominio, para los efectos de este Código, aquel en que los departamentos, viviendas, casas, locales, naves industriales, cajones de estacionamiento o áreas que se construyan o constituyan en un inmueble en forma horizontal, vertical o mixta, sean susceptibles de aprovechamiento independiente, ya sea que pertenezcan a uno o a varios propietarios, debiendo tener salida propia a la vía pública por un elemento común.
3. Con base al artículo 237 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras o contratos de compraventa deberá indicarse que cada propietario podrá realizar obras y reparaciones en el interior de su departamento, vivienda, casa o local, pero le estará prohibida toda innovación o modificación que afecte a la estructura, paredes maestras u otros elementos esenciales del edificio, que puedan perjudicar su estabilidad, seguridad, salubridad o comodidad. Tampoco podrá abrir claros o ventanas, ni pintar o decorar la fachada o las paredes exteriores en forma que reste armonía al conjunto o que perjudique a la estética general del inmueble.

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

Siendo necesario que en las escrituras individuales que se tiren relativas a la adquisición de inmuebles en Condominio se establezca lo dispuesto en los artículos 224 y 229 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

Ubicación de su cajón de estacionamiento

Lugar en el que se debe depositar la basura.

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

Respetar el reglamento de administración del condominio.

Respetar el uso de suelo autorizado.

Respetar las áreas de uso común.

Prohibir la invasión y/o bardado de las mismas.

Cualquier tipo de obra dentro del condominio deberá ser aprobada previamente mediante asamblea de condóminos debidamente protocolizada, y solicitar su autorización correspondiente ante esta dependencia.

Así mismo, de conformidad con el artículo 258 del Código Urbano del Estado de Querétaro, para constituir el Régimen de propiedad en Condominio, el propietario o propietarios deberán declarar su voluntad en escritura pública, en la cual se hará constar:

“[...] I. La denominación;

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

III. La licencia de ejecución de obras de urbanización de condominio y los datos de identificación de las licencias, planos, autorizaciones o permisos expedidos por las autoridades competentes, para la realización del condominio;

IV. La descripción y datos de identificación de cada unidad de propiedad exclusiva, sus medidas y colindancias, así como el o los cajones de estacionamiento de vehículos que le correspondan;

V. El proindiviso que corresponda a cada unidad privativa y el porcentaje que representa del condominio;

VI. El uso general del condominio y el particular de cada unidad privativa;

VII. Los bienes de propiedad común, sus medidas y colindancias, usos y datos que permitan su plena identificación;

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

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

X. Los casos y condiciones en que puede ser modificado el régimen de propiedad en condominio;

XI. La documentación legal que acredite la autorización y transmisión de las áreas de transmisión gratuita a favor del Municipio;

XII. El valor que se asigne a cada unidad de propiedad exclusiva y el porcentaje que le corresponda sobre el valor total de condominio;

XIII. La autorización de venta sujeta al avance de obra de urbanización, que deberá ser por lo menos de un treinta por ciento respecto del presupuesto autorizado;

XIV. La acreditación de pago de impuestos y derechos de supervisión;

XV. El alta del condominio en catastro, claves definitivas y valores catastrales; y

XVI. Plazos para el cumplimiento de las obligaciones de la Declaratoria.

Al apéndice de la escritura, se agregarán el plano general, los planos de cada una de las unidades de propiedad exclusiva, los documentos administrativos que dan origen a la autorización del condominio, así como el Reglamento del condominio. [...]”

4. Así mismo esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, considera **FACTIBLE la Autorización de la Venta de Unidades Privativas** para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “**TORRE DE PIEDRA JURQUILLA CONDOMINIO B**”, perteneciente a la Unidad Condominal “Torre de Piedra Juriquilla”, ubicada en Punta Caimán número 112, Fracción 1 de la Parcela 533, Z-8 P ½ del Ejido Santa Rosa Jáuregui, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad, consistente en: “**60 ÁREAS PARA VIVIENDA**”, así como la definición de los términos para dicha autorización, toda vez que cumple con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro, mismo que de manera textual señala:

“[...] Artículo 260. El desarrollador podrá obtener autorización para venta de unidades privativas, aún cuando no se hayan concluido totalmente las obras de urbanización del condominio, etapa, sección o fase, mediante solicitud dirigida a la autoridad competente, una vez satisfechos los siguientes requisitos:

I. Que la licencia para ejecución de obras de urbanización se encuentre vigente [...]; señalado en el considerando 10 del Dictamen Técnico.

“[...] II. Tener un avance mínimo del treinta por ciento en las obras de urbanización del condominio, etapa, sección o fase, asentado en la bitácora de las obras de urbanización [...]; señalado en el considerando 16 del Dictamen Técnico.

“[...] III. Haber cubierto los impuestos y derechos que correspondan. [...]”; señalado en el considerando 11 del Dictamen Técnico.

“[...] Artículo 261. Dentro de los sesenta días siguientes a la emisión de la autorización para venta de unidades privativas del condominio, por parte de la autoridad competente, el desarrollador deberá constituir garantía ante dicha autoridad, la cual, a juicio de la ésta podrá consistir en:

I. Fianza emitida por compañía autorizada a favor de la autoridad competente, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, calculado al tiempo de su terminación en el condominio, etapa, sección o fase, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquéllas en el plazo que se fije; [...]; señalado en el considerando 17 del Dictamen Técnico.

5. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, el desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización para Venta de Unidades Privativas, en términos del artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

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

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

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga al Lic. Mauricio Javier Salazar Vera, Representante Legal de “Vive U-Calli Inmobiliaria”, S.A.P.I. de C.V., la **AUTORIZACIÓN DE LA DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, ASÍ COMO LA AUTORIZACIÓN DE LA VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS**, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “**TORRE DE PIEDRA JURIQUELLA CONDOMINIO B**”, perteneciente a la Unidad Condominal “Torre de Piedra Juriquella”, ubicada en Punta Caimán 112, Fracción 1 de la Parcela 533, Z-8 P ½ del Ejido Santa Rosa Jáuregui, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad, consistente en: “**60 ÁREAS PARA VIVIENDA**”.

SEGUNDO. La presente Autorización de Venta de Unidades Privativas, tendrá la misma vigencia que la establecida en 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.

TERCERO. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2017, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Dictamen Técnico relativo a la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y a la Autorización de la Venta de Unidades Privativas, las cantidades señaladas en los Considerandos 24 y 25 respectivamente del Dictamen Técnico, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de la autorización del

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

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

CUARTO. Previo a la protocolización e inscripción del presente Acuerdo, deberá realizar la protocolización debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, de la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del condominio en cuestión, la cual deberá presentar en esta Secretaría de Desarrollo Sostenible.

QUINTO. El desarrollador deberá presentar en esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo no mayor de 60 días, las inscripciones en el Registro Público de la Propiedad de la escritura número 32,915 referente a la protocolización de la subdivisión (considerando 14) y la escritura número 34,196 en relación a la protocolización de la Transmisión Gratuita a Favor de Municipio de Querétaro (considerando 19).

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

SÉPTIMO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, el desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización para Venta de Unidades Privativas, en términos del artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

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

DÉCIMO: A falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese por una ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", con costo al promotor, para lo cual tendrá un plazo de 20 días hábiles contados a partir de la notificación de la presente autorización. 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 Sostenible, copia de las publicaciones, señalando que el incumplimiento de la obligación de publicar en los plazos establecidos, dará lugar a proceder a la revocación del presente Acuerdo.

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

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

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de su dependencia, a la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui y al Lic. Mauricio Javier Salazar Vera, Representante Legal de "Vive U-Calli Inmobiliaria", S.A.P.I. de C.V.

**QUERÉTARO, QRO., A 25 DE AGOSTO DE 2017.
A T E N T A M E N T E**

**DANIEL RODRÍGUEZ PARADA
SECRETARIO DE DESARROLLO SOSTENIBLE
MUNICIPIO DE QUERÉTARO**
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 ORGÁNICA 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 04 DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE.

**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 20 de junio de 2017, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Relotificación del Fraccionamiento de tipo Residencial denominado "Altozano El Nuevo Querétaro", ubicado en la Fracción B, Fracción C, y Fracción Tercera, del predio denominado San Pedrito, en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González, el que textualmente señala:

"CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓNES 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 escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la persona moral denominada CREDIX G.S. S.A. de C.V. SOFOM ENR., a través de su Representante Legal el Lic. Arturo Cevallos Molina, solicita la Relotificación del fraccionamiento "Altozano el Nuevo Querétaro" ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra S/N Km 14+940, San Pedrito el Alto, Delegación Epigmenio González, radicándose el expediente con número 089/DEG.
3. Mediante escritura pública número 4,533 de fecha 10 de abril de 2013, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios número 00046560/0006, 00236421/0001, 00324465/0005 y 00387914/0001 de fecha 28 de agosto de 2013, se hace constar el contrato de Fideicomiso celebrado por una parte y en primer lugar en carácter de Fideicomitente y Fideicomisarios, los señores Jesús Campo Alcocer y Jesús Campo Alday, así como en segundo lugar el Fideicomisario Altozano el Nuevo Tabasco S.A. de C.V. y por una tercera parte como Institución Financiera CREDRIX GS, S.A. de C.V. SOFOM E.N.R.
4. Que mediante Escritura pública número 2,279 de fecha 8 de julio de 2016, pasada ante la fe del Lic. Armando Arriaga Narvarte, Notario número 12 del Distrito judicial de Morelia, se hace constar el nombramiento como delegado Fiduciario de Arturo Cevallos Molina.

5. Que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 31 de mayo de 2016, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo referente a la Autorización de la Relotificación del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "ALTOZANO EL NUEVO QUERÉTARO", ubicado en la fracción B, fracción C y Fracción Tercera, del predio denominado San Pedrito; en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González, debido a ajustes en las superficies.

6. Que derivado de las obligaciones impuestas dentro del Acuerdo citado dentro del considerando anterior, mediante escritura pública número 90,250 de fecha 14 septiembre de 2016, pasada ante la fe del Lic. Pedro Cevallos Alcocer, Notario Titular de la Notaria número 7, de esta demarcación notarial a través de la cual se hace constar la transmisión a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro de las superficies correspondientes a 146,888.05 por concepto de transmisión gratuita, así como una superficie de 35,199.35 m² por concepto de áreas verdes, que en conjunto conforman una superficie de 182,087.40 m² y una superficie de 81,343.20 m² por concepto de vialidades del fraccionamiento, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro fajo los folios inmobiliarios 531020/3; 531021/3; 531023/3; 531024/3; 531025/3; 531026/3 y 531027/3 de fecha 29 de septiembre de 2016, modificando las superficies que se habían transmitido al Municipio de Querétaro mediante la escritura pública 88,534 de fecha 11 de diciembre de 2015 pasada ante la fe del Licenciado Pedro Cevallos Alcocer, Notario Titular de la Notaria Pública número 7 de esta demarcación notarial de Querétaro.

7. Que el solicitante presenta copia del oficio SEDECO/DG/DDU/COU/FC/0546/2017 de fecha 15 de mayo de 2017, a través del cual la Secretaría de Desarrollo Sostenible le informa lo siguiente:

"Al respecto me permito informarle que una vez realizado en análisis a su petición se verificó que la propuesta considera la ocupación para vialidad de una fracción del Lote 8 B de la Etapa III, que transmitió al Municipio de Querétaro mediante escritura pública número 88,534 de fecha 11 de diciembre de 2015, sin modificar la superficie vendible del fraccionamiento.

En base a lo anteriormente expuesto y toda vez que se cumple con los porcentajes de transmisión gratuita a favor del Municipio de Querétaro, deberá realizar la petición de Relotificación del fraccionamiento, ante la Secretaría del Ayuntamiento."

8. Que en atención a la solicitud de relotificación referida en el considerando 2 de éste instrumento, mediante oficio SAY/DAI/1126/2017 de fecha 2 de junio de 2017, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitiera su Opinión Técnica correspondiente, debidamente fundada y motivada, dependencia que a través del oficio SEDECO/DDU/COU/EVDU/0653/2017 de fecha 7 de junio de 2017, remitió la opinión técnica bajo el número de Folio **118/17**, misma que se cita a continuación:

"ANTECEDENTES:

1. Mediante oficio SAY/DAI/1126/2017 de fecha 02 de junio de 2017 dirigido al Secretario de Desarrollo Sostenible Municipal, Daniel Rodríguez Parada, el Lic. Oscar Rodríguez Coutiño a petición del Lic. Arturo Cevallos Molina, Representante Legal de CREDIX G.S.S.A. de C.V. SOFOM ENR, solicita la Autorización de la Relotificación de la Etapa 3 del fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, ubicado en la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera, del predio denominado San Pedrito; en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad.

2. Mediante escritura pública número 4,533 de fecha 10 de abril de 2013, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios número 00046560/0006, 00236421/0001, 00324465/0005 y 00387914/0001 de fecha 28 de agosto de 2013, se hace constar el contrato de Fideicomiso celebrado por una parte y en primer lugar en carácter de Fideicomitente y Fideicomisarios, por los señores Jesús Campo Alcocer y Jesús Campo Alday, así como en segundo lugar el Fideicomisario Altozano el Nuevo Tabasco S.A. de C.V. y por una tercera parte como Institución Financiera que se denomina como Credrix GS, S.A. de C.V. Sofom E.N.R.

3. Mediante escritura pública número 84,160 de fecha 20 diciembre de 2013, instrumento pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, se hace constar:

- La transmisión de la propiedad en ejecución de los fines del Fideicomiso y extinción parcial del mismo, que otorga Credrix GS, S.A. de C.V. Sofom E.N.R. como institución fiduciaria en el Fideicomiso número CDX/547, acto ratificado por el C. Jesus Campo Alcocer representado por el C. J. Jesus Campo Alday, quienes actúan de igual forma en ejercicio de derecho propio como fideicomitentes y a la persona moral denominada Altozano el Nuevo Tabasco, S.A. de C.V., como adquirente.

- Convenio modificatorio al contrato de fideicomiso ahora irrevocable de garantía que otorga Credrix GS, S.A. de C.V. Sofom E.N.R., como institución fiduciaria en el fideicomiso número CDX/547, acto ratificado por el C. Jesus Campo Alcocer, representado por el señor J. Jesus Campo Alday, quien actúa de igual forma ejercicio de derecho propio como fideicomitentes y a la persona moral la persona moral denominada Altozano el Nuevo Tabasco, S.A. de C.V.
4. Mediante Escritura Pública número 2,279 de fecha 08 de julio de 2016, pasada ante la fe del Lic. Armando Arriaga Narvarte, Notario Público número 12, con ejercicio en el Distrito Judicial de Morelia, comparece el señor Alberto Angulo Latapí, en su carácter de Delegado Fiduciario de CREDIX GS, Sociedad Anónima de Capital variable Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad no Regulada, a efecto de otorgar a los señores Jorge Arturo Casar Aldrete y/o Alejandra Livanía Corona Vázquez y/o Arturo Cevallos Molina, el nombramiento de Delegados Fiduciarios con sus respectivos poderes y/o facultades: Inscrito en el Registro Público de Propiedad y de Comercio de Morelia, en el Folio Mercantil Electrónico No. 16813*1 de fecha 12 de julio de 2016.
 5. La Dirección Municipal de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas, con número de folio DMC2012012 de fecha 06 de agosto de 2012, emite el Deslinde Catastral del predio identificado con la clave catastral 140100131581001, del predio que identifica como Arroyo s/n en San Pedrito El Alto, correspondiente a la Fracción B del predio denominado San Pedrito en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 752,571.051 m².
 6. La Comisión Federal de Electricidad, División de Distribución Bajío en Guanajuato, Guanajuato, mediante número de oficio número SDD/P/28.277/111/2013 de fecha 23 de abril de 2013, emite el visto bueno para el suministro de energía eléctrica del desarrollo habitacional y comercial que ubica en Rancho San Pedro, Avenida Fray Junípero Serra Km 1.8 Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro.
 7. La Comisión Nacional del Agua mediante oficio número BOO.E56.4-02555 de fecha 11 de octubre de 2013, emite el proyecto de delimitación de la zona federal de los arroyos que cruza San Pedrito El Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.
 8. La Dirección Municipal de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas, con número de folio DMC2013160, de fecha 29 de mayo de 2014, emite el Deslinde Catastral del predio con clave catastral 1401001315830001, correspondiente al predio que identifica como Arroyo s/n en San Pedrito El Alto, correspondiente a la Fracción C del predio denominado San Pedrito en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie total de 610,950.088 m².
 9. La Dirección Municipal de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas, con número de folio DMC2013161, de fecha 02 de junio de 2014, emite el Deslinde Catastral del predio identificado con la clave catastral 1401001315830001 correspondiente al predio que identifica como Arroyo s/n en San Pedrito El Alto, correspondiente a la Fracción Tercera del predio denominado San Pedrito en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 132,088.504 m².
 10. La entonces Comisión Estatal de Caminos de Querétaro, actualmente Comisión Estatal de Infraestructura del Poder Ejecutivo de Gobierno del Estado de Querétaro, oficio número 1238/2014 de fecha 16 de junio de 2014, Autoriza el proyecto de acceso a nivel al fraccionamiento de tipo residencial "Altozano, El Nuevo Querétaro"; ubicado del Km 14+660 al Km 15+080, cuerpo derecho de la Carretera Estatal número 40 Anillo Vial II Fray Junípero Serra, del Municipio de Querétaro.
 11. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal mediante Licencia de Fusión de Predios folio FUS201400414 de fecha 04 de agosto de 2014, autorizo la fusión de tres lotes con superficie de las fracciones de 610,950.088 m², 132,088.504 m² y 755,669.63 m² respectivamente, quedando una superficie total de 1,498,708.222 m² conformada por la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera, del predio denominado San Pedrito: ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio Gonzales de esta ciudad; identificado con la clave catastral número 140100131582001.
 12. La Dirección De Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal emitió mediante Licencia de Subdivisión de Predios folio FUS201400415 de fecha 04 de agosto de 2014, del predio conformado por la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera, del predio denominado San Pedrito: ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad; identificado con la clave catastral número 140100131582001, en 4 fracciones, siendo en la fracción 1 en que se desarrolla el fraccionamiento en comento, quedando las fracciones de la siguiente manera :
 - Fracción 1 con una superficie de 1'397,666.04 m².
 - Fracción 2 con una superficie de 4,000.00 m².
 - Fracción 3 con una superficie de 8,573.23 m².
 - Fracción 4 con una superficie de 88,468.98 m².

13. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal mediante oficio número SSPM/925/DGM/IV2014 de fecha 26 de agosto de 2014, emitió el dictamen técnico de factibilidad vial para el Desarrollo Altozano el Nuevo Querétaro, localizando en el kilómetro 14 + 600 al kilómetro 15 + 080 cuerpo derecho de la carretera estatal número 40, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, San Pedro el Alto en la Delegación Epigmenio González.

14. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la actual Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante el Dictamen de Uso de Suelo número DUS201409057, dictamina factible el uso de suelo para un fraccionamiento con 2,560 viviendas, en el predio ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, San Pedrito El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González, identificado con la clave Catastral 1401001440010001.

15. Mediante oficio número SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/2164/2014 de fecha 23 de octubre de 2014, la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió la Autorización al Proyecto de Lotificación del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Altozano El Nuevo Querétaro", ubicado en la Fracción 1 resultante de la Subdivisión de Predios folio FUS201400415 de fecha 04 de agosto de 2014, del predio conformado por la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera, del predio denominado San Pedrito: en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad; para su desarrollo en Tres Etapas y un Área de Reserva del Propietario y PEPE (Preservación Ecológica, Protección Especial).

16. La Delegación Federal en el Estado de Querétaro de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales mediante oficio número F.22.01.01.01/2071/14 de fecha 31 de octubre de 2014, autoriza el Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales en una Superficie de 31.77 hectáreas y la ocupación de 0.9099 hectáreas para el proyecto del desarrollo denominado Altozano El Nuevo Querétaro.

17. La Delegación Federal en el Estado de Querétaro de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales mediante oficio número F.22.01.02/2179/14 de fecha 03 de noviembre de 2014, resuelve la solicitud de autorizar el cambio de uso de suelo en terrenos forestales por una superficie de 31.62 hectáreas para el proyecto del desarrollo denominado Altozano El Nuevo Querétaro.

18. La Dirección de Aseo y Alumbrado Público adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales mediante oficio número SSPM/DAAP/3502/2014 de fecha 10 de diciembre de 2014, emite la Autorización del Proyecto de Alumbrado de la Etapa1, del proyecto que identifica como Altozano El Nuevo Querétaro.

19. El promotor presenta planos autorizados por la Comisión Estatal de Agua número 14-170 de fecha 27 de noviembre de 2014, plano de drenaje sanitario, plano de agua potable, para el fraccionamiento de tipo residencial denominado Altozano El Nuevo Querétaro, quedando pendiente de presentar planos de alcantarillado sanitario y alcantarillado pluvial.

20. Mediante escritura pública número 86,221 de fecha 16 de diciembre de 2014, instrumento pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, se hace constar:

- La Protocolización del Deslinde Catastral número DMC2013160 de fecha 29 de mayo de 2014, emitido por la Dirección de Catastro Municipal.
- La Protocolización del Deslinde Catastral número DMC2013161 de fecha 02 de junio de 2014, emitido por la Dirección de Catastro Municipal.
- La Protocolización de la Fusión de los Predios emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal número de licencia FUS2014400414 de fecha 04 de agosto de 2014.
- La Protocolización de la licencia de Subdivisión de Predios número de Licencia FUS201400415 de fecha 04 de agosto de 2014.

21. La Comisión Federal de Electricidad, División de Distribución Bajío en Guanajuato, mediante número de oficio número SDD/P/28.277/325/2014 de fecha 18 de diciembre de 2014, emite el presupuesto de cargos por obras y para el desarrollo habitacional y comercial que se ubica en Rancho San Pedro, Avenida Fray Junípero Serra KM 1.8 Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro.

22. Mediante Acuerdo número DF/001/15 de fecha 30 de enero de 2015, la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió a favor de la empresa denominada Credix GS, S.A. de C.V. Sofom ENR; la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1, 2 y 3 del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Altozano El Nuevo Querétaro", ubicado en la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera, del predio denominado San Pedrito; en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

23. En cumplimiento al Acuerdo Tercero del Acuerdo número DF/001/15 de fecha 30 de enero de 2015, en el que se Autorizó a la empresa denominada Credix GS, S.A. de C.V. Sofom ENR; la Licencia De Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1, 2 y 3 del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Altozano el Nuevo Querétaro"; el promotor presenta comprobante de pago número Z-3840961 de fecha 18 de febrero del 2015, por un monto \$2,975,545.33 (Dos millones novecientos setenta y cinco mil quinientos cuarenta y cinco pesos 33/100 M. N.) por concepto de derechos de supervisión de las Etapas 1, 2 y 3.

24. En cumplimiento al Acuerdo Cuarto del Acuerdo número DF/001/15 de fecha 30 de enero de 2015, en el que se Autorizó la Licencia De Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1, 2 y 3 del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Altozano El Nuevo Querétaro"; el promotor presenta comprobantes de pago emitidos por la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Impuestos por Superficie Vendible Habitacional y Superficie Vendible Comercial del fraccionamiento:

- Comprobante de pago número Z-3840962 de fecha 18 de febrero del 2015, por un monto de \$7'620,147.84 (Siete millones seiscientos veinte mil ciento cuarenta y siete pesos 84/100 M. N.), relativo al pago de los impuestos de la superficie vendible habitacional de la Etapa 1, del fraccionamiento.
- Comprobante de pago número Z-3840963 de fecha 18 de febrero del 2015, por un monto de \$1'357,153.53 (Un millón trescientos cincuenta y siete mil ciento cincuenta y tres pesos 53/100 M. N.), relativo al pago de los impuestos de la Superficie Vendible Comercial y Servicios Etapa 1, del fraccionamiento.
- Comprobante de pago número Z-3840964 de fecha 18 de febrero del 2015, por un monto de \$6'108,995.64 (Seis millones ciento ocho mil novecientos noventa y cinco pesos 64/100 M.N.), relativo al pago de los impuestos de la Superficie Vendible Habitacional Etapa 2, del fraccionamiento.
- Comprobante de pago número Z-3840964 de fecha 18 de febrero del 2015, por un monto de \$2'057,410.09 (Dos Millones cincuenta y siete mil cuatrocientos diez pesos 09/100 M. N.), relativo al pago de los impuestos de la Impuesto por Superficie Vendible Habitacional Etapa 3, del fraccionamiento.

25. En cumplimiento al Acuerdo Quinto del Acuerdo número DF/001/15 de fecha 30 de enero de 2015, en el que se Autorizó la Licencia De Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1, 2 y 3 del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Altozano El Nuevo Querétaro"; el promotor presenta comprobante de pago número R-17353, por un monto de \$28,517.92 (Veintiocho mil quinientos diecisiete pesos 92/100 M. N.) emitido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Nomenclatura del fraccionamiento.

26. En cumplimiento a los Acuerdos Sexto y Séptimo del Acuerdo número DF/001/15 de fecha 30 de enero de 2015, en el que se Autorizó la Licencia De Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1, 2 y 3 del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Altozano El Nuevo Querétaro"; el promotor presenta escritura pública número 88,534 de fecha 11 de diciembre de 2015 pasada ante la fe del Licenciado Pedro Cevallos Alcocer, Notario Titular de la Notaria Pública número 7 de esta demarcación notarial de Querétaro e instrumento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00531020/0001, 00531021/0001, 00531023/0001, 00531024/0001, 00531025/0001, 00531026/0001 y 00531027/0001 de fecha 12 de abril de 2016, en que se hace constar la transmisión a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro de una superficie de 147,261.15 m², por concepto de transmisión gratuita; así como una superficie de 35,261.32 m² por concepto de Áreas Verdes, que en conjunto conforman una superficie total de 182,522.47 m² correspondiente al 13.06 % de la superficie total del desarrollo y una superficie de 81,320.58 m² por conceptos de Vialidades del fraccionamiento.

27. En cumplimiento al Transitorio Primero del Acuerdo número DF/001/15 de fecha 30 de enero de 2015, en el que se Autorizó la Licencia De Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1, 2 y 3 del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Altozano El Nuevo Querétaro"; el promotor presenta:

- Publicación de la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, de fecha 17 de marzo de 2015, año III, número 55 Tomo II.
- Publicaciones de los Periódicos oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, Tomo CXLVIII de fecha 3 de abril de 2015, número 16 y Tomo CXLVII de fecha 10 abril de 2015 número 17.
- Publicaciones del Diario de Querétaro año LIII número 19,478, de fecha 27 de abril de 2015 y publicación año LIII, número 19,482 de fecha 2 de mayo de 2015.

28. En cumplimiento al Transitorio Tercero del Acuerdo número DF/001/15 de fecha 30 de enero de 2015, en el que se Autorizó la Licencia De Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1, 2 y 3 del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Altozano el Nuevo Querétaro"; el promotor presenta Escritura Pública número 87,120 de fecha 18 de mayo de 2015, pasada ante la fe del Licenciado Pedro Cevallos Alcocer, Notario Público 7 de esta Demarcación Notarial e instrumento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios 00530790/0001, 00530791/0001, 00530792/0001, 00530793/0001 de fecha 07 de abril de 2016, donde se hace constar la protocolización del citado Acuerdo.

29. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actual Secretaría de Desarrollo Sostenible, autorizo mediante oficio número DDU/COU/FC/1167/2016 de fecha 12 de abril de 2016, el proyecto de Relotificación del fraccionamiento tipo residencial denominado "Altozano El Nuevo Querétaro" ubicado en la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera, del predio denominado San Pedro; debido a ajustes en las superficies del desarrollo sin que se modifique la estructura urbana y vial previamente autorizados, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

30. La entonces Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible, emitió mediante Acuerdo identificado con expediente EXP.- 016/16 de fecha 14 de junio de 2016, el Acuerdo en que se Autorizo la Venta de Lotes de las Etapas 1, 2 y 3 para el fraccionamiento tipo residencial denominado "Altozano El Nuevo Querétaro" ubicado en la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera, del predio denominado San Pedrito, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de Esta Ciudad.

31. La Secretaria de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, mediante oficio SEDECO/DG/DDU/COU/FC/0546/2017 de fecha 15 de mayo de 2017, emitió el Visto Bueno para realizar la Relotificación del Fraccionamiento ante el Ayuntamiento, debido a que la propuesta considera la ocupación para vialidad de una fracción del Lote 8 B de la Etapa 3, que transmitió al Municipio de Querétaro para equipamiento urbano, mediante escritura pública número 88,534 de fecha 11 de diciembre de 2015, sin modificar la superficie vendible del fraccionamiento.

Conforme a lo anteriormente señalado, el promotor pretende se autorice la Relotificación del fraccionamiento debido a la modificación de la estructura vial de la Etapa 3 y el área de trasmisión gratuita del Municipio de Querétaro, con la ocupación para vialidad de una fracción del Lote 8 B; con lo que se disminuye la superficie de equipamiento urbano y se incrementa la superficie de vialidad del fraccionamiento, por lo que el porcentaje de transmisión gratuita para equipamiento urbano del fraccionamiento se disminuye de 10.51% al 10.27%, conservando el área transmitida para equipamiento urbano un porcentaje mayor al considerado por los parámetros que señala el Artículo 156 de Código Urbano del estado de Querétaro, quedando las superficies de la siguiente manera:

TABLA DE SUPERFICIES GENERALES, EXP 016/16					PROPUESTA TABLA DE SUPERFICIES GENERALES				
CONCEPTO	SUPERFICIE	%	No. Viv.	No. Lote	CONCEPTO	SUPERFICIE	%	No. Viv.	No. Lote
HABITACIONAL	544,251.54	38.94%	1,510	17	HABITACIONAL	544,251.96	38.94%	1,432	17
SERVICIOS Y/O COMERCIAL	36,311.80	2.60%	0	1	SERVICIOS Y/O COMERCIAL	36,311.80	2.60%	0	1
RESERVA DE PROPIETARIO	396,347.81	28.36%	0	4	RESERVA DE PROPIETARIO	396,347.81	28.36%	0	4
SERVICIOS	4,752.40	0.34%	0	5	SERVICIOS	4,722.85	0.34%	0	5
PASOS DE SERVIDUMBRE	3,994.85	0.29%	0	8	PASOS DE SERVIDUMBRE	3,956.86	0.28%	0	8
ÁREA VERDE	35,199.35	2.52%	0	1	ÁREA VERDE	35,195.42	2.52%	0	1
TRANSMISIÓN GRATUITA AL MUNICIPIO	146,888.05	10.51%	0	3	TRANSMISIÓN GRATUITA AL MUNICIPIO	143,555.53	10.27%	0	3
RESERVA FEDERAL	76,045.15	5.44%	0	0	RESERVA FEDERAL	77,936.61	5.58%	0	0
PROTECCIÓN ECOLOGICA PROTECCIÓN ESPECIAL	72,568.49	5.19%	0	3	PROTECCIÓN ECOLOGICA PROTECCIÓN ESPECIAL	72,568.49	5.19%	0	3
VIALIDADES	81,343.20	5.82%	0	0	VIALIDADES	82,818.71	5.93%	0	0
TOTAL	1,397,666.04	100.00%	1,510	42	TOTAL	1,397,666.04	100.00%	1,432	42

TABLA DE SUPERFICIES GENERALES ETAPA 3, EXP 016/16				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTE
HABITACIONAL	70,762.17	42.45	216	3
SERVICIOS Y/O COMERCIAL	0.00	0.00	0	0
RESERVA DE PROPIETARIO	0.00	0.00	0	0
SERVICIOS	661.06	0.40	0	2
PASO DE SERVIDUMBRE	2,124.07	1.27	0	4
ÁREA VERDE	0.00	0.00	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO	66,049.96	39.62	0	2
RESERVA FEDERAL	11,012.33	6.61	0	0
PROTECCIÓN ECOLOGICA PROTECCIÓN ESPECIAL	0.00	0.00	0	0
VIALIDAD	16,094.24	9.65	0	0
TOTAL	166,703.83	100.00	216	11

PROPUESTA DE RELOTIFICACIÓN TABLA DE SUPERFICIES GENERALES ETAPA 3			
USO	SUPERFICIE	No. VIVIENDAS	No. LOTE
HABITACIONAL	72,099.00	230	3
SERVICIOS Y/O COMERCIAL	0.00	0	0
RESERVA DE PROPIETARIO	0.00	0	0
SERVICIOS	722.09	0	2
PASO DE SERVIDUMBRE	2,109.79	0	4
ÁREA VERDE	0.00	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA AL MUNICIPIO	63,012.12	0	2
RESERVA FEDERAL	15,944.73	0	0
PROTECCIÓN ECOLOGICA PROTECCIÓN ESPECIAL	0.00	0	0
VIALIDAD	18,369.86	0	0
TOTAL	172,257.59	230	11

32. Derivado de la Relotificación propuesta del fraccionamiento y referida en el punto anterior, se modifican las superficies de transmisión gratuita para equipamiento urbano y vialidades, por lo que el promotor deberá llevar a cabo las acciones necesarias para realizar las anotaciones, para el ajuste de superficies en escritura pública, donde se señale que el fraccionamiento cuenta con una superficie de 82,818.71 m² por concepto de vialidades correspondiente al 5.93% de su superficie total, así como una superficie de 143,555.53 m² por concepto de transmisión gratuita para equipamiento urbano, por lo que deberá de coordinarse con la Secretaría de Administración y la Oficina del Abogado General.

33. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2017, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales el concepto de los servicios prestados por la emisión del presente dictamen técnico, relativo a la Relotificación del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Altozano El Nuevo Querétaro", ubicado en la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera, del predio denominado San Pedrito; en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad., la cantidad de \$7,899.66.

OPINIÓN TÉCNICA:

Con base en lo anterior, una vez concluidos los trabajos del análisis técnico correspondiente, la Secretaría de Desarrollo Sostenible, **CONSIDERA VIALBLE** y somete a consideración de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, para su aprobación por el H. Ayuntamiento de Querétaro la autorización de Relotificación del fraccionamiento tipo residencial denominado "Altozano El Nuevo Querétaro" ubicado en la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera, del predio denominado San Pedrito; debido a ajustes en las superficies del desarrollo, incrementando la superficie vial con la ocupación de una fracción del Lote 8 B de la Etapa 3 y disminuyendo el área de equipamiento urbano transmitidas al Municipio de Querétaro, para quedar como se indica en la tabla del punto 31 de los Antecedentes, así como el plano anexo al presente, a favor CREDIX GS, Sociedad Anónima de Capital variable Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad no Regulada, a través de su representante legal el Lic. Arturo Cevallos Molina.

Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2017, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, el concepto de los servicios prestados por la emisión del presente dictamen técnico, relativo a la Relotificación del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Altozano El Nuevo Querétaro", como se señala en el considerando 33 del presente estudio técnico, el promotor deberá remitir copia simple del comprobante de pago a la Secretaría del Ayuntamiento y a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible.

En cumplimiento al artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor deberá llevar a cabo los actos jurídicos necesarios para realizar las anotaciones para el ajuste de superficies en escritura pública, donde se señale que se incrementa la superficie de vialidad en 1,475.51m², con la disminución de una superficie de 3,332.52 m² por concepto de transmisión gratuita para equipamiento urbano, transmitidas previamente al Municipio de Querétaro, 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.

El promotor deberá de remitir a esta Secretaría, copia certificada del Plano de la Relotificación del fraccionamiento una vez Autorizado el presente documento por el Ayuntamiento.

El Promotor deberá de Presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible en un periodo máximo de 60 días naturales a partir de la notificación del presente, el cumplimiento a los Acuerdos Cuarto, Quinto, Sexto Acuerdo identificado con expediente EXP.- 016/16 de fecha 14 de junio de 2016, Autorizo la Venta de Lotes de las Etapas 1, 2 y 3 para el fraccionamiento tipo residencial denominado "Altozano el Nuevo Querétaro" ubicado en la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera, del predio denominado San Pedrito, Anillo Vial II, Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de Esta Ciudad.

Así mismo el Desarrollador deberá solicitar a la Secretaria de Desarrollo Sostenible, la actualización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 3 y la Ratificación de la Nomenclatura por la incorporación de la sección vial derivado de la presente Relotificación."

9. 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/3858/2017 de fecha 14 de junio de 2017, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

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

10. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, 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 118/17 emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, considera **viable** la autorización de la Relotificación del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Altozano el Nuevo Querétaro", ubicado en la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera, del predio denominado San Pedrito; en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad."

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 20 de junio de 2017, en el Punto 4, Apartado III, inciso 5, del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

"...A C U E R D O

PRIMERO. SE AUTORIZA, la Relotificación del Fraccionamiento de tipo Residencial denominado "Altozano El Nuevo Querétaro", ubicado en la Fracción B, Fracción C, y Fracción Tercera, del predio denominado San Pedrito, en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González, para quedar como lo señala la Opinión Técnica con número de folio **118/17**, citada dentro del considerando 8 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El promotor deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de la opinión técnica citada dentro del considerando 8, del presente instrumento.

TERCERO. El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante notario público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, con cargo al interesado; quien deberá remitir una copia certificada del mismo debidamente inscrito a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría del Ayuntamiento, en un plazo no mayor a 60 días, contados a partir de la notificación del mismo.

CUARTO. 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 y necesarios a efecto de que las superficies donadas al Municipio de Querétaro por concepto de transmisión gratuita y vialidades se modifiquen conforme a la presente autorización.

QUINTO. Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible; la emisión de las liquidaciones correspondientes por el pago de derechos, impuestos, 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, mismos que deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento.

SEXTO. El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes expuestas en éste Acuerdo y sus dispositivos Transitorios, en los plazos y condiciones otorgados, dará lugar a la 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 solicitante, debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento.

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

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en los artículos 47 fracción VIII da la Ley Orgánica del Municipio de Querétaro, y 20 fracción XVIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Dirección Municipal de Catastro, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Administración, Secretaría de Finanzas, Dirección de Ingresos, Oficina del Abogado General, Dirección de Desarrollo Urbano, Delegación Municipal Epigmenio González y notifique a la persona moral denominada CREDIX G.S.S.A. de C.V. SOFOM ENR, a través de su representante legal."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 21 VEINTIUNO DE JUNIO DE 2017 DOS MIL DIECISIETE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.-----DOY FE-----

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

Rúbrica

ÚNICA PUBLICACIÓN

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 11 de Julio del 2017, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza el Incremento de Densidad de Población a 250 hab./ha., para el predio conformado por los lotes 45 y 46 de la Manzana 207-A, Segunda Sección, ubicado en calle Loma de San Gremal, Fraccionamiento Loma 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, 135, 324 Y 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

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

5. Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha 15 de febrero del año 2017, los CC. Blanca Patricia Guerrero Montoya, David Caballero Martínez, David Caballero Guerrero y Luis Enrique Caballero Guerrero, en su carácter de copropietarios del predio identificado como la fusión de los lotes 45 y 46 de la manzana 207-A, Segunda Sección, ubicados en la calle Loma de San Gremal, Fraccionamiento Loma Dorada, con una superficie de 1,621.19 m², solicitan el incremento de densidad de población de H 0.5 hab./ha. (50 habitantes por hectárea) a H3 hab./ha. (300 habitantes por hectárea).

6. Mediante escritura pública número 39,335, de fecha 30 de junio del año 2016, pasada ante la fe del licenciado Iván Lomelí Avendaño, titular de la Notaría Pública número 30 de la demarcación notarial de Querétaro, se acredita la propiedad de los inmuebles identificados como lote 45 y 46 de la manzana 207-A, Segunda Sección, ubicados en la Calle Loma de San Gremal, Fraccionamiento Loma Dorada, con clave catastral 140100116043005 y 140100116043006, con superficies de 819.77 m² y 801.42 m², respectivamente.

7. Mediante licencia de fusión número FUS201600328, de fecha 06 de Septiembre del año 2016, la entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, autoriza la fusión de los lotes 45 y 46 de la Manzana 207-A, 2da Sección, Loma Dorada, para quedar un polígono con una superficie total de 1,621.19 m².

8. Mediante oficio SAY/DAI/432/2017 de fecha 06 de Marzo de 2017, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó Estudio Técnico a la entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, ahora Secretaria de Desarrollo Sostenible, relativo a la petición planteada.

9. En cumplimiento a lo ordenado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro, la Secretaría de Desarrollo Sostenible, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento la opinión técnica 52/17 relativa a la solicitud del Incremento de Densidad a 250 hab./ha., para el predio conformado por los lotes 45 y 46 de la Manzana 207-A, Segunda Sección, Fraccionamiento Loma Dorada, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio; desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

“ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido al Secretario del Ayuntamiento, los CC. David Caballero Martínez, Blanca Patricia Guerrero Montoya, José David Caballero Guerrero y Luis Enrique Caballero Guerrero, solicitan el Incremento de densidad de población de Habitacional con densidad de población de 50 Hab./Ha. (H0.5) a uso Habitacional con densidad de 300 Hab./Ha. (H3), para el predio conformado por los lotes 45 y 46, de la manzana 207-A, Segunda Sección, ubicado en el Fraccionamiento Loma Dorada, con una superficie total de 1,621.19 m² perteneciente a la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.

Lo anterior con el objeto de dar un mayor aprovechamiento a su terreno, para poder llevar a cabo un proyecto habitacional que contempla el desarrollo de una edificación habitacional para llevar a cabo 8 departamentos.

2. Se acredita la propiedad de los lotes 45 y 46, de la manzana 207-A, Sección Segunda, ubicados en el fraccionamiento Loma Dorada, a favor de los CC. David Caballero Martínez, Blanca Patricia Guerrero Montoya, José David Caballero Guerrero y Luis Enrique Caballero Guerrero, mediante escritura número 39,335 de fecha 30 de junio de 2016, documento pasado ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría Pública Número 30 de esta Demarcación Notarial, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad, bajo el sello electrónico de Registro, en los Folios inmobiliarios 00372611/0003 y 00373388/0003 de fecha 29 de agosto de 2016.

De conformidad con lo señalado en el documento de propiedad antes referido, el Lote 45 cuenta con una superficie de 819.77 m², mientras que el lote 46 cuenta con una superficie de 801.42 m².

3. Con fecha 06 de septiembre de 2016, la Dirección de Desarrollo Urbano, emite la Licencia de fusión de predios con folio FUS201600328 en la que autoriza la fusión de los lotes referidos en el punto anterior, quedando como resultante una superficie de 1,621.19 m².

4. Mediante escritura 1,670 de fecha 30 de junio de 2016, pasada ante la fe de la Lic. Esther Miranda Arreguín, Titular de la Notaría Pública número 6, de la ciudad de Celaya Guanajuato, los CC. Blanca Patricia Guerrero Montoya, José David y Luis Enrique de apellidos Caballero Guerrero, otorgan Poder General Amplísimo, para Pleitos y Cobranzas, para Actos de Administración y para Actos de Riguroso Dominio a favor del señor David Caballero Martínez.

5. Habiendo 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 de cabildo del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 19 el 1 de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008 bajo el Folio Plan Desarrollo 008/0002, se encontró que los lotes en estudio cuentan con uso de suelo habitacional con densidad de población de 50 Hab./Ha. (H0.5).

6. Con base en lo referido en el antecedente anterior inmediato, la Dirección de Desarrollo Urbano emite el Informe de Uso de Suelo con folio IUS201608975 con fecha 23 de noviembre de 2016, en el cual señala que de acuerdo a la ubicación y la Densidad de Población de 50 hab./ha .asignada al predio, se determina No Viable ubicar 8 departamentos.

7. El Fraccionamiento Loma Dorada corresponde a un fraccionamiento proyectado para el desarrollo de vivienda de tipo residencial, el cual en el citado instrumento de planeación urbana considera distribuido en zonas con densidades de población de 50, 100 y 150 hab./ha, no obstante tener una tipología de construcción similar donde en la mayor parte de sus lotes se han construido viviendas habitacionales unifamiliares de tipo residencial, sin embargo el fraccionamiento cuenta con macrolotes en los que se han realizado construcciones de edificaciones verticales, con densidad de población similar a la solicitada, los cuales conservan características arquitectónicas diseñadas para vivienda de tipo residencial; haciendo notar que una sección del fraccionamiento se desarrollo de manera independiente, la cual corresponde al fraccionamiento denominada Vista Dorada con el que se tiene una integración física al sur, la cual se comunica al oriente con el fraccionamiento La Ermita, y al suroeste con el fraccionamiento Los Arcos, el cual al tener sus lotes frente al Boulevard Bernardo Quintana Arrijoja, tiene un uso Comercial y servicios asignado, en los que se han establecido actividades de mediana y alta intensidad.

En lo que se refiere al predio en estudio, se localiza en la sección noreste del fraccionamiento, con acceso por la calle Loma de San Gremal, vialidad local con pendiente pronunciada que da acceso a una zona que si bien tiene asignada una densidad de población de 50 hab/ha, la superficie de sus lotes es ligeramente superior a la del lote tipo del resto del fraccionamiento, ubicada en la parte alta del fraccionamiento en que se localizan lotes con pendiente en terrenos que varía entre los 30 a los 40 grados de inclinación, contando con lotes de mayor superficie en los que se han generado conjuntos habitacionales con densidades de población similar a la pretendida.

8. Respecto a la propuesta presentada por los promotores, señalan que pretenden desarrollar en el predio un conjunto habitacional con 8 departamentos, cumpliendo los parámetros de la normativa por zonificación asignada para el uso habitacional con la densidad de población de 300 hab/ha propuesto en los Planes Parciales de Desarrollo, anexando una propuesta de su proyecto con la siguiente distribución: Área de estacionamiento con capacidad para 18 vehículos al frente del predio, considerando 2 cajones de estacionamiento por departamento, en la parte central cuatro módulos para las viviendas, con dos viviendas por módulo, con edificaciones que contemplan dos plantas sótano aprovechando el desnivel del terreno y dos plantas a partir del nivel de banquetta con dos recámaras por departamento, y la parte posterior en desnivel un espacio destinado a amenidades, que incluye una alberca, área de asador y área jardinada.

9. Así mismo, señalan que el proyecto a desarrollar se adecuará a la normatividad por zonificación que señala el plan parcial de desarrollo urbano de la delegación municipal Villa Cayetano Rubio, para la densidad de población de 300 hab./ha (H3), para lo cual y de revisión a dicha normatividad por zonificación, para predios con uso de suelo Habitacional con densidad de población de 300 Hab./Ha. (H3), son permitidos los siguiente parámetros: Coeficiente de Ocupación (COS) de 0.6; Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 2.4 y una altura de la construcción máxima de 4 niveles o su equivalente a 14.00 mts. de altura.

10. En lo que se refiere a la cantidad de viviendas pretendidas, conforme a la densidad de población de 50 hab./ha. (H0.5) asignada al predio en estudio y superficie de 1,621.19 m², el promotor estaría en posibilidad de desarrollar dos viviendas, sin embargo para la densidad de población de 300 hab./ha. solicitada se pueden llevar a cabo hasta 10 viviendas, no obstante y toda vez que de conformidad con lo referido en su solicitud y en base a la propuesta de proyecto presentada para la construcción de ocho departamentos, se requiere de una densidad de población de 250 Hab./Ha.

11. Adicionalmente en su escrito de petición, los solicitantes refieren que se detectó riesgo de inundación en la calle Loma de San Gremal, al no existir un dren que canalice el escurrimiento pluvial de la calle, por lo que de consulta con la Comisión Estatal de Aguas (CEA), se planteó canalizar dichos escurrimientos por medio de tubería de la calle San Gremal hacia el dren municipal más cercano que señale el organismo, en un tramo aproximado de cincuenta metros, cuyos trabajos correrán por cuenta de URBANOS DACA S.A. de C.V., empresa que pretende desarrollar el proyecto.

12. A fin de verificar el impacto social que se generaría en la zona, los promoventes presentan escritos de vecinos de la zona, con documentación que valida su residencia en el sitio, en donde se manifiesta que no cuentan con inconveniente para el desarrollo del proyecto propuesto y en el cual manifiestan que no impactara de manera negativa en la zona.

13. De visita a la zona para conocer las características del sitio, se observó que el acceso al predio se da a través de la vialidad denominada Loma de San Gremal, la cual es una vialidad local desarrollada a base de carpeta asfáltica que se encuentra en regular estado de conservación, así mismo al frente del predio se cuenta con guarnición de concreto, careciendo de banquetas en su frente, adicionalmente el fraccionamiento Loma Dorada cuenta con los servicios básicos de infraestructura como red de electrificación, red sanitaria e hidráulica, drenaje y alcantarillado, así como alumbrado público, destacando que el predio en estudio, actualmente se encuentra libre de construcción, llevándose a cabo en su interior al momento de llevar a cabo la visita al sitio, de trabajos de limpieza y trazo del terreno, contando con la habilitación de una bodega provisional.

Así mismo se observa que la poligonal conformada por los lotes en estudio cuentan con una pendiente pronunciada que se genera en sentido descendente en sentido nororiente a surponiente, con inclinación aproximada de entre 30 a 40 grados de pendiente, contando la zona alta del fraccionamiento con una ocupación en sus lotes menor al 75 %.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se considera técnicamente Viable el Incremento de densidad de población de Habitacional con densidad de población de 50 Hab./Ha. (H0.5) a uso Habitacional con densidad de población de 250 Hab./Ha., para el predio conformado por los lotes 45 y 46 de la manzana 207-A, Segunda Sección, del Fraccionamiento Loma Dorada, con superficie total de 1,621.19 m², perteneciente a la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, para llevar a cabo un proyecto habitacional con un máximo de 8 departamentos.

Lo anterior toda vez que el predio se encuentra en un sitio que cuenta con servicios de infraestructura que permiten soportar la densidad de población solicitada, así como colindar con predios previstos para el desarrollo de proyectos habitacionales afines al pretendido, el cual conserva una tipología para vivienda residencial por lo que se considera que se integrará a los desarrollos de la zona, generando un impacto visual favorable con un proyecto vertical que se integrará a la imagen urbana de la zona, por lo que no se genera un impacto urbano negativo ya que no modifica sustancialmente la estructura urbana, lo que permitirá la consolidación de los vacíos urbanos existentes, dando un aprovechamiento a la infraestructura instalada siendo congruentes con las políticas y dinámica de crecimiento y saturación de lotes, toda vez que la construcción de vivienda vertical tiene la ventaja de eficientar el uso de suelo, adicionalmente con su autorización se apoyará a lo señalado en el Plan Municipal 2015 – 2018, que contempla la generación de una ciudad compacta dando un impulso al aprovechamiento y ocupación de lotes baldíos, con un proyecto que contempla una edificación para destinarse al desarrollo de vivienda, en una zona ya impactada, que al contar con una ocupación aproximada al 85 % de sus lotes, y con el desarrollo propuesto y con el aprovechamiento de la infraestructura ya instalada se optimizaran los servicios en la zona dando un aprovechamiento integral a la infraestructura y servicios ya instalados, no obstante se autoriza una densidad de población de 250 hab./ha., la cual es menor a la solicitada por los propietarios, toda vez que conforme a lo manifestado por los mismos en su escrito requieren la construcción de 8 viviendas, lo cual se puede llevar a cabo con una densidad de población de 250 hab./ha., sin que genere un mayor impacto en el fraccionamiento. Sin embargo de autorizar el H. Ayuntamiento el incremento de densidad de población solicitado se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- El promotor debe presentar ante la Ventanilla Única de Gestión Municipal los proyectos y la documentación que le requiera para la obtención del dictamen de uso de suelo, autorización de la licencia de construcción, y permisos necesarios para llevar a cabo el proyecto a desarrollar, conforme a los lineamientos señalados en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, así como a la normatividad aplicable en el Plan Parcial de la Delegación Municipal correspondiente, debiendo dar cumplimiento a la dotación de cajones de estacionamiento que se requieran para el número de viviendas a establecerse en el inmueble, y bajo los parámetros señalados en los antecedentes del presente.
- Previo a ingresar la documentación que le permita obtener las autorizaciones para llevar a cabo su proyecto ante la ventanilla única de gestión del municipio de Querétaro, el promotor debe presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas o el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades.
- Presentar el estudio de movilidad emitido y/o avalado por la Secretaría de Movilidad Municipal, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación vial que esta le indique previo a la obtención de la licencia de construcción correspondiente, siendo necesario que se presente evidencia del cumplimiento de las observaciones y obligaciones impuestas.
- 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.
- Los parámetros normativos a aplicar al proyecto, corresponderán a los indicados en la tabla de normatividad por zonificación que refiere el instrumento de planeación correspondiente, para predios con densidad de población de 300 hab./ha.
- 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 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 Sostenible la expedición del recibo de pago de derechos, mismo que deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales.
- Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizado el incremento de densidad del predio por parte del H. Ayuntamiento de Querétaro, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes para realizar la construcción en el 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.
- En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría General de Gobierno Municipal.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.”

10. Mediante oficio SAY/DAI/433/2017 de fecha 06 de Marzo de 2017, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó Estudio Técnico a la Secretaría de Movilidad, relativo a la petición planteada.

11. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el citado Estudio Técnico citado en el considerando 9, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/4179/2017 de fecha 05 de Julio del 2017, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

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

12. En reunión de trabajo, 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 técnicamente viable el Incremento de Densidad de Población a 250 hab./ha., para el predio conformado por los lotes 45 y 46 de la Manzana 207-A, Segunda Sección, ubicado en calle Loma de San Gremal, Fraccionamiento Loma Dorada, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de Julio del 2017, en el punto 4, apartado VI, inciso 11, del Orden del Día, por Unanimidad de Votos de los Integrantes Presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO.- SE AUTORIZA, el Incremento de Densidad de Población a 250 hab./ha. para el predio conformado por los lotes 45 y 46 de la Manzana 207-A, Segunda Sección, ubicado en calle Loma de San Gremal, Fraccionamiento Loma Dorada, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, de conformidad con la opinión técnica 52/17 citada en el considerando 9 del presente Acuerdo.

SEGUNDO.- Los propietarios del predio deberán dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de la opinión técnica citada en el Considerando 9 del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento, 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 a los solicitantes; quienes deberán remitir una copia certificada de la Escritura Pública debidamente inscrita, a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría del Ayuntamiento, para su conocimiento, en un plazo no mayor a 90 días hábiles, contados a partir de la notificación del mismo.

CUARTO.- Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, los promotores deberán solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible; 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 a la revocación del presente Acuerdo.

TRANSITORIOS

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

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

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Dirección de Desarrollo urbano, Dirección Municipal de Catastro, Dirección de Ingresos, Dirección de Ecología Municipal, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio y a los CC. Blanca Patricia Guerrero Montoya, David Caballero Martínez, José David Caballero Guerrero y Luis Enrique Caballero Guerrero."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 12 DOCE DE JULIO DE 2017 DOS MIL DIECISIETE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.-----DOY FE-----

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

Rúbrica

ÚNICA PUBLICACIÓN

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; 11, 12, 13, 15 FRACCIÓN I, 16, 130, 225, 242, 244 FRACCIÓN V, 250 Y 251 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y 73 FRACCIÓN I, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO.

CONSIDERANDOS

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

- 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 a Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, y mediante Sesión de Cabildo de fecha 9 de mayo de 2017, se modifica, siendo actualmente la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la cual tiene entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:

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

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

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

EN MATERIA DE CONDOMINIOS
Al Ayuntamiento le corresponderá la autorización para la venta de unidades privativas de aquellas unidades condominales o condominios que requieran obras de urbanización y que no se originen de un fraccionamiento autorizado.
Al área encargada del desarrollo urbano , lo correspondiente a las etapas previstas en las fracciones I, II, III, IV, <u>V</u> y VII del artículo 244 de este Código, <u>lo relativo a la fracción VI, podrá ser autorizado siempre y cuando el condominio no requiera obras de urbanización</u>

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

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

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

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

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

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

9. Que mediante escrito presentado por el M. en C. Arq. Sergio Piña Osornio, Representante Legal del “Fideicomiso 18134”, en la Secretaría de Desarrollo Sostenible, solicita la **Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización de Ventas de Unidades Privativas**, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “UNICO”, ubicado en Campo Real número 1611, Fraccionamiento Ampliación El Refugio, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en “**41 ÁREAS PARA VIVIENDA**”; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 33,205 de fecha 21 de septiembre de 2015, pasada ante la fe del Lic. Eduardo Luque Hudson, titular de la Notaría Pública número 30, de esta Demarcación Notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad en los folios inmobiliarios 00508672/0005, 00508673/0005, 00508675/0005, 00508677/0005, 00508679/0005, 00508691/0005, 00508694/0005, 00508696/0005, 00508699/0005, 00508701/0005, 00508704/0005, 00508705/0005, 00508707/0005, 00508709/0005, 00521397/0004, de fecha 20 de noviembre de 2015, se hace constar las siguientes protocolizaciones:

- Acuerdos de Cabildo, de fecha 22 de julio de 2014, en el que se autoriza la permuta de un predio propiedad del Municipio de Querétaro con superficie de 11,628.34 m², identificado como Lote 1, Manzana 1, del fraccionamiento Ampliación El Refugio, por una superficie de 4,161.39 m² conformado por varias fracciones de los inmuebles ubicados en el Fraccionamiento Cuesta Bonita.

- Acuerdo de Cabildo, de fecha 14 de octubre de 2014, en el que se autoriza el cambio de uso de suelo a uso habitacional, para el predio ubicado en Campo Real sin número, Lote 1, Manzana 1, Fracción 1, del fraccionamiento Ampliación El Refugio, Delegación Epigmenio González.
 - Licencia de subdivisión de predios folio FUS201400552, de fecha 21 de octubre de 2014, expedido por la entonces Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible, respecto al Lote 1, Manzana 1, Fraccionamiento Ampliación El Refugio.
 - Inventarios y avalúos parciales de los bienes que forman parte del acervo hereditario de la Sucesión Testamentaria a bienes del señor José Juan Ramírez, que formalizan la señora María Antonieta Herrera y Mora y los señores María Antonieta, Ana Karina, Yessica María y Juan Gerardo todos con apellidos Vázquez Herrera de quien fuera su esposa e hijos y en su carácter de albacea y únicos y universales herederos de la Sucesión Testamentaria a bienes del señor José Juan Vázquez Ramírez.
 - Contrato de Permuta, que celebra por una parte el Municipio de Querétaro, en su carácter de propietario de una Fracción del Lote 1, Manzana 1, Fracción 1, del fraccionamiento Ampliación El Refugio, con superficie de 11,628.82 m² por varias fracciones de los inmuebles ubicados en el Fraccionamiento Cuesta Bonita con superficie de 4,161.39 m² propiedad de la señora María Antonieta Herrera y Mora y María Antonieta, Ana Karina, Yessica María y Juan Gerardo todos con apellidos Vázquez Herrera.
2. Mediante Escritura Pública número 40,374 de fecha 29 de agosto de 2016, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomeli Avendaño, titular de la Notaria Pública número 30, de esta Demarcación Notarial, se hace constar el contrato de Fideicomiso número 18134, que celebra por una parte los señores María Antonieta Herrera y Mora, María Antonieta Vázquez Herrera, Ana Karina Vázquez Herrera, Yessica María Vázquez Herrera y Juan Gerardo Vázquez Herrera, a quien se les denomina como Fideicomisarios A, otra parte la Desarrolladora E+E, Sociedad Anónima de Capital Variable, a quien se le denomina como Fideicomisario B, por otra parte la sociedad Gestión de Insumos Corporativos, Sociedad Anónima de Capital Variable, a quien se le denomina como Fideicomisario C, otra parte la sociedad denominada Operadora de Inmuebles Comerciales, Sociedad Anónima de Capital Variable, a quien se le denomina como Fideicomisario D, la sociedad Sistema Universal Inteligente, Sociedad Anónima de Capital Variable, a quien se le denomina como Fideicomisario E, cuando se les mencione en forma conjunta se les denominará como los Fideicomitentes y Fideicomisarios, indistintamente, por una última parte Banco del Bajío, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, en su carácter de Fiduciario, del inmueble con una superficie 11,628.82 m², con clave catastral 140108401101001, inscrito en el Registro Público de la Propiedad, en el Folio Inmobiliario 00521397/0007, de fecha 28 de septiembre de 2016.
3. Mediante Escritura Pública número 13,765 de fecha 26 de septiembre de 2016, pasada ante la fe de la Lic. Ma. Soledad Olvera Sánchez, Titular de la Notaria Pública número 105, de la Ciudad de León, Estado de Guanajuato, se otorga el poder general limitado para actos de administración a favor de los señores Jan Manuel Espinosa Teubel, Sergio Antonio Piña Osornio y/o Williams Peña Torres.
4. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio y planos folio número DP09015806772016, de fecha 01 de noviembre de 2016, emite la aprobación del proyecto para la construcción de la obra eléctrica al predio ubicado en Campo Real sin número, que identifica como parte del Fraccionamiento El Refugio, Querétaro, Qro.
5. Mediante oficio de fecha 01 de noviembre de 2016, la empresa denominada El Refugio Desarrollo Residencial, emite la autorización para la prestación de los servicios integrales de agua potable, alcantarillado y saneamiento, para el inmueble identificado como fracción 1, Lote 1, Manzana 1, del Fraccionamiento Ampliación El Refugio, Delegación Epigmenio González, en virtud del oficio VE/1797/2015, expedido por la Comisión Estatal de Aguas.
6. Mediante oficio de fecha 31 de marzo de 2017, se emite la aprobación del proyecto de Agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial del predio denominado Condominio Único (Fracción 1, Lote 1, Manzana 1), ubicado en el Fraccionamiento Ampliación el Refugio, en el Municipio de Querétaro, con 41 viviendas.
7. El condominio da cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, respecto a la superficie que se deberá transmitir gratuitamente al Municipio para equipamiento urbano, al formar parte del fraccionamiento Ampliación El Refugio, del que mediante escritura pública número 6,948 de fecha 12 de enero de 2010, pasada ante la fe del Licenciado Iván Lomeli Avendaño, Titular de la Notaria Pública número 30 de esta demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajos los folios inmobiliarios 00338031/0003, 00338039/0003,

00338040/0003, de fecha 09 de marzo de 2010; se hace constar la donación a favor del municipio de Querétaro, de una superficie de 322,447.05 m² por concepto de equipamiento urbano y áreas verdes, la superficie 26,324.38 m² por concepto de vialidades del fraccionamiento denominado Ampliación El Refugio, ubicado en la delegación Epigmenio González, Municipio de Querétaro.

8. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201607410 autorizado en fecha 05 de octubre de 2016, dictaminó factible ubicar en el predio ubicado en Campo Real sin número del fraccionamiento Ampliación El Refugio, con superficie de 11,628.82 m², cuarenta y un (41) viviendas bajo régimen de propiedad en condominio.

9. La Dirección de Aseo y Alumbrado Público Municipal, adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, mediante oficio número SSPM/DAAP/1041/2016 de fecha 28 de noviembre de 2016 y plano autorizado, emite el Visto Bueno del proyecto para Área de Contenedores de residuos del Condominio Habitacional (41 viviendas) denominado Condominio Horizontal Único, propuesto en el predio con clave catastral 140108401101001 el cual está ubicado en el Fraccionamiento de tipo Residencial denominado Ampliación El Refugio.

10. La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número **APC201600168**, de fecha 4 de enero de 2017, emitió Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el condominio de Habitacional Tipo Residencial denominado **"UNICO"**, ubicado en Campo Real sin número, Lote 1, Manzana 1, Fraccionamiento Ampliación El Refugio, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en **"41 ÁREAS PARA VIVIENDA"**.

11. La entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible, mediante folio **EXP. C-069/17**, de fecha 5 de mayo de 2017, emite **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado **"UNICO"**, ubicado en Campo Real sin número, Fraccionamiento Ampliación El Refugio, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en **"41 ÁREAS PARA VIVIENDA"**.

12. Para dar cumplimiento al Acuerdo con folio **EXP. C-069/17**, de fecha 5 de mayo de 2017, emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible, en que se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado **"UNICO"**, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, el desarrollador presenta copia simple de los siguientes documentos:

a) Al Acuerdo SEGUNDO, presenta copia simple de los siguientes comprobantes de pago:

- Folio Z-2599552 de fecha 18 de mayo de 2017, por la cantidad de \$6,121.48 (Seis mil ciento veintiún pesos 00/100 M.N.) por concepto del Dictamen Técnico, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización.
- Folio Z-2599551 de fecha 18 de mayo de 2017, por la cantidad de \$78,286.00 (Setenta y ocho mil doscientos ochenta y seis pesos 00/100 M.N.) por concepto de Derechos de Supervisión de Urbanización para el condominio.

b) Transitorio PRIMERO, presenta copia simple de los siguientes publicaciones:

- Gaceta Municipal número 43, Año II, Tomo I, de fecha 14 de junio de 2017.

13. La Dirección de Desarrollo Urbano emitió mediante oficio número **SEDECO/DDU/COU/FC/2911/2017** de fecha 3 de julio de 2017, el avance de obras de urbanización del condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado **"UNICO"**, ubicado en Campo Real número 1611, Fraccionamiento Ampliación El Refugio, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, en el cual se indica que se verificó y constató: que el condómino cuenta con un avance del 30.75% en las obras de urbanización ejecutadas. Por lo anterior la empresa deberá otorgar una fianza a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, por la cantidad de \$3'758,697.21 (Tres millones setecientos cincuenta y ocho mil seiscientos noventa y siete pesos 21/100 M.N.), correspondiente al 29.93% de obras pendientes por realizar.

Presupuesto		% de Obra Pendiente		% Adicional de Obra Pendiente
\$4,175,245.24	X	69.25%	X	100% + 30%
Total Fianza				\$3,758,697.21

(Tres millones setecientos cincuenta y ocho mil seiscientos noventa y siete pesos 21/100 M.N.).

14. Para dar cumplimiento al oficio SEDECO/DDU/COU/FC/2911/2017 de fecha 3 de julio de 2017, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, el promotor presenta fianza número 2562-12211-8, de fecha 14 de julio de 2017, emitida por Afianzadora Aserta S.A. de C.V., la cual ampara un monto de \$3,758,697.21 (Tres millones setecientos cincuenta y ocho mil seiscientos noventa y siete pesos 21/100 M.N.), a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados.

15. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante oficio folio DDU/COU/FC/3259/2017, de fecha 27 de julio de 2017, emite la aceptación de la fianza número 2562-12211-8, de fecha 14 de julio de 2017, emitida por Afianzadora Aserta S.A. de C.V., requerida en el oficio SEDECO/DDU/COU/FC/2911/2017 de fecha 3 de julio de 2017.

16. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emitió la Licencia de Construcción mediante número **LCO201700396** de fecha 27 de febrero de 2017, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**UNICO**", ubicado en Campo Real sin número, Lote 1, Manzana 1, Fraccionamiento Ampliación El Refugio, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, en la que se autoriza la construcción de 363.52 m², áreas descubiertas de 771.81 m² (alberca de 40.00 m², estacionamiento de 177.01 m² y parque y gimnasio de 554.80 m²), el bardado de 451.15 ml y el alineamiento de 113.65 ml; para el condominio UNICO consistente en 41 áreas para vivienda (casa club, acceso plantas, alberca, parque y gimnasio).

17. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2017, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, para la Autorización de la **Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio** para el Condominio denominado "**UNICO**", la cantidad de \$6,593.30 (Seis mil quinientos noventa y tres pesos 30/100 M.N.).

18. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2017, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Autorización de la **Venta de Unidades Privativas** para el Condominio denominado "**UNICO**", la cantidad de \$6,121.48 (Seis mil ciento veintiún pesos 48/100 M. N.).

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

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, no tiene inconveniente en emitir **la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio** para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**UNICO**", ubicado en Campo Real número 1611, Fraccionamiento Ampliación El Refugio, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en "**41 ÁREAS PARA VIVIENDA**".

2. De conformidad al Artículo 212 del Código Urbano del Estado de Querétaro, se considera régimen de propiedad en condominio, para los efectos de este Código, aquel en que los departamentos, viviendas, casas, locales, naves industriales, cajones de estacionamiento o áreas que se construyan o constituyan en un inmueble en forma horizontal, vertical o mixta, sean susceptibles de aprovechamiento independiente, ya sea que pertenezcan a uno o a varios propietarios, debiendo tener salida propia a la vía pública por un elemento común.

3. Con base en el artículo 258 fracción VIII del Código Urbano del Estado de Querétaro, y en el plazo ahí establecido, deberá depositar una fianza por la cantidad de \$657,278.50 (Seiscientos cincuenta y siete mil doscientos setenta y ocho pesos 50/100 M.N), a favor de los Condóminos y/o cada uno de ellos en su parte proporcional, la cual servirá para responder de la ejecución y garantizar contra vicios y fallas ocultas en la construcción de 363.52 m², que corresponden a la construcción de las áreas comunes que conforman el condominio, indicados en la licencia de construcción número **LCO201700396**, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano; fianza que tendrá vigencia de un año a partir de la fecha de la emisión de la Terminación de la Obra.

4. Con base al artículo 237 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras o contratos de compraventa deberá indicarse que cada propietario podrá realizar obras y reparaciones en el interior de su departamento, vivienda, casa o local, pero le estará prohibida toda innovación o modificación que afecte a la estructura, paredes maestras u otros elementos esenciales del edificio, que puedan perjudicar su estabilidad, seguridad, salubridad o comodidad. Tampoco podrá abrir claros o ventanas, ni pintar o decorar la fachada o las paredes exteriores en forma que reste armonía al conjunto o que perjudique a la estética general del inmueble.

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

Siendo necesario que en las escrituras individuales que se tiren relativas a la adquisición de inmuebles en Condominio se establezca lo dispuesto en los artículos 224 y 229 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

Ubicación de su cajón de estacionamiento

Lugar en el que se debe depositar la basura.

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

Respetar el reglamento de administración del condominio.

Respetar el uso de suelo autorizado.

Respetar las áreas de uso común.

Prohibir la invasión y/o bardado de las mismas.

Cualquier tipo de obra dentro del condominio deberá ser aprobada previamente mediante asamblea de condóminos debidamente protocolizada, y solicitar su autorización correspondiente ante esta dependencia.

Así mismo, de conformidad con el artículo 258 del Código Urbano del Estado de Querétaro, para constituir el Régimen de propiedad en Condominio, el propietario o propietarios deberán declarar su voluntad en escritura pública, en la cual se hará constar:

"[...] I. La denominación;

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

III. La licencia de ejecución de obras de urbanización de condominio y los datos de identificación de las licencias, planos, autorizaciones o permisos expedidos por las autoridades competentes, para la realización del condominio;

IV. La descripción y datos de identificación de cada unidad de propiedad exclusiva, sus medidas y colindancias, así como el o los cajones de estacionamiento de vehículos que le correspondan;

V. El proindiviso que corresponda a cada unidad privativa y el porcentaje que representa del condominio;

VI. El uso general del condominio y el particular de cada unidad privativa;

VII. Los bienes de propiedad común, sus medidas y colindancias, usos y datos que permitan su plena identificación;

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

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

X. Los casos y condiciones en que puede ser modificado el régimen de propiedad en condominio;

XI. La documentación legal que acredite la autorización y transmisión de las áreas de transmisión gratuita a favor del Municipio;

XII. El valor que se asigne a cada unidad de propiedad exclusiva y el porcentaje que le corresponda sobre el valor total de condominio;

- XIII. La autorización de venta sujeta al avance de obra de urbanización, que deberá ser por lo menos de un treinta por ciento respecto del presupuesto autorizado;
- XIV. La acreditación de pago de impuestos y derechos de supervisión;
- XV. El alta del condominio en catastro, claves definitivas y valores catastrales; y
- XVI. Plazos para el cumplimiento de las obligaciones de la Declaratoria.

Al apéndice de la escritura, se agregarán el plano general, los planos de cada una de las unidades de propiedad exclusiva, los documentos administrativos que dan origen a la autorización del condominio, así como el Reglamento del condominio. [...]"

5. Así mismo esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, considera **FACTIBLE la Autorización de la Venta de Unidades Privativas** del Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**UNICO**", ubicado en Campo Real número 1611, Fraccionamiento Ampliación El Refugio, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en "**41 ÁREAS PARA VIVIENDA**", así como la definición de los términos para dicha autorización, toda vez que cumple con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro, mismo que de manera textual señala:

"[...] Artículo 260. El desarrollador podrá obtener autorización para venta de unidades privativas, aún cuando no se hayan concluido totalmente las obras de urbanización del condominio, etapa, sección o fase, mediante solicitud dirigida a la autoridad competente, una vez satisfechos los siguientes requisitos:

I. Que la licencia para ejecución de obras de urbanización se encuentre vigente [...]" ; señalado en el considerando 11 del Dictamen Técnico.

"[...] II. Tener un avance mínimo del treinta por ciento en las obras de urbanización del condominio, etapa, sección o fase, asentado en la bitácora de las obras de urbanización [...]" ; señalado en el considerando 13 del Dictamen Técnico.

"[...] III. Haber cubierto los impuestos y derechos que correspondan. [...]" ; señalado en el considerando 12 del Dictamen Técnico.

"[...] Artículo 261. Dentro de los sesenta días siguientes a la emisión de la autorización para venta de unidades privativas del condominio, por parte de la autoridad competente, el desarrollador deberá constituir garantía ante dicha autoridad, la cual, a juicio de la ésta podrá consistir en:

I. Fianza emitida por compañía autorizada a favor de la autoridad competente, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, calculado al tiempo de su terminación en el condominio, etapa, sección o fase, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquéllas en el plazo que se fije; [...]" ; señalado en el considerando 14 del Dictamen Técnico.

6. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, el desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización para Venta de Unidades Privativas, en términos del artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

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

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

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga al M. en C. Arq. Sergio Piña Osornio, Representante Legal del Fideicomiso 18134, la **AUTORIZACIÓN DE LA DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, ASÍ COMO LA AUTORIZACIÓN DE LA VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS**, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “**UNICO**”, ubicado en Campo Real número 1611, Fraccionamiento Ampliación El Refugio, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en “**41 ÁREAS PARA VIVIENDA**”.

SEGUNDO. La presente autorización de Venta de Unidades Privativas, tendrá la misma vigencia que la establecida en 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, 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 2017, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Dictamen Técnico relativo a la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y a la Autorización de la Venta de Unidades Privativas, las cantidades señaladas en los Considerandos 17 y 18 respectivamente del Dictamen Técnico, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de la autorización del presente, una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Municipal.

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

CUARTO. Previo a la protocolización e inscripción del presente Acuerdo, deberá realizar la protocolización debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, de la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del condominio en cuestión.

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

SEXTO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, el desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización para Venta de Unidades Privativas, en términos del artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

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

NOVENO: A falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese por una ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, con costo al promotor, para lo cual tendrá un plazo de 20 días hábiles contados a partir de la notificación de la presente autorización. 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 Sostenible, copia de las publicaciones, señalando que el incumplimiento de la obligación de publicar en los plazos establecidos, dará lugar a proceder a la revocación del presente Acuerdo.

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

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

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de su dependencia, a la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaria de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal de Epigmenio González y al M. en C. Arq. Sergio Piña Osornio, Representante Legal del Fideicomiso 18134.

**QUERÉTARO, QRO., A 28 DE JULIO DE 2017.
A T E N T A M E N T E**

**DANIEL RODRÍGUEZ PARADA
SECRETARIO DE DESARROLLO SOSTENIBLE
MUNICIPIO DE QUERÉTARO**
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 ORGÁNICA 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 12 (DOCE) FOJAS ÚTILES.-----
SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO A LOS 17 DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE.

**ATENTAMENTE.
“CIUDAD DE TODOS”**

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

ÚNICA PUBLICACIÓN

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 11 once de julio de 2017 dos mil diecisiete, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Otorga la Autorización definitiva y se Autoriza la Entrega–Recepción de las Obras de Urbanización del fraccionamiento de tipo popular denominado “Real del Marqués” 1ª. Etapa, ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 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 INCISOS A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 17 FRACCIONES III, IV, VI, VIII, 114, 115, 116, 117 Y 152 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 PUBLICADOS EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO “LA SOMBRA DE ARTEAGA”; 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. El artículo 17 de Código Urbano publicado el 6 de agosto de 1992, señala que es facultad del Municipio verificar conjuntamente con la Secretaría de Desarrollo urbano, Obras Públicas y Ecología, la terminación y correcto funcionamiento de la totalidad de las obras de urbanización y servicios públicos de los fraccionamientos, conjuntos habitacionales y demás desarrollos, así como recibir los mismos.
4. De conformidad a lo dispuesto en el artículo Sexto Transitorio del Código Urbano publicado el 31 de mayo del 2012 en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, que señala que aquellas solicitudes de autorización de desarrollos previstos en este ordenamiento, que se encuentren en trámite al entrar en vigor el mismo, deberán ajustarse a las disposiciones del Código entonces vigente, es decir, el publicado el 6 de agosto de 1992, por lo que en términos del artículo 115 de éste último para que proceda la recepción y entrega del fraccionamiento; el propietario deberá acreditar la conclusión total de las obras de urbanización del fraccionamiento; que los servicios y obras se encuentren funcionando en óptimas condiciones; que cuando menos el sesenta por ciento de la totalidad de los lotes, se encuentran vendidos y tributando el Impuesto Predial; que, cuando menos, el cincuenta por ciento de la totalidad de los lotes se encuentran construidos; haber entregado a satisfacción de la autoridad competente las redes de energía eléctrica, de agua, drenaje, jardines y mobiliario urbano, y que se encuentre constituida la Asociación de Colonos del Fraccionamiento y ésta no exprese objeción alguna.

5. Mediante escritos de fechas 21 de octubre y 22 de diciembre de 2016, dirigidos al Secretario del Ayuntamiento, el Arq. Jorge Ismael Villalobos Hermosillo, representante legal de la persona moral denominada Bufette Profesional de Construcción, S.A de C.V., solicita la autorización definitiva para la Entrega – Recepción al Municipio de Querétaro de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Real del Marqués” 1ª. Etapa, ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, radicándose en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente número 63/FOS.

6. El solicitante acredita la propiedad del predio, la personalidad y la constitución de la sociedad a través de los siguientes instrumentos:

- a) Mediante Escritura Pública número 43,317 de fecha 22 de octubre de 2007, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaría número 16 de esta Demarcación Notarial de la Ciudad de Querétaro, Qro., se protocoliza la Licencia de fusión número 2007-422 de fecha 3 de octubre de 2007, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano, mediante el cual se fusionan tres predios ubicados en Camino a Mompaní s/n para formar una superficie de 414,000.00 m²; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio inmobiliario No. 256587/1 el 22 de enero de 2008.
- b) Mediante la Escritura Pública número 5,599 de fecha 24 de diciembre de 1981, pasada ante la Fe del Lic. Carlos F. Guerra, Notario número 13 de la ciudad de Celaya Guanajuato, se hace constar la legal constitución de la sociedad mercantil denominada “Bufette Profesional de Construcción”, Sociedad Anónima de Capital Variable, instrumento inscrito bajo el número 995 folios 250 V del tomo número XXXVIII del volumen de la sección de Comercio del Municipio de Celaya, Guanajuato, el día 14 de abril de 1982.
- c) Mediante escritura pública número 10,147 de fecha 5 de julio de 2006, pasada ante la fe del Lic. Jaime de Anda Cabrera, Titular de la Notaría Pública Número 1 de Celaya, Guanajuato, la empresa “Bufette Profesional de Construcción”, S.A. de C.V. otorga Poder General amplísimo para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración en favor del C. Jorge Ismael Villalobos Hermosillo.

7. Por tanto, en atención a la solicitud presentada por el Ing. Jorge Ismael Villalobos Hermosillo, representante legal de la persona moral denominada Bufette Profesional de Construcción, S.A de C.V., la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante el oficio SAY/DAI/2254/2016 de fecha 08 de noviembre de 2016, a la entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, hoy Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitiera su opinión técnica debidamente fundada y motivada.

8. Mediante oficio SEDECO/DDU/COU/EVDU/0433/2017 de fecha 27 de abril de 2017, fue remitida por la entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, ahora Secretaría de Desarrollo Sostenible, la opinión técnica bajo el número de Folio 80/17, respecto de la entrega recepción del fraccionamiento “Real del Marqués” 1ª. Etapa, ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, de la cual se desprende lo siguiente:

“...ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito de fecha 21 de octubre de 2016, dirigido al Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento de Querétaro; el Arq. Jorge Ismael Villalobos Hermosillo, Representante Legal de Bufette Profesional de Construcción, S.A. de C.V., solicita se emita el dictamen técnico relativo a la Autorización Definitiva para la Entrega–Recepción de las Obras de Urbanización del fraccionamiento de tipo popular denominado “Real del Marqués” 1ª. Etapa, ubicado en Boulevard Mompaní s/n, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
2. Mediante la Escritura Pública número 5,599 de fecha 24 de diciembre de 1981, pasada ante la Fe del Lic. Carlos F. Guerra, Notario número 13 de la ciudad de Celaya Guanajuato, se constituye la sociedad mercantil denominada “Bufette Profesional de Construcción”, Sociedad Anónima de Capital Variable, instrumento inscrito bajo el número 995 folios 250 V del tomo número XXXVIII del volumen de la sección de Comercio del Municipio de Celaya, Guanajuato, el día 14 de abril de 1982.

3. Mediante escritura pública número 10,147 de fecha 5 de julio de 2006, pasada ante la fe del Lic. Jaime de Anda Cabrera, Titular de la Notaría Pública Número 1 de Celaya, Guanajuato, la empresa "Bufette Profesional de Construcción", S.A. de C.V. otorga Poder General amplísimo para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración en favor del C. Jorge Ismael Villalobos Hermosillo.
4. Se acredita la propiedad del predio mediante Escritura Pública número 43,317 de fecha 22 de octubre de 2007, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaria número 16 de esta Demarcación Notarial de la Ciudad de Querétaro, Qro., se protocoliza la Licencia de fusión número 2007-422 de fecha 3 de octubre de 2007, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano, mediante el cual se fusionan tres predios ubicados en Camino a Mompaní s/n para formar una superficie de 414,000.00 m²; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio inmobiliario No. 256587/1 el 22 de enero de 2008.
5. Con Deslinde Catastral DMC2007152 de fecha 17 de enero de 2008, emitido por la Dirección de Catastro Municipal, el cual ampara una superficie de 416,399.295 m² para el predio fusionado ubicado en Potrero de la Mesa de Carrillo, Camino a Mompaní s/n.
6. La Comisión Federal de Electricidad otorgó la factibilidad de servicio de energía eléctrica mediante el oficio número DP-084/08 de fecha 24 de enero de 2008, para el predio denominado "Fraccionamiento Real del Marqués Residencial", ubicados en la poligonal 1 y 2, de la Fracción 1 y la Fracción 2, del predio ubicado en el predio denominado Potrero de la Mesa de Carrillo, Camino a Mompaní, del Municipio de Querétaro, Qro.
7. Posteriormente, mediante oficio de aprobación 4890/2009 de fecha 9 de diciembre de 2009, la Comisión Federal de Electricidad autorizó el proyecto de Electrificación del Fraccionamiento "Real del Marqués".
8. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal mediante el Dictamen de Uso de Suelo número 2008-3823 de fecha 29 de mayo de 2008, autorizó el uso de suelo habitacional con densidad de población de 300 hab. /ha, en una superficie de 414,000.00 m², del predio ubicado en Camino a Mompaní, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, para un total de 2,484 viviendas y 7 lotes comerciales, siempre y cuando no rebase el 8% para uso comercial de la superficie total vendible.
9. Mediante oficios número VE/1156/2008 de fecha 24 de octubre de 2008, VE/086/2009 de fecha 16 de enero de 2009 y VE/221/2009 de fecha 13 de febrero de 2009, la Comisión Estatal de Aguas otorgó la factibilidad condicionada para el suministro de servicio de agua potable para un total de 1,800 viviendas para el desarrollo denominado "Real del Marques", ubicado en la poligonal 1 y 2 de la fracción 01 y fracción 2 del predio rústico denominado Potrero de la Mesa de Carrillo del Municipio de Querétaro, condicionado a realizar las acciones que en dichas factibilidades se enuncian.
10. Mediante oficio No. SSPM/DT/IT/817/2009, de fecha 3 de junio de 2009, emitido por la Dirección de Tránsito Municipal, adscrito a la Secretaría de Seguridad Pública Municipal emitió el Dictamen de Impacto Vial para el fraccionamiento.
11. Mediante oficio número SEDESU/SSMA/0201/2009 de fecha 24 de marzo de 2009, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado autoriza en materia de impacto ambiental su procedencia para 1,200 viviendas para un desarrollo denominado "Real del Marqués", que pretende realizarse en la fracción del predio Potrero de la Mesa de Carrillo, localizado en el camino a Mompaní, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, debiendo dar cumplimiento a las condicionantes señaladas en dicha autorización.
12. Mediante oficios 10-036 y número de expediente QR-001-05-D de fecha 19 de marzo de 2010, la Comisión Estatal de Aguas autorizó los proyectos de las redes Hidrosanitaria y pluvial del fraccionamiento "Real del Marqués", ubicado en la fracción del predio Potrero de la Mesa de Carrillo, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
13. Mediante oficio con folio DDU/COPU/FC/4380/2009 de fecha 9 de noviembre de 2009, la Dirección de Desarrollo Urbano, emitió la Autorización del Proyecto de Lotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado "Real del Marqués", para desarrollarse en 4 etapas, ubicado en el predio conocido como Potrero de la Mesa de Carrillo, en Camino a Mompaní s/n, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
14. Mediante Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable identificado con el expediente número 09/10 de fecha 10 de mayo de 2010, se emitió la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la 1ª. Etapa y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado "Real del

Marqués”, ubicado en el predio conocido como Potrero de la Mesa de Carrillo, en Camino a Mompaní s/n, Delegación Félix Municipal Osores Sotomayor de esta ciudad.

15. Para dar cumplimiento a los Acuerdos Segundo y Tercero del Acuerdo de Secretaría citado en el párrafo anterior, el promotor presenta los recibos de pago siguientes:
- Recibo único de pago con folio H 0696266 de fecha 8 de junio de 2010, emitido por la Secretaría de Finanzas, el cual ampara la cantidad de \$339,225.56 (Trescientos treinta y nueve mil doscientos veinticinco pesos 56/100 M.N.), por concepto de derechos de supervisión de la 1ª Etapa del fraccionamiento.
 - Recibo único de pago con folio H 0696267 de fecha 8 de junio de 2010, emitido por la Secretaría de Finanzas, el cual ampara la cantidad de \$156,189.81 (Ciento cincuenta y seis mil ciento ochenta y nueve pesos 81/100 M.N.), por concepto de impuestos por superficie vendible comercial de la 1ª Etapa del fraccionamiento.
 - Recibo único de pago con folio H 0696268 de fecha 8 de junio de 2010, emitido por la Secretaría de Finanzas, el cual ampara la cantidad de \$209,426.42 (doscientos nueve mil cuatrocientos veintiséis pesos 42/100 M.N.), por concepto de impuestos por superficie vendible habitacional de la 1ª Etapa del fraccionamiento.
 - Recibo único de pago con folio H 0696269 de fecha 8 de junio de 2010, emitido por la Secretaría de Finanzas, el cual ampara la cantidad de \$29,179.48 (Veintinueve mil ciento setenta y nueve pesos 48/100 M.N.), por concepto de derechos de nomenclatura del fraccionamiento.
16. Mediante Escritura Pública número 77,726 de fecha 2 de junio de 2011, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Adscrito a la Notaría número 7 de la Demarcación Notarial de Querétaro, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo el Folio Inmobiliario 00403976/0003 de fecha 2 de diciembre de 2011, se protocoliza la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura para las Vialidades del Fraccionamiento “Real del Marqués” 1ª Etapa.
17. La Dirección de Desarrollo Urbano mediante oficio No. DDU/COU/FC/1703/2011 de fecha 18 de abril de 2011, emite el porcentaje de avance estimado de obras de urbanización ejecutadas del 60.37%, para la 1ª Etapa por lo que se establece al desarrollador la obligación de una fianza a favor de Municipio de Querétaro, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto asciende a la cantidad de \$9,322,056.31 (Nueve millones trescientos veintidós mil cincuenta y seis pesos 31/100 M.N.).
18. Por lo anterior, el desarrollador presenta la póliza de fianza número 3360-00523-8 de fecha 18 de abril de 2011 emitida por Afianzadora Aserta, S.A. de C.V. con lo que da cumplimiento a lo señalado en el artículo 154 fracción III del Código Urbano para el Estado de Querétaro, vigente al momento de autorización del Fraccionamiento.
19. Para dar cumplimiento al Resolutivo TERCERO del Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable identificado con el expediente número 09/10 de fecha 10 de mayo de 2010, en que se emitió la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la 1ª Etapa y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado “Real del Marqués”, ubicado en el predio conocido como Potrero de la Mesa de Carrillo, en Camino a Mompaní s/n, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, el promotor presenta copia de la Escritura Pública 79,059 de fecha 24 de octubre de 2011, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Adscrito a la Notaría Número 7 de esta Demarcación Notarial, se protocolizó la transmisión a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, de una superficie de 36,830.782m2 por concepto de Áreas Verdes, una superficie de 12,494.933 m2 por concepto de equipamiento urbano, así como una superficie de 82,866.110 m2 por concepto de Vialidades del fraccionamiento “Real del Marqués”, dicha escritura se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los Folios Inmobiliarios: 00404102/0001, 00404103/0001, 00404104/0001, 00404105/0001, 00404106/0001, 00404107/0001, 00404108/0001, 00404109/0001, 00404110/0001, 00404111/0001, 00404112/0001, 00404113/0001, 00404114/0001,

00404115/0001, 00404116/0001, 00404117/0001, 00404118/0001, 00404119/0001,
00404120/0001, 00404121/0001, 00404122/0001, 00404123/0001, 00404124/0001,
00404125/0001, 00404126/0001, 00404127/0001, 00404128/0001, 00404129/0001,
00404130/0001, 00404131/0001, 00404132/0001, 00404133/0001, 00404134/0001,
00404135/0001, 00404136/0001, 00404137/0001, 00404138/0001, 00404139/0001,
00404140/0001, 00404141/0001, 00404142/0001, 00404143/0001, 00404144/0001,
00404145/0001, 00404146/0001, 00404147/0001, 00404148/0001, 00404149/0001,
00404150/0001, 00404151/0001, 00404152/0001, 00404153/0001, 00404154/0001,
00404155/0001, 00404156/0002 de fecha 05 de diciembre de 2011.

20. Mediante Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, identificado con el expediente número 39/10 de fecha 17 de noviembre de 2010, se Autorizó el proyecto de Relotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado “Real del Marqués”.
21. En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 26 de julio de 2011, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización para Venta Provisional de Lotes de la 1ª Etapa del fraccionamiento de tipo popular denominado “Real del Marqués”, ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
22. Se formaliza la creación de la Asociación denominada “Asociación de Colonos del Fraccionamiento Residencial Real del Marqués”, A.C., representada por el **C. Víctor Hugo Rojas Guerrero** como Presidente del Comité Directivo, el **C. Juan Gerardo Medina Mar**, como Secretario y al **C. Víctor Alfonso Ramírez Ledesma** como Tesorero del Comité; según consta en la Escritura 28,408 de fecha 7 de septiembre de 2015, pasada ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Adscrito a la Notaría Pública Número 33 de esta demarcación notarial, instrumento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad subdirección Querétaro, en el Folio de Personas Morales 00012986/0001 con fecha 18 de noviembre de 2015.
23. Mediante oficio DMC/DSCE/779/2016 de fecha 10 de marzo de 2016 la Dirección Municipal de Catastro, emitió el Reporte General de Fraccionamientos, mediante el cual se informa que de acuerdo a los registros catastrales del fraccionamiento Real del Marqués 1ª. Etapa cuenta con una superficie vendible enajenada del 100%.
24. Mediante oficio SSPM/DMI/CNI/261/2011, de fecha 24 de agosto de 2011, la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, emitió la Autorización del Proyecto de Jardinería para el fraccionamiento denominado “Real del Marqués” 1ª. Etapa, ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
25. Mediante Acta Administrativa de Entrega-Recepción de fechas 20 de noviembre de 2012, la Comisión Estatal de Aguas recibe, la infraestructura Hidráulica del Fraccionamiento “Real del Marqués”.
26. Mediante Acta de Entrega-Recepción de fecha 11 de octubre de 2011, la Comisión Federal de Electricidad recibió de la empresa Bufette Profesional de Construcción, S.A. de C.V., la red de distribución Eléctrica y Alumbrado del Fraccionamiento Real del Marqués 1ª Etapa.
27. El fraccionador presenta el oficio DDU/CCU/SIC/1257/2016 de fecha 18 de abril de 2016 emitida por la Coordinación de Ordenamiento Urbano, adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano, mediante el cual hace constar que 489 viviendas de las 736 autorizadas en el fraccionamiento “Real del Marqués” 1ª. Etapa están construidos, siendo el 66% de viviendas construidas, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo Sexto transitorio del Código Urbano del Estado de Querétaro.
28. Mediante oficio SSPM/DAAP/788/2016 de fecha 24 de agosto de 2016, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público, adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales emitió el Dictamen Técnico aprobatorio de alumbrado público del fraccionamiento denominado “Real del Marqués”, ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

29. De igual manera, mediante oficio SSPM/DMI/CNI/039/2017, de fecha 23 de enero de 2017, la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, emitió la Autorización al Visto Bueno de áreas verdes para la recepción del fraccionamiento denominado "Real del Marqués", 1ª Etapa ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor esta ciudad.
30. Mediante oficio SEMOV/1119/2016 de fecha 29 de agosto de 2016, la Secretaría de Movilidad a través del Departamento de Ingeniería Vial y Señalética, así como de la Dirección de Operaciones, emitió el oficio de avance de cumplimiento a las medidas de Mitigación Vial indicadas en el oficio número SSPM/DT/IT/817/2009 de fecha 3 de junio de 2009, para el fraccionamiento "Real del Marqués".

Derivado del oficio SEMOV/1119/2016 de fecha 29 de agosto de 2016 referido, se indica en el punto 5.1 que *de acuerdo a la visita técnica del lugar, se encuentran construidos los carriles de aceleración, desaceleración y almacenamiento sobre el Camino a Mompaní. Quedando pendiente, en el momento que se desarrollen la siguientes etapas, la revisión y construcción de los accesos por Prolongación del Boulevard Bernardo Quintana y la vialidad proyectada al Sur del predio según plano autorizado de fecha 29 de septiembre del 2009 se encuentra concluida.*

31. En el punto 7.1, se indica la autorización: *del proyecto conceptual del rediseño geométrico del acceso al Fraccionamiento sobre Camino a Mompaní el 14 de diciembre de 2011. Sin embargo no se ha presentado ningún documento que avale su participación en la construcción de la vialidad, de lo que deberá dar cumplimiento para estar en posibilidad de realizar la entrega recepción de las Etapas 2ª. a la 4ª. del fraccionamiento.*
32. Mediante escrito de fecha 7 de febrero de 2017, el Comité Directivo de la "Asociación de Colonos del Fracc. Residencial Real del Marqués", A.C, expresa su anuencia para dar continuidad al proceso de entrega recepción del Fraccionamiento "Real del Marqués" 1ª Etapa, firmado por el **C. Víctor Hugo Rojas Guerrero** como Presidente del Comité Directivo, el **C. Juan Gerardo Medina Mar**, como Secretario y al **C. Víctor Alfonso Ramírez Ledesma** como Tesorero del Comité.
33. Con fecha 9 de marzo de 2017, se levanta el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios del fraccionamiento de tipo popular denominado Real del Marqués 1ª Etapa, signada por el **C. Víctor Hugo Rojas Guerrero** como Presidente del Comité Directivo de la "Asociación de Colonos del Fraccionamiento Residencial Real del Marqués", A.C, en representación de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, el Arq. Amín Bernal Navarro, Supervisor de obras de urbanización, adscrito al Departamento de Fraccionamientos y Condominios, en la que participan también, los CC. Francisco Rodolfo Bárcenas Rojas, Jefe del Departamento de Alumbrado Público, Arq. Jorge Estrada Rosales, Analista de Evaluación de servicios, Arq. Julio César Perales, Jefe de Departamento de creación de nueva infraestructura, adscritos a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales; por parte de la Secretaría de Movilidad, Ricardo Moctezuma Ramírez, Jefe de Departamento de Ingeniería Vial y Rodolfo Bárcenas Arvizu, Jefe de Operaciones de movilidad vial; así como la Arq. Yareli Iturbero Hernández, jefa del área de Bienes Inmuebles adscrito a la Secretaría de Administración.

OPINIÓN TÉCNICA.

Por lo anterior, esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología considera **FACTIBLE**, la autorización definitiva y Entrega-Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento "Real del Marqués, 1ª Etapa" al Municipio de Querétaro ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

Una vez autorizado el presente por parte del H. Ayuntamiento, el promotor deberá depositar ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro en un plazo no mayor a 30 días naturales contados a partir de la autorización del presente, por concepto de vicios ocultos, una fianza a favor de Municipio de Querétaro, expedida por una afianzadora que tenga sus oficinas en esta ciudad,

por la cantidad de **\$2,631,127.63 (Dos millones seiscientos treinta y un mil ciento veintisiete pesos 63/100 M.N.)**, que equivale al 10% del importe total de las obras de urbanización.

Dicha Fianza garantizará el mantenimiento y conservación en excelente estado de dichas obras por el término de un año, plazo contado a partir de la fecha de la última publicación del acuerdo de Autorización Definitiva para la Recepción y Entrega de Obras del fraccionamiento "Real del Marqués 1ª Etapa" en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga", siendo que la fianza sólo será liberada bajo autorización expresa de la Secretaría antes mencionada con anuencia de la Secretaría de Obras Públicas y la Secretaría de Movilidad.

El Presente se emite con Fundamento en lo dispuesto por los Artículos 115 Fracciones II Y V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículos 3, 10 Fracción V, 95 Fracción VI, artículo 73 del Código Municipal de Querétaro, 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, 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."

9. Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión Técnica citada en el considerando que antecede, 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/4179/2017 de fecha 5 de julio de 2017, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

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

10. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, 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 con número de folio 80/17 de fecha 27 de abril del año en curso, emitida por la entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, hoy Secretaría de Desarrollo Sostenible, se considera **FACTIBLE** la autorización definitiva y Entrega-Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento "Real del Marqués, 1ª Etapa" al Municipio de Querétaro ubicado en la Delegación Félix Osores Sotomayor, lo anterior toda vez que se da cumplimiento a lo establecido en el artículo 115 del Código Urbano publicado el 6 de agosto de 1992 en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga", y que cuenta con el acta de entrega recepción de la Comisión Federal de Electricidad, Actas Administrativas de Entrega Recepción de la Infraestructura Hidráulica y acta correspondiente a la línea de conducción de agua potable del Fraccionamiento, emitidas por la Comisión Estatal de Aguas, referidas en los antecedentes 25, 26; Autorización del Proyecto de Jardinería, Dictamen técnico aprobatorio de alumbrado Público, Autorización al visto bueno de Áreas verdes para la recepción del fraccionamiento señalados en los antecedentes 24, 28 y 29 de la Opinión Técnica 80/17; asimismo el antecedente 32 refiere que se cuenta con escrito emitido por la Asociación de colonos de fecha 7 de febrero de 2017, a través del cual expresan su anuencia para la entrega recepción del citado fraccionamiento, destacando que en el antecedente 33 de la misma, refiere que con fecha 09 de marzo de 2017 se levantó el acta circunstanciada de Inspección General las Obras de Urbanización y Servicios del Fraccionamiento, signada por el C. Víctor Hugo Rojas Guerrero, Presidente del Comité Directivo de la "Asociación de Colonos del Fraccionamiento Residencial Real del Marqués", A.C., y los representantes de diversas dependencias municipales..."

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de julio de 2017, en el Punto 4, Apartado VI, inciso 10, del Orden del Día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...A C U E R D O

PRIMERO. SE OTORGA la Autorización definitiva y se Autoriza la Entrega–Recepción de las Obras de Urbanización del fraccionamiento de tipo popular denominado “Real del Marqués” 1ª. Etapa, ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, de conformidad con lo señalado en la Opinión Técnica con número de Folio 80/17, citada en el Considerando 8 ocho del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El promotor deberá depositar ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro en un plazo no mayor a 30 días naturales contados a partir de la autorización del presente, por concepto de vicios ocultos, una fianza a favor de Municipio de Querétaro, expedida por una afianzadora que tenga sus oficinas en esta ciudad, por la cantidad de **\$2,631,127.63 (Dos millones seiscientos treinta y un mil ciento veintisiete pesos 63/100 M.N.)**, que equivale al 10% del importe total de las obras de urbanización. Dicha Fianza garantizará el mantenimiento y conservación en excelente estado de dichas obras por el término de un año, plazo contado a partir de la fecha de la última publicación del acuerdo de Autorización Definitiva para la Recepción y Entrega de Obras del fraccionamiento “Real del Marqués 1ª Etapa” en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga”, siendo que la fianza sólo será liberada bajo autorización expresa de la Secretaría de Finanzas, con anuencia de la Secretaria de Obras Públicas, la Secretaría de Movilidad y Secretaría de Desarrollo Sostenible.

TERCERO. Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible; la emisión de las liquidaciones correspondientes por el pago de derechos, impuestos y demás contribuciones que se generen y deriven de dicha autorización, de conformidad a la “Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro” aplicable al momento del pago, el cual deberá ser cubierto ante la Secretaría de Finanzas, debiendo presentar la constancia que así lo acredite ante la Secretaría del Ayuntamiento, para la publicación del presente Acuerdo en los medios oficiales.

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 a la persona moral denominada Bufette Profesional de Construcción, S.A de C.V.; quien deberá remitir una copia certificada de la Escritura Pública, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro a la Secretaría del Ayuntamiento y Secretaría de Desarrollo Sostenible, 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 Sostenible y a la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Querétaro, para que en los términos de la Fracción XIV del artículo 73 del Código Municipal del Estado de Querétaro reciban el Fraccionamiento materia del presente acuerdo, den seguimiento a las obligaciones impuestas en el mismo, y realicen las acciones necesarias para tal fin, Dependencias que deberán remitir copias de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

SEXTO. El incumplimiento por parte del interesado en la presente autorización a cualquiera de las obligaciones impuestas en el presente Acuerdo, en los plazos establecidos, dará lugar al procedimiento administrativo de su Revocación.

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

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por dos ocasiones en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, 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 la persona moral denominada “Bufette Profesional de Construcción”, S.A. de C.V., en un plazo que no exceda de 30 días hábiles a partir de su notificación.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su última publicación en los medios de difusión referidos.

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Finanzas, Dirección de Ingresos, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Félix Osóres Sotomayor y notifique a la persona moral denominada "Bufette Profesional de Construcción", 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 12 DOCE DE JULIO DE DOS MIL DIECISIETE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.-----

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

**LICENCIADO 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/1276/2017

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 17 DE AGOSTO DE 2017, EN EL SEXTO PUNTO INCISO B DEL ORDEN DEL DÍA, SE EMITIÓ EL SIGUIENTE ACUERDO: -----

B).- PROPUESTA QUE PRESENTA EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL, LIC. GUILLERMO VEGA GUERRERO, A FIN DE QUE SE AUTORICE LA INICIATIVA DE DECRETO QUE DECLARA RECINTOS OFICIALES DEL AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., LOS INMUEBLES DESTINADOS PARA EL DESAHOGO DE LAS SESIONES, PARA SU APROBACIÓN.-----

ACUERDO

PRIMERO.- POR UNANIMIDAD, CON CATORCE VOTOS A FAVOR, Y CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 27 Y 31 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 9 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.; **SE APRUEBA LA PROPUESTA QUE PRESENTA EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL, LIC. GUILLERMO VEGA GUERRERO, POR LO CUAL SE AUTORIZA LA INICIATIVA DE DECRETO QUE DECLARA RECINTOS OFICIALES DEL AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., LOS INMUEBLES DESTINADOS PARA EL DESAHOGO DE LAS SESIONES, EN LOS SIGUIENTES TÉRMINOS:**-----

ARTÍCULO PRIMERO. SE DECLARA RECINTO OFICIAL PERMANENTE DEL AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., EL INMUEBLE DENOMINADO SALÓN DE CABILDO UBICADO EN LAS INSTALACIONES DEL CENTRO CÍVICO DEL MUNICIPIO, UBICADO EN AVENIDA PASO DE LOS GUZMÁN NO. 24, BARRIO DE LA CONCEPCIÓN, EN ESTE MUNICIPIO.-----

ARTÍCULO SEGUNDO. SE DECLARA SEDE DEL AYUNTAMIENTO CUANDO SE TRATE DE SESIONES QUE TENGAN EL CARÁCTER DE SOLEMNES EL SALÓN UBICADO EN AV. JUÁREZ 36 PTE. COLONIA CENTRO.-----

PROPUESTA QUE SE INSERTA EN ESTE MOMENTO A PARTIR DE SUS CONSIDERANDOS:-----

CONSIDERANDO

Que de conformidad con lo dispuesto por Título Tercero del Reglamento Interior del Ayuntamiento de San Juan del Río, Qro., las Sesiones de Cabildo se celebrarán en el salón de sesiones o en el recinto oficial que se hubiere declarado para tal efecto.-----

Que el Ayuntamiento es el órgano colegiado de representación popular depositario de la función pública municipal cuyo propósito es el de reunir y atender las necesidades colectivas y sociales dentro de sus respectivas jurisdicciones. -----

Que en las sesiones de Cabildo se discuten, se debaten y se someten a votación los instrumentos jurídicos mediante los cuales el Ayuntamiento resuelve y da cumplimiento a sus responsabilidades. Para ello se establece que estas sesiones se celebrarán en el salón de sesiones o en el recinto oficial que se hubiere declarado para tal efecto. -----

Que las sesiones que celebre el Ayuntamiento podrán ser de carácter ordinario, extraordinario y solemne, debiendo estar presentes la mayoría absoluta de sus miembros. Las sesiones ordinarias del Ayuntamiento tendrán lugar por lo menos dos veces por mes y las extraordinarias cuantas veces se considere necesario. La ocasión en que la sesión sea solemne será definida por el Presidente Municipal y convocada por conducto del Secretario del Ayuntamiento. -----

Que en esa tesitura, advirtiendo la nueva ubicación de la Presidencia Municipal y la rediseñada distribución de las áreas que conforman la administración pública, se considera necesario declarar como recinto oficial para celebrar las sesiones de Cabildo una nueva sede. -----

Que, en correlación con lo anterior, el artículo 56 del Reglamento Interior del ayuntamiento de San Juan del Río, prevé la posibilidad de declarar como recinto oficial de manera transitoria algún otro lugar, con el objeto de llevar a cabo la realización de algún acto cívico, conmemorativo o solemne. -----

Por lo anteriormente expuesto se someten a consideración, y en su caso aprobación, de los miembros de Ayuntamiento la **Iniciativa de Decreto que declara recintos oficiales del Ayuntamiento de San Juan del Río, Qro. los inmuebles destinados para el desahogo de las sesiones** en los siguientes términos: -----

Artículo Primero. Se declara recinto oficial permanente del Ayuntamiento de San Juan del Río, Qro., el inmueble denominado Salón de Cabildo ubicado en las instalaciones del Centro Cívico del Municipio. -----

Artículo Segundo. Se declara sede del Ayuntamiento cuando se trate de sesiones que tengan el carácter de solemnes el Salón ubicado en Av. Juárez 36 Pte. Colonia Centro. -----

TRANSITORIOS

Primero. El presente Decreto entrará en vigor el día de su aprobación por los integrantes del Ayuntamiento de San Juan del Río, Qro. -----
Segundo. Se instruya al Secretario del Ayuntamiento a fin de que remita el presente a la Dirección Jurídica y Consultiva de la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado para su publicación en el periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga"; así también se le instruya para que de conformidad con lo establecido por los artículo 3 y 5 del Reglamento de la Gaceta Municipal haga lo propio en la Gaceta Municipal para conocimiento general. -----

ATENTAMENTE, -----

TRADICIÓN Y PROGRESO-----

LIC. GUILLERMO VEGA GUERRERO-----

PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL-----

DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO."-----

SEGUNDO.- SE APRUEBA LA PROPUESTA DEL REGIDOR MARCELO LARA SÁNCHEZ, PARA QUE A TRAVÉS DE LA COMISIÓN DE EDUCACIÓN Y CULTURA SE GENERE UNA PROPUESTA PARA DETERMINAR QUE ACTIVIDADES PODRÍAN DESARROLLARSE EN EL SALÓN DE CABILDO.-----

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

CUARTO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A FIN DE QUE NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO A LA PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE EDUCACIÓN Y CULTURA PARA DAR CUMPLIMIENTO A LO ACORDADO.-----

QUINTO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A FIN DE QUE NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO A LOS TITULARES DE LAS SECRETARÍAS QUE CONFORMAN LA PRESENTE ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL 2015-2018; PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

SEXTO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO A FIN DE QUE NOTIFIQUE EL PRESENTE ACUERDO AL TITULAR DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN JURÍDICA Y CONSULTIVA DE LA SECRETARÍA DE GOBIERNO PARA SU PUBLICACIÓN EN EL PERIÓDICO OFICIAL "LA SOMBRA DE ARTEAGA" DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 5 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

SÉPTIMO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A FIN DE QUE PUBLIQUE EL PRESENTE ACUERDO EN LA GACETA MUNICIPAL, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 3 Y 5 FRACCIONES II Y V DEL REGLAMENTO DE LA GACETA MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, ASÍ COMO EN LOS TÉRMINOS QUE MARCA EL ARTÍCULO 181 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; PARA SU OBSERVANCIA GENERAL.-----
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 DIECISIETE DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE.-----

ATENTAMENTE
"CUMPLIENDO CONTIGO"

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

Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

DEPENDENCIA:	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO
SECCIÓN:	CABILDO
RAMO:	CERTIFICACIONES
Nº DE OFICIO:	SHA/1285/2017

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 17 DE AGOSTO DE 2017, EN EL SEXTO PUNTO INCISO K DEL ORDEN DEL DÍA, SE EMITIÓ EL SIGUIENTE ACUERDO: -----

K).- DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, RESPECTO DEL OFICIO SUSCRITO POR LA ARQ. YOLANDA MORALES RESÉNDIZ, SECRETARIA DE DESARROLLO SUSTENTABLE MUNICIPAL, MEDIANTE EL CUAL INFORMA QUE EL C. LEOPOLDO PERALTA NAVARRETE NO HA CUMPLIDO LAS CONDICIONANTES QUE LE FUERAN IMPUESTAS AL CONCEDERLE EL CAMBIO DE USO DE SUELO H4, EN EL PREDIO UBICADO EN EL ANTIGUO BARRIO DEL ESPÍRITU SANTO, PARA SU APROBACIÓN.-----

-----**ACUERDO**-----

PRIMERO.- POR UNANIMIDAD, CON CATORCE VOTOS A FAVOR, Y CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 27, 30 Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 10 FRACCIÓN V DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 17 Y 91 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO; **SE APRUEBA EL DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, POR LO CUAL SE AUTORIZA QUE SE HAGA EFECTIVO EL APERCIBIMIENTO CONTENIDO EN EL ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 14 DE SEPTIEMBRE DE 2014, POR LO CUAL SE APRUEBA LA REVOCACIÓN DEL CAMBIO DE USO DE SUELO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA DE USOS MÚLTIPLES (PEUM) A HABITACIONAL HA 400 HABITANTES POR HECTÁREA H4 RESPECTO DEL PREDIO UBICADO EN EL ANTIGUO BARRIO DEL ESPÍRITU SANTO, CUYA SUPERFICIE ES DE 165,639.23 M2 Y QUE ERA IDENTIFICADO CON LA CLAVE CATASTRAL 1601001107156001; DICTAMEN QUE SE INSERTA EN ESTE MOMENTO A PARTIR DE SUS CONSIDERANDOS:**-----

-----**“CONSIDERANDOS**-----

1. Que la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología es competente para conocer, estudiar y dictaminar sobre el oficio suscrito por la Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal, Arq. Yolanda Morales Reséndiz, mediante el cual informa que los CC. Sergio Alejandro Peralta Vaqueiro, Leopoldo Anarcasis Peralta Vaqueiro y Carmiña Vaqueiro de Peralta no han cumplido con las condicionantes que les

fueran impuestas en diversos Acuerdos de Cabildo derivados de sus solicitudes de cambios de uso de suelo respecto del predio propiedad de éstos ubicado en el Barrio del Espíritu Santo identificado con la calve catastral 1601001107156001. -----

2. Que el artículo 115 de la constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 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. -----

Así también dispone que los municipios están facultados, entre otras cosas, para autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales, es por esto que la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, en su numeral 38 fracción VIII, establece que es competencia de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del Ayuntamiento ejercer las facultades que derivan de la fracción V del artículo constitucional en cita. -----

3. Que dentro de los documentos que dan sustento a los Acuerdos mediante los que se autorizó, en diversos actos administrativos, el cambio de uso de suelo que hoy es susceptible de revocación, se encuentra el Oficio 4866, emitido por la Comisión Nacional del Agua, en el que refiere que las avenidas son factibles de provocar inundaciones. -----

Así también, se cuenta con el Oficio DUS/111/OG/02, suscrito por el entonces Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal, en el que expresa que NO es factible el cambio de uso de suelo del predio en cuestión y con el similar PCM/271/03 emitido por Protección Civil del Municipio de San Juan del Río, Qro., en el que expone que el predio en cuestión se encuentra en zona de riesgo y de vulnerabilidad. -----

Derivado de estos tres instrumentos, que si bien no constituyen una determinación definitiva, se puede determinar que el predio que nos ocupa se encuentra ubicado en una zona vulnerable y de riesgo, concluyendo así que en el pasado ello fue irresponsablemente autorizado el cambio de uso de suelo de PEUM a H4, atentando así contra la integridad personal y patrimonial de quienes accedieran a una vivienda en esa zona. -----

4. Que del Dictamen de Uso de Suelo identificado con el número DU/S/454/D/04 de fecha 25 de octubre de 2004, emitido por la Secretaría de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología Municipal de San Juan del Río, emitido a solicitud de los CC. Carmiña Vaqueiro de Peralta, Leopoldo Anarcasis Peralta Vaqueiro y Sergio Alejandro Peralta Vaqueiro, para ubicar un conjunto habitacional en régimen de propiedad de condominio, en una superficie de 165,639.23 m2, con clave catastral: 1601001107156001, podemos advertir que se le impusieron a los solicitantes una serie de condicionantes que deberían ser cumplidas para que el cambio de uso de suelo autorizado no fuera revocado. Entre dichas condicionantes destacan las siguientes: -----

a. *Deberá realizar la construcción de un puente de enlace y de integración del fraccionamiento con el área urbanizada de la Ciudad. En el que deberá coordinarse con el Ayuntamiento y con la Comisión Nacional del Agua, para realizar dicho proyecto.* -----

b. *Deberá obtener de la Comisión Nacional del Agua, la autorización de la Concesión de la Zona Federal para la Vialidad, por lo que se sujetara a todos y cada uno de los lineamientos y normas, que le imponga dicha autoridad.* -----

f. *Presentar la escritura 19,859, de fecha 25 de mayo de 2004, registrada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad*-----

Dicho dictamen establece que, atendiendo a las condiciones urbanas y de acuerdo con el impacto que se genere en la zona, podrán modificarse tales prescripciones. Es por ello que se hace notar que al día de hoy subsisten las condiciones de vulnerabilidad y de riesgo, incluso de forma más emergente que cuando fue emitido el documento que se describe. -----

5. Que el 12 de septiembre de 2007, a través del Acuerdo de Cabildo, se acordó, entre otras cosas, la celebración de un convenio de permuta entre el Municipio de San Juan del Río y Scotiabank Inverlat SA para que esta institución de derecho privado realizara la aportación en efectivo del costo del puente vehicular de enlace establecido como condicionante en el dictamen de uso de suelo No. DUS/454/D/04, de fecha 25 de octubre de 2004. -----

Es imprescindible hacer notar que después de haberse celebrado en los términos acordados, el convenio de permuta fue incumplido por Scotiabank Inverlat SA al no haber realizado todos los pagos diferidos establecidos en el clausulado del mismo. -----

6. Que el 8 de junio de 2016, el Ing. Leopoldo Peralta Navarrete, formuló una nueva petición en la que solicita se le considere aportar un terreno de 5,424.701 m2 con valor de \$7,920,063.00 a cambio de retirar la condicionante de construir el Puente San Isidro que le fuera impuesta. Así como, la condonación del área de donación donde refiere un saldo de \$1,200,000.00. -----

Derivado de esta solicitud, la Secretaría de Ayuntamiento, requirió a la Secretaría de Desarrollo Sustentable de este municipio, para que emitiera opinión técnica respecto a lo peticionado. -----

Al respecto, la titular de dicha Secretaría, a través del oficio identificado como SEDESUM/M-114/2017, en fecha 10 de abril de 2017, emitió Opinión Técnica Favorable respecto a la factibilidad de la solicitud planteada, aceptando en permuta el predio mencionado, a cuenta del

importe de los trabajos necesarios para construcción del puente y del adeudo por concepto de área de donación faltante, por lo que requirió al interesado a que presentará propuesta de un Proyecto Ejecutivo para la construcción del Puente, dicha propuesta debía incluir por lo menos: -----

Estudios Técnicos. Los necesarios para justificar las dimensiones del proyecto geométrico y la mejor ubicación de la traza del puente, atendiendo desde luego las características topográficas, hidrológicas y urbanas de la zona de influencia, entre los que se mencionan de manera enunciativa más no limitativa: -----

- A) *Estudio de Impacto Ambiental.* -----
- B) *Estudio Hidrológico.* -----
- C) *Estudio de Mecánica de Suelos.* -----
- D) *Memoria de Cálculo Estructural.* -----

Proyecto Geométrico. En el que debe de tomarse en cuenta la ubicación de las cajas rompedoras de velocidad, así como el sifón y los brocales existentes que forman parte del colector marginal izquierdo para su trazo, la sección del puente que dé solución a los aforos vehiculares que arroje el estudio de impacto vial y la altura suficiente que permita salvar los niveles de agua máximos extraordinarios. -----

Presupuesto de Construcción. En que se debe incluir los trabajos preliminares, cimentación, estructuración y completa habilitación del puente, calendario de obra y cronograma de actividades. -----

Por cuanto al área de donación faltante, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de este municipio argumentó que, atendiendo a que la localización del desarrollo habitacional y sus características, permiten realizar permutas por predios urbanizados y de calidad equiparable, como es el caso del predio que se pretende aportar en pago, existe la posibilidad de que sea factible para este caso la permuta. -----

Por lo que, serían procedentes las solicitudes del peticionario, una vez que se cuente con la información precisa respecto al costo económico que representa la construcción del puente, más la actualización del avalúo del predio que se pretende aportar en pago. Fijando un plazo de sesenta días naturales para que exhibiera el proyecto del puente con las características referidas. Dicho plazo feneció sin que el peticionario hubiera cumplido con el requerimiento. -----

7. Que derivado de los incumplimientos recurrentes de las obligaciones que los peticionarios han ido adquiriendo en estos casi catorce años corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de septiembre de 2004, mismo que establece que si las condiciones que establece el dictamen correspondiente no son cumplidas el cambio de uso de suelo solicitado quedará sin efectos. -----

Por ello, y en atención a los razonamientos expuestos que anteceden, esta Mesa de Trabajo de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología emite el presente: -----

D I C T A M E N

RESOLUTIVO PRIMERO. Esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, es competente para conocer, estudiar y dictaminar respecto del oficio suscrito por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Arq. Yolanda Morales Reséndiz, mediante el cual informa que los CC. Sergio Alejandro Peralta Vaqueiro, Leopoldo Anarcasis Peralta Vaqueiro y Carmiña Vaqueiro de Peralta no han cumplido con las condicionantes que les fueran impuestas en diversos Acuerdos de Cabildo derivados de sus solicitudes de cambios de uso de suelo respecto del predio propiedad de éstos ubicado en el Barrio del Espíritu Santo identificado originalmente con la calve catastral 1601001107156001. -----

RESOLUTIVO SEGUNDO. Esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología **APRUEBA** y proponen a este H. Ayuntamiento que **APRUEBE** que se haga efectivo el apercibimiento contenido en el Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de septiembre de 2014, mismo que establece que si las condiciones impuestas no son cumplidas procederá la revocación del cambio de uso de suelo de Protección Ecológica de Usos Múltiples PEUM a Habitacional ha 400 habitantes por hectárea H4 respecto del predio ubicado en el Antiguo Barrio del Espíritu Santo cuya superficie es de 165,639.23 m2 y que era identificado con la clave catastral 1601001107156001. -----

RESOLUTIVO TERCERO. Esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología **APRUEBA** y proponen a este H. Ayuntamiento que **APRUEBE** la revocación del cambio de uso de suelo de Protección Ecológica de Usos Múltiples PEUM a Habitacional ha 400 habitantes por hectárea H4 respecto del predio ubicado en el Antiguo Barrio del Espíritu Santo cuya superficie es de 165,639.23 m2 y que era identificado con la clave catastral 1601001107156001. -----

RESOLUTIVO CUARTO. Se instruya a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, así como a la Dirección Jurídica del Municipio, a que realicen todos los procedimientos administrativos y/o judiciales necesarios que correspondan para hacer efectivo el apercibimiento

contenido en el Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de septiembre de 2014, mismo que establece que si las condiciones que establece el dictamen correspondiente no son cumplidas el cambio de uso de suelo solicitado quedará sin efectos. -----

RESOLUTIVO QUINTO. Una vez aprobado el presente dictamen por el H. Ayuntamiento de San Juan del Río, Qro., quedan aprobados los puntos resolutivos que contiene. -----

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

PRIMERO. El presente Acuerdo entrará en vigor el mismo día de su aprobación por el Ayuntamiento de San Juan del Río, Qro. -----

SEGUNDO. Notifíquese de la presente resolución de forma personal a las titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal y de la Dirección Jurídica del Municipio a fin de que den cumplimiento a lo que en el presente se les instruye. -----

TERCERO. Notifíquese de la presente resolución de forma personal al titular del Órgano Interno de Control para su conocimiento y fines y efectos legales a que haya lugar. -----

CUARTO. Se instruye al Secretario del Ayuntamiento, para que publique el presente acuerdo en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", para conocimiento general, por una sola vez para los efectos legales a que haya lugar. Lo anterior, de acuerdo a lo establecido en el artículo 5 de la Ley de Procedimiento Administrativos del Estado de Querétaro. Así mismo, para que lo publique en la Gaceta Municipal dando cumplimiento a lo establecido por los artículos 3 y 5 del Reglamento de la Gaceta Municipal de San Juan del Río, Qro. -----

QUINTO. Se instruye al Secretario del Ayuntamiento a fin de que notifique el presente dictamen al Ing. Leopoldo Peralta Navarrete. -----

ATENTAMENTE-----

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

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA-----

LIC. GUILLERMO VEGA GUERRERO-----

PRESIDENTE -----

SINDICO MARCIA SOLÓRZANO GALLEGO-----

SECRETARIA -----

REGIDORA CELIA GUADALUPE ROJAS FLORES-----

SECRETARIA" -----

SEGUNDO.- EL PRESENTE ACUERDO ENTRARÁ EN VIGOR EL MISMO DÍA DE SU APROBACIÓN POR EL AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.-----

TERCERO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO A FIN DE QUE NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE MUNICIPAL Y DE LA DIRECCIÓN JURÍDICA MUNICIPAL, A FIN DE QUE REALICEN TODOS LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS Y/O JUDICIALES NECESARIOS QUE CORRESPONDAN PARA HACER EFECTIVO EL APERCIBIMIENTO CONTENIDO EN EL ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 14 DE SEPTIEMBRE DE 2014, MISMO QUE ESTABLECE QUE SI LAS CONDICIONES QUE ESTABLECE EL DICTAMEN CORRESPONDIENTE NO SON CUMPLIDAS EL CAMBIO DE USO DE SUELO SOLICITADO QUEDARÁ SIN EFECTOS; DE IGUAL FORMA SE LE ENVÍA PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

CUARTO. SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO A FIN DE QUE NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO A LA TITULAR DEL ÓRGANO INTERNO DE CONTROL DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

QUINTO. SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO A FIN DE QUE NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO AL ING. LEOPOLDO PERALTA NAVARRETE; PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

SEXO.- 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., PARA SU PUBLICACIÓN EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO “LA SOMBRA DE ARTEAGA”; ASÍ COMO PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

SÉPTIMO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A FIN DE QUE PUBLIQUE EL PRESENTE ACUERDO EN LA GACETA MUNICIPAL, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 3 Y 5 FRACCIONES II Y V DEL REGLAMENTO DE LA GACETA MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, ASÍ COMO EN LOS TÉRMINOS QUE MARCA EL ARTÍCULO 181 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; PARA SU OBSERVANCIA GENERAL.-----
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 DIECIOCHO DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE.-----

**ATENTAMENTE
“CUMPLIENDO CONTIGO”**

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

Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

FE DE ERRATAS.- El suscrito Lic. Jorge Javier Landeros Cervantes, Secretario del H. Ayuntamiento de San Juan del Río, Qro., de conformidad con las facultades que me confiere el artículo 47 fracción IV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; hace constar que en relación al Acuerdo del Ayuntamiento de fecha 18 de julio de 2017 tratado en el cuarto punto inciso A) del orden del día denominado **Dictamen que emite la Comisión de Gobernación, respecto de las Iniciativas que modifican el Manual General de Organización y diversas disposiciones en materia anticorrupción y de rendición de cuentas en el Municipio de San Juan del Río, Qro.**, y publicado en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga” Tomo CL No. 52 página 13878 de fecha 2 de agosto de 2017, se advierte la comisión de un error involuntario por cuanto ve a la aplicación supletoria de diversos ordenamientos aplicables.-----

La corrección se realiza por cuanto ve al artículo 53 del Reglamento de Responsabilidades Administrativas del Municipio de San Juan del Río, Qro., que a la letra dice “Artículo 53. En lo que no se oponga a lo dispuesto en el procedimiento de responsabilidad administrativa previsto por la Ley Estatal, será de aplicación supletoria lo dispuesto en la Ley de Procedimientos Administrativos del estado de Querétaro”, y debe decir “Artículo 53. En lo que no se oponga a lo dispuesto en el procedimiento de responsabilidad administrativa previsto por la Ley Estatal, será de aplicación supletoria lo dispuesto en la Ley de Procedimiento Contencioso Administrativo del Estado de Querétaro”. -----

Se asienta la presente FE DE ERRATAS a las 16.00 horas del día 5 de septiembre de 2017 para los fines y efectos a que haya lugar. DOY FE-----

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

Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL



SAN JUAN DEL RÍO
Tradición y Progreso

DEPENDENCIA: SECRETARÍA DE DESARROLLO
SUSTENTABLE

NO. DE OFICIO: SEDESUM / OF-1037/ 2017

ASUNTO: AVISO DE CONSULTA PÚBLICA
DEL PROGRAMA DE
ORDENAMIENTO ECOLÓGICO
LOCAL DEL MUNICIPIO DE SAN
JUAN DEL RÍO, QRO.

Aviso Consulta Pública

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 4° párrafo cuarto, 25° párrafos primero y sexto, 26°, 27° párrafo tercero, 40°, 42°, 43°, 90°, 115° y 116° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2°, fracción III y V, 3°, 4°, 33, 34, 35 y 44 de la Ley Federal de Planeación; 1° fracciones I, II, VIII y IX, 2° fracción I, 3° fracción XXIII, 4°, 5°, 6°, 7° fracciones I, II y IX, 8° fracciones I, II y VIII, 15°, 16°, 17°, 19°, 19° BIS fracción III, 20°, 20° BIS 1 al 7 y 60° último párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 5° de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 1°, 2° fracción IV, 4° fracción I, 5° fracción XLI, 7 fracción XXVIII, 8° fracción IV, 37° fracción 2 39° fracciones I, II, III, IV, V, VI, VII, 41°, 43°, 44°, 45° fracciones I, II, III, IV, V, VI, 46° y 47° de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro; 30° fracción 2 inciso g de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 70° y 71° del Código Urbano del Estado de Querétaro; artículo 1, 2, 3, 4, 9 fracción VII y 84 del Reglamento de Ecología y Protección al Medio Ambiente del Municipio de San Juan del Río, Querétaro, se informa al público en general que está a su disposición la Propuesta del **Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de San Juan del Río, Querétaro**, con fines de consulta pública.

Dicha Propuesta tendrá un periodo de consulta de 20 días naturales, del 11 al 30 de septiembre del presente año y puede ser consultada en formato impreso en la oficina de la Dirección de Ecología Municipal, ubicada en Av. Río Moctezuma No. 266, Plaza San Juan Local 4-32, Col. San Cayetano, C.P. 76806, San Juan del Río, Qro., de lunes a viernes en horario de 08:00 a 16:00 horas, en el lugar se entregará un formato para que emitan sus observaciones o propuestas, también podrá consultarse de forma electrónica visitando la página del Municipio: <http://www.sanjuandelrio.gob.mx/>, en el apartado de bitácora Ambiental, donde se podrá descargar la propuesta del programa y el formato de opinión, mismo que deberá ser llenado y enviado al correo electrónico lc.canada@sanjuandelrio.gob.mx.

San Juan del Río, Qro., a 06 de septiembre de 2017.
ATENTAMENTE
“CUMPLIENDO CONTIGO”

ARQ. YOLANDA MORALES RESÉNDIZ
SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE MUNICIPAL
Rubrica

AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES

AVISO



**SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO
SUBDIRECCIÓN DE ADQUISICIONES
DEPARTAMENTO DE LICITACIONES**



CONCURSO POR INVITACIÓN RESTRINGIDA A CUANDO MENOS TRES PERSONAS FÍSICAS O MORALES
OFICIO DE REFERENCIA SA/5014/0716/2017

NÚMERO DE PROCEDIMIENTO	NÚMERO DE LA PARTIDA PRESUPUESTAL	NOMBRE DE LA PARTIDA PRESUPUESTAL	ACTO	NÚMERO DE ACTA	OBSERVACIÓN
SESEQ- IR-052-17	5354011	INSTALACIÓN, REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DE EQUIPO E INSTRUMENTAL MÉDICO Y DE LABORATORIO (PRIMERA CONVOCATORIA)	ACTA DE ANÁLISIS DETALLADO Y APERTURA DE PROPUESTAS ECONÓMICAS	CAE-275-17	SE INDICA CUADRO
Nº CONCURSANTE		IMPORTE SIN IVA	IMPORTE CON IVA	GARANTÍA DEL 5%	
2.- VOLT MEDICAL SERVICE, S.A. DE C.V. COTIZA 01 RENGLÓN DEL ANEXO 1.1 COTIZA 02 RENGLONES DEL ANEXO 1.2 COTIZA 01 RENGLÓN DEL ANEXO 1.3 COTIZA 01 RENGLÓN DEL ANEXO 1.4		\$3,024,500.00	\$3,508,420.00	GARANTIZA CON PÓLIZA DE FIANZA DE AFIANZADORA ASERTA, S.A. DE C.V., GRUPO FINANCIERO ASERTA, CON NÚMERO 3727-00572-9, POR UN IMPORTE DE \$175,421.00	

A T E N T A M E N T E

LIC. MARINA CECILIA RUIZ PÉREZ
PRESIDENTA DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS,
DE SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO.
SUBDIRECTORA DE ADQUISICIONES
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.-057/2017
SEGUNDA INVITACIÓN

Fecha de emisión
 05 de julio de 2017

Descripción	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
EQUIPO DE CÓMPUTO RECURSOS "FASP"	SIBEM, S. DE R.L. DE C.V.	\$380,870.76	\$441,810.08
	GRUPO VEC COMPUTERS, S.A. DE C.V.	\$100,087.00	\$116,100.92

Invitación Restringida
I.R.-063/2017
SEGUNDA INVITACIÓN

Fecha de emisión
 06 de julio de 2017

Descripción	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
LLANTAS	SERVILLANTAS DEL PARQUE, S.A. DE C.V.	\$786,205.00	\$911,997.80
	SERVISISTEMAS LLANTEROS, S.A. DE C.V.	\$1,036,768.00	\$1,202,650.88

LIC. MARICRUZ ARELLANO DORADO
 DIRECTORA DE ADQUISICIONES
 Rúbrica



Invitación Restringida I.R.-070/2017 SEGUNDA INVITACION	Fecha de emisión 17 de julio de 2017
---	---

Descripción	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
UNIFORMES	BETUR SERVICIOS, S.A. DE C.V. GLOBAL COLOR QRO. S. DE R.L. DE C.V. DAVID GARCÍA VELÁZQUEZ	\$482,710.00 \$351,742.40 \$345,661.80	\$559,943.60 \$408,021.18 \$400,967.69

Invitación Restringida I.R.-073/2017 SEGUNDA INVITACIÓN	Fecha de emisión 13 de julio de 2017
---	---

Descripción	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
SERVICIOS DE DIFUSIÓN DEL 9-1-1	OSCAR CARAPIA MARTIN	\$1,197,000.00	\$1,388,520.00

LIC. MARICRUZ ARELLANO DORADO
DIRECTORA DE ADQUISICIONES
Rúbrica



Invitación Restringida
I.R.-076/2017
SEGUNDA INVITACIÓN

Fecha de emisión
 20 de julio de 2017

Descripción	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
EQUIPO E INSTRUMENTAL MÉDICO Y DE LABORATORIO	ASESORIA Y PROVEEDORA DE EQUIPOS PARA LABORATORIO, S.A. DE C.V.	\$641,888.00	\$744,590.08
	EQUIPROX, S.A. DE C.V.	\$265,000.00	\$307,400.00
	DISTRIBUIDORA COMERCIAL ZOGBI, S.A. DE C.V.	\$406,310.72	\$471,320.44

Invitación Restringida
I.R.-078/2017

Fecha de emisión
 10 de julio de 2017

Descripción	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
SERVICIO PARA LA ELABORACIÓN DE ESTRATEGIAS DE COMUNICACIÓN EN MATERIA DE SEGURIDAD DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO	C TRES, S.A. DE C.V.	\$1,368,000.00	\$1,586,880.00

LIC. MARICRUZ ARELLANO DORADO
 DIRECTORA DE ADQUISICIONES
 Rúbrica



Invitación Restringida
I.R.-079/2017

Fecha de emisión
03 de julio de 2017

Descripción	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
UNIFORMES Y MEDALLAS MARATÓN 2017	V&G COMERCIALIZADORA Y SERVICIOS DEL BAJIO, S.A. DE C.V.	\$3,533,400.00	\$4,098,744.00
	SGP OPERADORA DE SERVICIOS, S.A. DE C.V.	\$3,588,000.00	\$4,162,080.00

Invitación Restringida
I.R.-083/2017

Fecha de emisión
12 de julio de 2017

Descripción	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
MATERIAL ELÉCTRICO, PROGRAMA HOMBRO CON HOMBRO	MULTI ACABADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN, S.A. DE C.V.	\$1,955,155.88	\$2,267,980.82
	VIRGINIA DESSIRE RODRÍGUEZ SÁNCHEZ	\$2,101,968.86	\$2,438,283.88
	ROSARIO GARCÍA MARTÍNEZ	\$2,177,663.98	\$2,526,090.22

LIC. MARICRUZ ARELLANO DORADO
DIRECTORA DE ADQUISICIONES
Rúbrica



Fecha de emisión
19 de julio de 2017

Invitación Restringida
I.R.-084/2017

Descripción	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
EQUIPO DE CÓMPUTO RECURSO "FASP" FISCALIA	MC MICROCOMPUTACIÓN, S.A. DE C.V.	\$1,675,477.00	\$1,943,533.32
	EQUIPOS Y SISTEMAS RAIGO, S.A. DE C.V.	\$1,660,463.00	\$1,926,137.08
	COMPUCAD, S.A. DE C.V.	\$1,671,374.00	\$1,938,793.84
	ASISCOM, S.A. DE C.V.	\$1,845,300.00	\$2,140,548.00

Fecha de emisión
26 de julio 2017

Invitación Restringida
I.R.-085/2017

Descripción	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
SERVICIO DE CONSULTORÍA ADMINISTRATIVA PARA MAPEO E IMPLEMENTACIÓN DE PROCESOS PARA LA UNIDAD DE ANÁLISIS E INTELIGENCIA	DIANA RAMÍREZ HEREDIA	\$750,000.00	\$870,000.00

LIC. MARICRUZ ARELLANO DORADO
DIRECTORA DE ADQUISICIONES
Rúbrica



Invitación Restringida I.R.-086/2017
--

Fecha de emisión 10 de julio de 2017

Descripción	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
MOBILIARIO RECURSOS "FASP"	EQUIPOS COMERCIALES DE QUERÉTARO, S.A. DE C.V.	\$443,800.94	\$514,809.09
	OSCAR CARAPIA MARTIN	\$505,600.00	\$586,496.00

Invitación Restringida I.R.-089/2017
--

Fecha de emisión 20 de julio de 2017

Descripción	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
SOFTWARE BIGDATA DISCOVERY	ARQSOFT CONSULTING, S.A. DE C.V.	\$2,495,075.00	\$2,894,287.00

LIC. MARICRUZ ARELLANO DORADO
DIRECTORA DE ADQUISICIONES
Rúbrica



Invitación Restringida
I.R.-090/2017

Fecha de emisión
20 de julio de 2017

Descripción	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
CARRO REMOLQUE	SFC COMERCIALIZADORA, S.A. DE C.V.	\$507,000.00	\$588,120.00

Invitación Restringida
I.R.-091/2017

Fecha de emisión
26 de julio de 2017

Descripción	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
EQUIPO DEPORTIVO PARA INDEREQ	FESED, S.C. INGRID GONZÁLEZ NIQUET JOSÉ JUAN FRANCISCO RÍOS SILVA	\$1,399,693.26 \$1,149,984.00 \$1,686,183.00	\$1,623,644.18 \$1,333,981.44 \$1,955,972.28

LIC. MARICRUZ ARELLANO DORADO
DIRECTORA DE ADQUISICIONES
Rúbrica



Invitación Restringida
I.R.-092/2017

Fecha de emisión
24 de julio de 2017

Descripción	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
MARATON 2017 "SERVICIO DE VIGILANCIA"	SEGURIDAD PRIVADA EMPRESARIAL Y ASISTENCIA LEGAL, S.A. DE C.V.	\$246,450.75	\$285,882.87
	VIGILANCIA ESPECIALIZADA QUERETARO, S.A. DE C.V.	\$215,100.00	\$249,516.00

Invitación Restringida
I.R.-093/2017

Fecha de emisión
31 de julio de 2017

Descripción	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
SEGUNDO INFORME	CROIX AIN ALIANZA INTELIGENTE DE NEGOCIOS, S.C.	\$997,258.74	\$1,156,820.14

LIC. MARICRUZ ARELLANO DORADO
DIRECTORA DE ADQUISICIONES
Rúbrica



Invitación Restringida
I.R.-094/2017

Fecha de emisión
27 de julio de 2017

Descripción	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
HOSPEDAJE, ALIMENTOS Y TRASLADOS INDEREQ	CHARTERS TURÍSTICOS Y DEPORTIVOS, S.A. DE C.V.	\$861,455.80	\$999,288.72

Licitación Pública Nacional
LPNE-018/2017

Fecha de emisión
06 de julio de 2017

Descripción	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
VEHÍCULOS AUTOMOTORES RECURSOS "FASP"	AUTOCOM NOVA, S.A.P.I. DE C.V.	\$12,145,750.00	\$14,089,320.00
	GEISHA LA VILLA, S.A. DE C.V.	\$7,818,275.86	\$9,069,200.00
	INNES HUERTA JORGE RICARDO	\$12,823,965.52	\$14,875,800.00
	AUTO CENTRO DE CELAYA, S.A. DE C.V.	\$17,708,461.20	\$20,541,815.00
	ADAMED, S.A. DE C.V.	\$5,990,344.76	\$6,948,799.92

LIC. MARICRUZ ARELLANO DORADO
DIRECTORA DE ADQUISICIONES
Rúbrica



Licitación Pública Nacional
LPNE-019/2017

Fecha de emisión
 05 de julio de 2017

Descripción	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
EQUIPOS DEPORTIVOS PARA INDEREQ	FESED, S.C..	\$1,166,398.87	\$1,353,022.68
	TACHIAL, S.A. DE C.V.	\$585,366.74	\$679,025.42
	INGRA COMERCIALIZADORA, S.A. DE C.V.	\$3,444,000.00	\$3,995,040.00
	INTEGRAL GYM TECH, S.A. DE C.V. INGRID GONZÁLEZ NIQUET	\$1,440,767.40 \$1,341,536.60	\$1,671,290.18 \$1,556,182.45

Licitación Pública Nacional
LPNE-020/2017

Fecha de emisión
 03 de julio de 2017

Descripción	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
SERVICIO INTEGRAL DE SUMINISTRO Y COLOCACIÓN – INDEREQ	TACHIAL, S.A. DE C.V.	\$6,077,586.21	\$7,050,000.00
	MARCO CARLOS ULAJE VELARDE	\$3,016,200.00	\$3,498,792.00
	V&G COMERCIALIZADORA Y SERVICIOS DEL BAJÍO, S.A. DE C.V.	\$6,266,289.86	\$7,268,896.23
	IMPORTACIONES MLT, S.A. DE C.V. JUANA ORDUÑA AGUILAR	\$1,275,879.31 \$1,281,429.28	\$1,480,000.00 \$1,486,457.96

LIC. MARICRUZ ARELLANO DORADO
 DIRECTORA DE ADQUISICIONES
 Rúbrica



Fecha de emisión
05 de julio de 2017

Licitación Pública
LPNE-021/2017

Descripción	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN PARA INDEREQ	JUANA ORDUÑA AGUILAR	\$2,892,398.42	\$3,355,182.17
	ARGUE MATERIALES, S.A. DE C.V.	\$2,928,894.72	\$3,397,517.88

Fecha de emisión
10 de julio de 2017

Licitación Pública
LPNE-022/2017

Descripción	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN PROGRAMA HOMBRO CON HOMBRO	COMERCIALIZADORA VRL, S.A. DE C.V.	\$48,751,818.82	\$56,552,109.83
	LUIS MIGUEL LEAL GARCÍA	\$42,442,166.90	\$49,232,913.60
	VAFER MATERIALES, S.A. DE C.V.	\$43,128,883.49	\$50,029,504.84

LIC. MARICRUZ ARELLANO DORADO
 DIRECTORA DE ADQUISICIONES
 Rúbrica



Licitación Pública
LPNE-023/2017

Fecha de emisión
 13 de julio de 2017

Descripción	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
CANCELERÍA Y PLOMERÍA PROGRAMA HOMBRO CON HOMBRO	MULTI ACABADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN, S.A. DE C.V.	\$11,836,878.23	\$13,730,778.75
	VIRGINIA DESSIRE RODRÍGUEZ SÁNCHEZ	\$12,648,777.20	\$14,672,581.55

Licitación Pública
LPNE-024/2017

Fecha de emisión
 13 de julio de 2017

Descripción	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
VEHÍCULOS CON RECURSOS "FASP" PARA FISCALÍA	AUTOCOM NOVA, S.A.P.I. DE C.V.	\$2,248,048.28	\$2,607,736.00
	AUTOS SS DE QUERÉTARO, S.A. DE C.V.	\$5,895,889.68	\$6,839,232.03

LIC. MARICRUZ ARELLANO DORADO
 DIRECTORA DE ADQUISICIONES
 Rúbrica



Licitación Pública
LPNE-025/2017

Fecha de emisión
06 de julio de 2017

Descripción	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
DESPENSAS ALIMENTARIAS	EMPACADORA EL FRESNO, S.A. DE C.V.	\$41,380,794.00	\$41,380,794.00
	DESPENSAS Y PROVISIONES DE ALIMENTOS, S.A. DE C.V.	\$35,424,753.27	\$35,424,753.27
	SERVICIOS FIPLA, S.A. DE C.V.	\$37,876,964.38	\$37,876,964.38

Licitación Pública
LPNE-026/2017

Fecha de emisión
26 de julio de 2017

Descripción	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
CONSULTORÍAS	PROSIGNA, S.A. DE C.V.	\$7,830,000.00	\$9,082,800.00
	R&R CONSULTORÍA CORPORATIVA, S.C.	\$7,925,000.00	\$9,193,000.00

LIC. MARICRUZ ARELLANO DORADO
DIRECTORA DE ADQUISICIONES
Rúbrica



Licitación Pública
LPNE-027/2017

Fecha de emisión
24 de julio de 2017

Descripción	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
EQUIPO DE CÓMPUTO CON RECURSOS "FASP"	MC MICROCOMPUTACIÓN, S.A. DE C.V. SIBEM, S. DE R.L. DE C.V. INT INTELLIGENCE AND TELECOM TECHNOLOGIES MÉXICO, S.A. DE C.V. EQUIPOS Y SISTEMAS RAIGO, S.A. DE C.V.	\$4,814,551.00 \$632,189.45 \$12,946,101.19 \$4,637,477.00	\$5,584,879.16 \$733,339.76 \$15,017,477.37 \$5,379,473.32

LIC. MARICRUZ ARELLANO DORADO
DIRECTORA DE ADQUISICIONES
Rúbrica

AVISO

FIPROTUR

Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Fideicomiso Promotor de Turismo en el Estado de Querétaro

INVITACIÓN RESTRINGIDA
IR/CAEACSFT/007/2017 SEGUNDA CONVOCATORIA

FECHA DE EMISIÓN
31 / AGOSTO / 2017

Descripción	Cantidad	ARTES GRÁFICAS PANORAMA S.A. DE C.V.		Descripción	Cantidad	ARTES GRÁFICAS PANORAMA S.A. DE C.V.		Descripción	Cantidad	ARTES GRÁFICAS PANORAMA S.A. DE C.V.	
		GRUPO ART GRAPH S.A. DE C.V.	Importe Total			GRUPO ART GRAPH S.A. DE C.V.	Importe Total			GRUPO ART GRAPH S.A. DE C.V.	Importe Total
Guía del Centro Histórico (español)	20,000	\$43,384.00	\$36,192.00	Guía Sierra Gorda (español)	10,000	\$23,200.00	\$19,140.00	Bolsa de papel	7,000	\$125,778.80	\$112,624.40
Guía del Centro Histórico (inglés)	5,000	\$22,620.00	\$15,080.00	Guía Sierra Gorda (ingles)	5,000	\$17,922.00	\$9,570.00	Folleto QCC	10,000	\$47,908.00	\$53,940.00
Guía de la Ciudad de Querétaro (español)	5,000	\$24,360.00	\$18,676.00	Guía Ruta Arte, Queso y Vino (español)	10,000	\$29,464.00	\$19,140.00	Destino Querétaro (español)	10,000	\$56,376.00	\$54,056.00
Guía de la Ciudad de Querétaro en block	2,000	\$22,550.40	\$22,828.80	Guía Ruta Arte, Queso y Vino (inglés)	5,000	\$22,620.00	\$9,570.00	Destino Querétaro (inglés)	5,000	\$40,194.00	\$36,134.00
Guía de Atractivos Turísticos del Estado de Querétaro (español)	20,000	\$33,872.00	\$31,088.00	A35 Guía de Oferta y Servicios Básicos	10,000	\$10,672.00	\$8,932.00	Cuaderno Pasta Dura	1,000.00	\$277,448.80	\$257,694.00
Guía de Atractivos Turísticos del Estado de Querétaro (inglés)	5,000	\$17,980.00	\$7,772.00					GRAN TOTAL		\$816,350.00	\$712,437.20

ATENTAMENTE

LIC. MARÍA DE LOURDES HURTADO SAGREDO
DIRECTOR GENERAL DEL FIPROTUR
Rúbrica

Paseo de las Artes 1531-B, Centro Sur. Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76090 / T. 2385076

ÚNICA PUBLICACIÓN

COSTO POR PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO
"LA SOMBRA DE ARTEAGA"

*Ejemplar o Número del Día	0.625 UMA	\$ 47.18
*Ejemplar Atrasado	1.875 UMA	\$ 141.54

*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.