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. José Venancio Teófilo Cruz Ibarra. **20481**

Decreto por el que se concede pensión por vejez al C. Domingo Ortíz Martínez. **20484**

PODER EJECUTIVO

Acuerdo mediante el cual el Secretario de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo, delega en personal de la Dirección de Control Ambiental, las facultades que en el mismo se precisan. **20487**

COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS

Licitación Pública Nacional concurso: 027-CEA-PCEA-DDPI-17-SROP-27-EL. **20493**

Licitación Pública Nacional concurso No. LPN-E-PCEA-SER-DDHE-2017-39. **20495**

COMISIÓN ESTATAL DE INFRAESTRUCTURA

Licitación Pública Nacional 034 Segunda Convocatoria. **20496**

Licitación Pública Nacional 035 Segunda Convocatoria. **20497**

Licitación Pública Nacional 042. **20498**

GOBIERNO MUNICIPAL

Acuerdo por el que se integra el Consejo Catastral Municipal de Colón, Qro. **20499**

Acuerdo por el que se aprobó la modificación del Acuerdo de Cabildo autorizado en fecha 27 de Enero de 2016, por actualización en el monto de pago de derechos en el ejercicio fiscal 2017. Municipio de El Marqués, Qro. **20503**

Acuerdo que aprueba la autorización del reconocimiento de la vialidad denominada Anillo Vial III, en las superficies de 3,872.40 m2 y 4,917.02 m2, correspondientes a fracciones de las parcelas 112 Z-1 P3/3 y 113 Z-1 P3/3, del Ejido Josefa Vergara antes Saldarriaga, en el Municipio de El Marqués, Qro. **20507**

Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Habitacional con Densidad de Población de 400 Hab./Ha. y Servicios (H4S), para el predio ubicado en calle Fray Junípero Serra, conformado por los lotes 1, 7, 8 y 9 de la Manzana 27/855, esquina con calle José Antonio de Murguía, en la Etapa 3 del Fraccionamiento Fundadores III, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor. Municipio de Querétaro, Qro. **20510**

Dictamen Técnico relativo a la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “Quetzal Bellavista Condominio 1”, perteneciente a la Unidad Condominal “Quetzal Bellavista”, ubicada en calle Miguel Hidalgo sin número, Parcela 267-A, Ejido Santa María Magdalena, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “29 áreas para vivienda”. Municipio de Querétaro, Qro. **20516**

Dictamen Técnico relativo a la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “Quetzal Bellavista Condominio 2”, perteneciente a la Unidad Condominal “Quetzal Bellavista”, ubicada en calle Miguel Hidalgo sin número, Parcela 267-A, Ejido Santa María Magdalena, perteneciente a la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “28 áreas para vivienda”. Municipio de Querétaro, Qro. **20523**

Dictamen Técnico relativo a la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “Quetzal Bellavista Condominio 3”, perteneciente a la Unidad Condominal “Quetzal Bellavista”, ubicada en calle Miguel Hidalgo sin número, Parcela 267-A, Ejido Santa María Magdalena, perteneciente a la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “27 áreas para vivienda”. Municipio de Querétaro, Qro. **20530**

Dictamen Técnico relativo a la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “Quetzal Bellavista Condominio 4”, perteneciente a la Unidad Condominal “Quetzal Bellavista”, ubicada en calle Miguel Hidalgo sin número, Parcela 267-A, Ejido Santa María Magdalena, perteneciente a la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “31 áreas para vivienda”. Municipio de Querétaro, Qro. **20537**

Acuerdo por el que se autoriza el cambio de uso de suelo a habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. y servicios (H4S), para el predio identificado como lote 1, manzana 77, zona 1, ubicado en la calle Monte Albán N° 400, colonia Loma Bonita, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor. Municipio de Querétaro, Qro. **20544**

Dictamen Técnico relativo a la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “Condominio A Ambrosía”, perteneciente a la Unidad Condominal Ambrosía, ubicada en Paseo de las Lomas sin número, Lote 129-A Manzana 1, Etapa 3, Fraccionamiento Lomas de Juriquilla, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en: “52 viviendas”. Municipio de Querétaro, Qro. **20550**

Acuerdo por el que se autoriza el Incremento de Densidad de Población, así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto del Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) y la Altura Máxima Permitida, para el predio ubicado en Boulevard Jurica La Campana, identificado como lote 9, manzana 21, Fraccionamiento Residencial Caletto, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui. Municipio de Querétaro, Qro. **20556**

Dictamen Técnico relativo a la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización para la Unidad Condominal habitacional de tipo residencial denominada “Alanna Fresno”, ubicada en calle Paso de los Toros sin número, lote 14, manzana 1, Fraccionamiento Ampliación el Refugio 3, perteneciente a la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 26,973.62 m^2, consistente en 2 condominios conformados de la siguiente manera: “Condominio A: Diez (10) viviendas y Condominio B: Ciento dieciocho (118) viviendas”. Municipio de Querétaro, Qro. **20563**

Acuerdo mediante el cual se aprueba recibir en donación el predio que se propone generar como vialidad pública en propiedad privada, el cual cuenta con una superficie de 751.28 m2, fracción 2 del predio identificado con clave catastral 170 100 104 022 001, ubicado en calle Felipe Carrillo Puerto esquina con calle General Arteaga, Barrio de La Magdalena, Tequisquiapan, Querétaro. **20569**

AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES **20573**

INFORMES AL TELÉFONO 01(442) 238-50-00 EXTENSIONES 5677 Y 5682 O DIRECTAMENTE
EN AV. LUIS PASTEUR No. 3-A NORTE, CENTRO HISTÓRICO, SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.
http://www2.queretaro.gob.mx/disco2/servicios/LaSombradeArteaga
sombradearteaga@queretaro.gob.mx

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 del 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.

Es así, que en la interpretación y aplicación de las normas laborales, se deberá estar a aquellas que procuren la justicia social y el reconocimiento de los derechos del trabajador.

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 mediante escrito de fecha 19 de abril de 2016, el **C. JOSÉ VENANCIO TEÓFILO CRUZ IBARRA** solicita al M.V.Z. Francisco Domínguez Servién, 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 y 147, fracción I y 148 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, así como el artículo 186, fracción I, inciso d) y último párrafo, inciso a), de la Ley del Sistema de Seguridad Ciudadana del Estado de Querétaro.

7. Que mediante oficio DRH/01400/2016, de fecha 27 de abril de 2016, signado por el Lic. José de la Garza Pedraza, Oficial Mayor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, se presentó ante el Poder Legislativo del Estado de Querétaro, formal solicitud de pensión por vejez a favor del **C. JOSÉ VENANCIO TEÓFILO CRUZ IBARRA**; lo anterior, conforme a lo dispuesto por los artículos 147, fracción I y 148 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, así como el artículo 186, fracción I, inciso d) y último párrafo, inciso a), de la Ley del Sistema de Seguridad Ciudadana del Estado de Querétaro.

8. Que atendiendo a la información remitida por el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, el **C. JOSÉ VENANCIO TEÓFILO CRUZ IBARRA** cuenta con 23 años, 6 meses y 6 días de servicio, lo que se acredita mediante constancia de fecha 19 de abril de 2016, suscrita por el Lic. Héctor Ernesto Bravo Martínez, Director de Recursos Humanos de Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, de la que se desprende que el trabajador prestó sus servicios para ese Poder del 9 de noviembre del 1992 al 15 de mayo de 2016, (otorgándole la licencia de prejubilación a partir del 16 de mayo de 2016), siendo el último puesto desempeñado el de Policía adscrito a la Dirección de Policía Estatal de la Secretaría de Seguridad Ciudadana, percibiendo un sueldo de $11,409.00 (Once mil cuatrocientos nueve pesos 00/100 M.N.). Con fundamento en el artículo 186, fracción I, inciso d) y último párrafo, inciso a), de la Ley del Sistema de Seguridad Ciudadana del Estado de Querétaro, le corresponde al trabajador el 95% (noventa y cinco por ciento) del sueldo que venía percibiendo, resultando la cantidad de $10,838.55 (Diez mil ochocientos treinta y ocho pesos 55/100 M.N.), más la cantidad de $3,088.00 (Tres mil ochenta y ocho pesos 00/100 M.N.) como quinquenios, lo que hace un total de **$13,926.55 (Trece mil novecientos veintiséis pesos 55/100 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 67, Oficialía 1, Libro 1, suscrita por la M. en D. Lorena Montes Hernández, Directora Estatal del Registro Civil de Querétaro, el **C. JOSÉ VENANCIO TEÓFILO CRUZ IBARRA** nació el 3 de enero de 1956, en Colón, Qro.

9. Que el artículo 140, párrafo segundo, 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 24 años.

Al haberse cubierto los requisitos señalados en la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, así como el artículo 186, fracción I, inciso d) y último párrafo, inciso a), de la Ley del Sistema de Seguridad Ciudadana del Estado de Querétaro, para el otorgamiento de la pensión por vejez, resulta viable la petición que realiza el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, para conceder el mencionado derecho al **C. JOSÉ VENANCIO TEÓFILO CRUZ IBARRA**, por haber cumplido más de 60 años de edad, concediéndosele la pensión por vejez por la cantidad correspondiente al 95% (noventa y cinco por ciento) del último sueldo percibido, más sus quinquenios, así como las prestaciones que de hecho y por derecho le correspondan, con cargo al Presupuesto de Egresos del Poder Ejecutivo 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. JOSÉ VENANCIO TEÓFILO CRUZ IBARRA

Artículo Primero. En virtud de haberse satisfecho los requisitos señalados en los artículos 126, 127, 147, fracción I y 148 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, así como el artículo 186, fracción I, inciso d) y último párrafo, inciso a), de la Ley del Sistema de Seguridad Ciudadana del Estado de Querétaro y en justo reconocimiento a los servicios prestados al Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, se concede pensión por vejez al **C. JOSÉ VENANCIO TEÓFILO CRUZ IBARRA**, quien el último cargo que desempeñara era el de Policía adscrito a la Dirección de Policía Estatal de la Secretaría de Seguridad Ciudadana, asignándosele por este concepto, en forma vitalicia, la cantidad de **$13,926.55 (TRECE MIL NOVECIENTOS VEINTISÉIS PESOS 55/100 M.N.)** mensuales, equivalentes al 95% (noventa y cinco por ciento) del último salario que percibía por el desempeño de su puesto, más los incrementos contractuales y legales que le correspondan.

Dicha cantidad será cubierta con cargo al Presupuesto de Egresos del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

Artículo Segundo. La cantidad establecida en el punto anterior, se pagará al **C. JOSÉ VENANCIO TEÓFILO CRUZ IBARRA**, 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 OCHO DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS.

ATENTAMENTE
QUINCUAGÉSIMA OCTAVA LEGISLATURA
DEL ESTADO DE QUERÉTARO
MESA DIRECTIVA
Rúbrica

DIP. LUIS GERARDO ÁNGELES HERRERA
PRESIDENTE
Rúbrica

DIP. AYDÉ ESPINOZA GONZÁLEZ
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. José Venancio Teófilo Cruz Ibarra.**

Dado en el Palacio de la Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Estado, en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., el día veintiséis del mes de diciembre 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

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 del 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.

Es así, que en la interpretación y aplicación de las normas laborales, se deberá estar a aquellas que procuren la justicia social y el reconocimiento de los derechos del trabajador.

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 mediante escrito de fecha 18 de abril de 2016, **C. DOMINGO ORTÍZ MARTÍNEZ**, solicita al M.V.Z. Francisco Domínguez Servién, 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 y 147, fracción I y 148 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, así como el artículo 186, fracción I, inciso d) y último párrafo, inciso a, de la Ley del Sistema de Seguridad Ciudadana del Estado de Querétaro.

7. Que mediante oficio DRH/01376/2016, de fecha 27 de abril de 2016, signado por el Lic. José de la Garza Pedraza, Oficial Mayor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, se presentó ante el Poder Legislativo del Estado de Querétaro, formal solicitud de pensión por vejez a favor del **C. DOMINGO ORTÍZ MARTÍNEZ**; lo anterior, conforme a lo dispuesto por los artículos 147, fracción I y 148 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, así como el artículo 186, fracción I, inciso d) y último párrafo, inciso a), de la Ley del Sistema de Seguridad Ciudadana del Estado de Querétaro.

8. Que atendiendo a la información remitida por el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, el **C. DOMINGO ORTÍZ MARTÍNEZ** cuenta con 24 años, 2 meses y 21 días de servicio, lo que se acredita mediante constancia de fecha 18 de abril de 2016, suscrita por el Lic. Héctor Ernesto Bravo Martínez, Director de Recursos Humanos de Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, de la que se desprende que el trabajador prestó sus servicios para ese Poder del 24 de febrero del 1992 al 15 de mayo de 2016, (otorgándole la licencia de pre-pensión a partir del 16 de mayo de 2016), siendo el último puesto desempeñado el de Policía Tercero adscrito a la Dirección de Policía Estatal de la Secretaría de Seguridad Ciudadana, percibiendo un sueldo de $12,778.00 (Doce mil setecientos setenta y ocho pesos 00/100 M.N.). Con fundamento en el artículo 186, fracción I, inciso d) y último párrafo, inciso a), de la Ley del Sistema de Seguridad Ciudadana del Estado de Querétaro, le corresponde al trabajador el 95% (noventa y cinco por ciento) del sueldo que venía percibiendo, resultando la cantidad de $12,139.10 (Doce mil ciento treinta y nueve pesos 10/100 M.N.), más la cantidad de $3,088.00 (Tres mil ochenta y ocho pesos 00/100 M.N.) como quinquenios, lo que hace un total de **$15,227.10 (Quince mil doscientos veintisiete pesos 10/100 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 461, Oficialía 1, Libro 1, suscrita por el M.A.P. Mauricio Noguez Ortiz, Director General del Registro Civil del Estado de México, el **C. DOMINGO ORTÍZ MARTÍNEZ**, nació el 26 de abril de 1956, en Lerma, Estado de México.

9. Que al haberse cubierto los requisitos señalados en la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, así como el artículo 186, fracción I, inciso d) y último párrafo, inciso a), de la Ley del Sistema de Seguridad Ciudadana del Estado de Querétaro, para el otorgamiento de la pensión por vejez, resulta viable la petición que realiza el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, para conceder el mencionado derecho al **C. DOMINGO ORTÍZ MARTÍNEZ**, por haber cumplido más de 60 años de edad, concediéndosele la pensión por vejez por la cantidad correspondiente al 95% (noventa y cinco por ciento) del último sueldo percibido, más sus quinquenios, así como las prestaciones que de hecho y por derecho le correspondan, con cargo al Presupuesto de Egresos del Poder Ejecutivo 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. DOMINGO ORTÍZ MARTÍNEZ

Artículo Primero. En virtud de haberse satisfecho los requisitos señalados en los artículos 126, 127, 147, fracción I y 148 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, así como el artículo 186, fracción I, inciso d y último párrafo, inciso a), de la Ley del Sistema de Seguridad Ciudadana del Estado de Querétaro y en justo reconocimiento a los servicios prestados al Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, se concede pensión por vejez al **C. DOMINGO ORTÍZ MARTÍNEZ**, quien el último cargo que desempeñara era el de Policía Tercero adscrito a la Dirección de Policía Estatal de la Secretaría de Seguridad Ciudadana, asignándosele por este concepto, en forma vitalicia, la cantidad de **$15,227.10 (QUINCE MIL DOSCIENTOS VEINTISIETE PESOS 10/100 M.N.)** mensuales, equivalentes al 95% (noventa y cinco por ciento) del último salario que percibía por el desempeño de su puesto, más los incrementos contractuales y legales que le correspondan.

Dicha cantidad será cubierta con cargo al Presupuesto de Egresos del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

Artículo Segundo. La cantidad establecida en el punto anterior, se pagará al **C. DOMINGO ORTÍZ MARTÍNEZ**, 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 OCHO DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS.

ATENTAMENTE
QUINCUAGÉSIMA OCTAVA LEGISLATURA
DEL ESTADO DE QUERÉTARO
MESA DIRECTIVA

DIP. LUIS GERARDO ÁNGELES HERRERA
PRESIDENTE
Rúbrica

DIP. AYDÉ ESPINOZA GONZÁLEZ
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. Domingo Ortíz Martínez.**

Dado en el Palacio de la Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Estado, en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., el día veintiséis del mes de diciembre 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

PODER EJECUTIVO
SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE

El que suscribe, MARCO ANTONIO SALVADOR DEL PRETE TERCERO, en mi carácter de Secretario de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, como consta en el nombramiento expedido a mi favor en fecha 01 de octubre de 2015 por el Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro, Francisco Domínguez Servién, en ejercicio de la facultad que me confiere lo dispuesto por el artículo 16 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en relación con los artículos 6 y 7 segundo párrafo del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" en fecha 14 de agosto de 2015; y

CONSIDERANDO

1.- Que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 3, 19 fracción IV y 25 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, la Secretaría de Desarrollo Sustentable es la Dependencia Estatal que entre otras atribuciones legales, se encuentra facultada para "*Vigilar el cumplimiento y aplicación de las normas en materia de preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al medio ambiente para el desarrollo sustentable, así como fomentar el desarrollo de escuelas de nivel básico, medio y medio superior sustentables";*

2.- Que el Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Sustentable en su artículo 5 segundo párrafo, establece que: "*Corresponde originalmente al Secretario, el trámite y resolución de los asuntos de la competencia de la Secretaría. Estas atribuciones se distribuirán y ejercerán entre las Unidades Administrativas que integran la Secretaría, conforme lo establezcan las disposiciones del presente Reglamento".*

3.- Que el citado Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Sustentable en su artículo 7 segundo párrafo consagra que: "*Para la mejor distribución, desarrollo, tramitación y resolución de los asuntos de la competencia de la Secretaría, el Secretario podrá mediante Acuerdo que se publique en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", delegar sus facultades en servidores públicos subalternos, con excepción de las enumeradas en las fracciones del presente artículo, y aquellas que las demás disposiciones aplicables dispongan que deben ser ejercidas directamente por él."*

4.- Que de conformidad con los artículos 19, fracciones II, IV Y XXVI del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, la Dirección de Control Ambiental es la Unidad Administrativa que depende jerárquicamente del Secretario, la cual tiene a su cargo entre otras atribuciones, "Coordinar la planeación y operación de la verificación de emisiones contaminantes de los vehículos automotores registrados en el Estado", "Aplicar mecanismos y programas de vigilancia, seguimiento y cumplimiento de acciones dirigidas al funcionamiento normativo de los centros de verificación vehicular"; y demás que le señale el citado reglamento, otras disposiciones aplicables y el Subsecretario del Medio Ambiente..

5.- Que de conformidad con los artículos 2, fracciones VIII y XXII, 26, 28 Y 29 del Reglamento de Verificación Vehicular del Estado de Querétaro, esta Dependencia Estatal es competente para:

I. Expedir Constancia de Verificación en caso de destrucción, extravío o robo del Certificado de Verificación, previa verificación en sus registros que efectivamente haya sido cumplido el Programa por el vehículo en cuestión, se haya presentado el comprobante de pago de derechos correspondiente, así como la tarjeta de circulación vigente o acreditar la propiedad del vehículo

II. Expedir Autorizaciones de Verificación en las siguientes modalidades:

a. Con descuento: a los propietarios o legales poseedores de los vehículos que no hayan sido verificados debido a robo de la unidad, reparación o alguna causa de fuerza mayor que esté justificada y probada documentalmente o bien por el simple hecho de manifestar su interés de regularizarse en materia de verificación vehicular, y expresen las razones por las cuales no pudieron cumplir con el Programa. El descuento a pagar a juicio de la Secretaría podrá ser total o parcial de acuerdo a lo señalado en el Manual de Procedimientos, y

b. Sin descuento: a los propietarios, poseedores o conductores de los vehículos que no hayan sido verificados y que no se encuentren contemplados en el supuesto referido en el inciso anterior.

III. Expedir Prórrogas hasta por un máximo de 180 días naturales a los propietarios, poseedores o conductores de los vehículos que no pueden verificar sus unidades debido a robo, reparación o cualquier causa de fuerza mayor que impida cumplir en tiempo y forma con el Programa y pueda ser comprobada documentalmente, podrán solicitar a la Secretaría una prórroga de verificación que ampliará el período para verificar las emisiones de su automóvil, por lo que no se harán acreedores a sanción alguna, para lo cual deberán realizar los trámites correspondientes.

6.- Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 9 fracción II y 49, 50, 51 y 54 del Programa de Verificación Vehicular para el Segundo Semestre del Ejercicio Fiscal 2017, es facultad de esta Secretaria de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo, a través de la Dirección de Control Ambiental la expedición de las Autorizaciones de Verificación Vehicular, Constancias de Verificación Vehicular y Prórrogas.

7.- Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 3, apartado 3.6 y 3.25, 9 fracción II, 50, 51 y 54 del Programa de Verificación Vehicular para el Segundo Semestre del Ejercicio Fiscal 2017, es facultad de esta Secretaria de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo, a través de los Módulos de Atención Ciudadana , Constancias de Verificación Vehicular y Prórrogas.

8. Que en ese sentido, los actos, procedimientos y resoluciones de la Secretaría de Desarrollo Sustentable como autoridad administrativa de la Administración Pública Estatal, se encuentran regulados por las disposiciones contenidas en la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, de acuerdo a lo establecido en el artículo 1 de dicha Ley; y en tal virtud, todo acto administrativo emitido por esta Dependencia Estatal debe encontrarse debidamente fundamentado y motivado conforme a la Garantía de Legalidad consignada en los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

9.- Que el suscrito considera idóneo por razón de su competencia, delegar al Ing. Ricardo Javier Torres Hernández, en su carácter de Director de Control Ambiental de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, las siguientes facultades:

I. Expedir Constancia de Verificación en caso de destrucción, extravío o robo del Certificado de Verificación, previa verificación en sus registros que efectivamente haya sido cumplido el Programa por el vehículo en cuestión, se haya presentado el comprobante de pago de derechos correspondiente, así como la tarjeta de circulación vigente o acreditar la propiedad del vehículo

II. Expedir Autorizaciones de Verificación en las siguientes modalidades:

a. Con descuento: a los propietarios o legales poseedores de los vehículos que no hayan sido verificados debido a robo de la unidad, reparación o alguna causa de fuerza mayor que esté justificada y probada documentalmente o bien por el simple hecho de manifestar su interés de regularizarse en materia de verificación vehicular, y expresen las razones por las cuales no pudieron cumplir con el Programa. El descuento a pagar a juicio de la Secretaría podrá ser total o parcial de acuerdo a lo señalado en el Manual de Procedimientos, y

b. Sin descuento: a los propietarios, poseedores o conductores de los vehículos que no hayan sido verificados y que no se encuentren contemplados en el supuesto referido en el inciso anterior.

III. Expedir Prórrogas hasta por un máximo de 180 días naturales a los propietarios, poseedores o conductores de los vehículos que no pueden verificar sus unidades debido a robo, reparación o cualquier causa de fuerza mayor que impida cumplir en tiempo y forma con el Programa y pueda ser comprobada documentalmente, podrán solicitar a la Secretaría una prórroga de verificación que ampliará el período para verificar las emisiones de su automóvil, por lo que no se harán acreedores a sanción alguna, para lo cual deberán realizar los trámites correspondientes.

Asimismo, el citado servidor público tendrá la facultad de delegar en personal adscrito a la Dirección a su cargo en los casos de ausencia previstas en el artículo 25 del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Sustentable.

10.- Que el suscrito considera idóneo por razón de su competencia, delegar a la Ing. Marisol Guerrero Jiménez, en su carácter de Jefa de Departamento de Verificación Ambiental adscrita a la Dirección de Control Ambiental de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, las siguientes facultades:

IV. Expedir Constancia de Verificación en caso de destrucción, extravío o robo del Certificado de Verificación, previa verificación en sus registros que efectivamente haya sido cumplido el Programa por el vehículo en cuestión, se haya presentado el comprobante de pago de derechos correspondiente, así como la tarjeta de circulación vigente o acreditar la propiedad del vehículo

V. Expedir Autorizaciones de Verificación en las siguientes modalidades:

a. Con descuento: a los propietarios o legales poseedores de los vehículos que no hayan sido verificados debido a robo de la unidad, reparación o alguna causa de fuerza mayor que esté justificada y probada documentalmente o bien por el simple hecho de manifestar su interés de regularizarse en materia de verificación vehicular, y expresen las razones por las cuales no pudieron cumplir con el Programa. El descuento a pagar a juicio de la Secretaría podrá ser total o parcial de acuerdo a lo señalado en el Manual de Procedimientos, y

b. Sin descuento: a los propietarios, poseedores o conductores de los vehículos que no hayan sido verificados y que no se encuentren contemplados en el supuesto referido en el inciso anterior.

VI. Expedir Prórrogas hasta por un máximo de 180 días naturales a los propietarios, poseedores o conductores de los vehículos que no pueden verificar sus unidades debido a robo, reparación o cualquier causa de fuerza mayor que impida cumplir en tiempo y forma con el Programa y pueda ser comprobada documentalmente, podrán solicitar a la Secretaría una prórroga de verificación que ampliará el período para verificar las emisiones de su automóvil, por lo que no se harán acreedores a sanción alguna, para lo cual deberán realizar los trámites correspondientes.

11.- Que por razón de su competencia y en aras de cumplir con los principios rectores del procedimiento administrativo, contemplados en el artículo 11 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, tales como de economía, celeridad, eficiencia, conveniencia y buena fe, debiendo la autoridad simplificar sus trámites en beneficio del gobernado el suscrito considera idóneo delegar a las CC. Adriana Salinas Vázquez, en su calidad de Jefa de Área de Atención Ciudadana y C. Martha Moya Vega, Analista de atención ciudadana, ambas adscritas al Módulo de Atención Ciudadana de la Dirección de Control Ambiental de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, ubicado en el Sótano del Auditorio Josefa Ortiz de Domínguez sito en Av. Constituyentes s/n esq. Sierra Zimapán, Colonia Villas del Sol, Santiago de Querétaro Qro; las siguientes facultades:

I. Expedir Constancia de Verificación en caso de destrucción, extravío o robo del Certificado de Verificación, previa verificación en sus registros que efectivamente haya sido cumplido el Programa por el vehículo en cuestión, se haya presentado el comprobante de pago de derechos correspondiente, así como la tarjeta de circulación vigente o acreditar la propiedad del vehículo

II. Expedir Prórrogas hasta por un máximo de 180 días naturales a los propietarios, poseedores o conductores de los vehículos que no pueden verificar sus unidades debido a robo, reparación o cualquier causa de fuerza mayor que impida cumplir en tiempo y forma con el Programa y pueda ser comprobada documentalmente, podrán solicitar a la Secretaría una prórroga de verificación que ampliará el período para verificar las emisiones de su automóvil, por lo que no se harán acreedores a sanción alguna, para lo cual deberán realizar los trámites correspondientes.

En virtud de lo anterior, emito el siguiente

ACUERDO

PRIMERO.- Se delega al Ing. Ricardo Javier Torres Hernández, en su carácter de Director de Control Ambiental de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, las siguientes facultades:

I. Expedir Constancia de Verificación en caso de destrucción, extravío o robo del Certificado de Verificación, previa verificación en sus registros que efectivamente haya sido cumplido el Programa por el vehículo en cuestión, se haya presentado el comprobante de pago de derechos correspondiente, así como la tarjeta de circulación vigente o acreditar la propiedad del vehículo

II. Expedir Autorizaciones de Verificación en las siguientes modalidades:

a. Con descuento: a los propietarios o legales poseedores de los vehículos que no hayan sido verificados debido a robo de la unidad, reparación o alguna causa de fuerza mayor que esté justificada y probada documentalmente o bien por el simple hecho de manifestar su interés de regularizarse en materia de verificación vehicular, y expresen las razones por las cuales no pudieron cumplir con el Programa. El descuento a pagar a juicio de la Secretaría podrá ser total o parcial de acuerdo a lo señalado en el Manual de Procedimientos, y

b. Sin descuento: a los propietarios, poseedores o conductores de los vehículos que no hayan sido verificados y que no se encuentren contemplados en el supuesto referido en el inciso anterior.

III. Expedir Prórrogas hasta por un máximo de 180 días naturales a los propietarios, poseedores o conductores de los vehículos que no pueden verificar sus unidades debido a robo, reparación o cualquier causa de fuerza mayor que impida cumplir en tiempo y forma con el Programa y pueda ser comprobada documentalmente, podrán solicitar a la Secretaría una prórroga de verificación que ampliará el período para verificar las emisiones de su automóvil, por lo que no se harán acreedores a sanción alguna, para lo cual deberán realizar los trámites correspondientes.

Asimismo, el citado servidor público tendrá la facultad de delegar en personal adscrito a la Dirección a su cargo en los casos de ausencia previstas en el artículo 25 del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Sustentable.

SEGUNDO.- Se delega a la Ing. Marisol Guerrero Jiménez, en su carácter de Jefa de Departamento de Verificación Ambiental adscrita a la Dirección de Control Ambiental de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, las siguientes facultades:

I. Expedir Constancia de Verificación en caso de destrucción, extravío o robo del Certificado de Verificación, previa verificación en sus registros que efectivamente haya sido cumplido el Programa por el vehículo en cuestión, se haya presentado el comprobante de pago de derechos correspondiente, así como la tarjeta de circulación vigente o acreditar la propiedad del vehículo

II. Expedir Autorizaciones de Verificación en las siguientes modalidades:

a. Con descuento: a los propietarios o legales poseedores de los vehículos que no hayan sido verificados debido a robo de la unidad, reparación o alguna causa de fuerza mayor que esté justificada y probada documentalmente o bien por el simple hecho de manifestar su interés de regularizarse en materia de verificación vehicular, y expresen las razones por las cuales no pudieron cumplir con el Programa. El descuento a pagar a juicio de la Secretaría podrá ser total o parcial de acuerdo a lo señalado en el Manual de Procedimientos, y

b. Sin descuento: a los propietarios, poseedores o conductores de los vehículos que no hayan sido verificados y que no se encuentren contemplados en el supuesto referido en el inciso anterior.

III. Expedir Prórrogas hasta por un máximo de 180 días naturales a los propietarios, poseedores o conductores de los vehículos que no pueden verificar sus unidades debido a robo, reparación o cualquier causa de fuerza mayor que impida cumplir en tiempo y forma con el Programa y pueda ser comprobada documentalmente, podrán solicitar a la Secretaría una prórroga de verificación que ampliará el período para verificar las emisiones de su automóvil, por lo que no se harán acreedores a sanción alguna, para lo cual deberán realizar los trámites correspondientes.

TERCERO.- Se delega a las CC. Adriana Salinas Vázquez, en su calidad de Jefa de Área de Atención Ciudadana y C. Martha Moya Vega, Analista de atención ciudadana, ambas adscritas al Módulo de Atención Ciudadana de la Dirección de Control Ambiental de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, ubicado en el Sótano del Auditorio Josefa Ortiz de Domínguez sito en Av. Constituyentes s/n esq. Sierra Zimapán, Colonia Villas del Sol, Santiago de Querétaro Qro; las siguientes facultades:

I. Expedir Constancia de Verificación en caso de destrucción, extravío o robo del Certificado de Verificación, previa verificación en sus registros que efectivamente haya sido cumplido el Programa por el vehículo en cuestión, se haya presentado el comprobante de pago de derechos correspondiente, así como la tarjeta de circulación vigente o acreditar la propiedad del vehículo

II. Expedir Prórrogas hasta por un máximo de 180 días naturales a los propietarios, poseedores o conductores de los vehículos que no pueden verificar sus unidades debido a robo, reparación o cualquier causa de fuerza mayor que impida cumplir en tiempo y forma con el Programa y pueda ser comprobada documentalmente, podrán solicitar a la Secretaría una prórroga de verificación que ampliará el período para verificar las emisiones de su automóvil, por lo que no se harán acreedores a sanción alguna, para lo cual deberán realizar los trámites correspondientes.

CUARTO.- El presente Acuerdo entrará en vigor a partir del día de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”.

Dado en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., a los 12 doce días del mes de octubre del año 2017 dos mil diecisiete.

Atentamente

ING. MARCO ANTONIO SALVADOR DEL PRETE TERCERO
SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE
DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO
Rúbrica

COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS

COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS
DIRECCIÓN DIVISIONAL DE ADMINISTRACIÓN

En observancia a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 134, y de conformidad con la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, se convoca a los interesados en participar en las siguientes licitaciones, incluidas en el programa PCEA/2017:

Licitación Pública Nacional

No. de licitación.	Costo de las bases Inc. IVA	Fecha límite para adquirir las bases	Visita al lugar de los trabajos	Junta de aclaraciones	Presentación de proposiciones y apertura técnica	Acto de apertura económica
027-CEA-PCEA-DDPI-17-SROP-27-EL	$ 3,397.05	26/10/2017	24/10/2017 09:00 horas	26/10/2017 09:00 horas	7/11/2017 09:00 horas	17/11/2017 09:00 horas

Clave FSC (CCAOP)	Descripción general de la obra	Fecha estimada de inicio	Capital contable requerido
0	"Proyecto Ejecutivo denominado Derivación del Acueducto II a la Zona Nororiente, Qro."	8/12/2017	$ 225,000.00

- Las Bases de la Licitación se encuentran disponibles para consulta en la Comisión Estatal de Aguas, específicamente en la Subgerencia de Licitaciones de Obra Pública de la Dirección Divisional de Administración, con domicilio en Av. 5 de Febrero Número 35, Colonia Las Campanas, C.P. 76010, Santiago de Querétaro, Qro., teléfono: 2110600 ext 1424, los días del 20 al 26 de octubre de 2017, con el siguiente horario: 8:30 a 12:30 y de 14:30 a 16:30 horas, en las Instalaciones de la Convocante, con domicilio en la Avenida 5 de Febrero # 35, Colonia Las Campanas en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro. o bien con la opción de pago directo en el banco: BBV Bancomer, a la cuenta Bancaria: 00116906125, CLABE: 012 680 001169061258, No de Sucursal: 7697. La forma de pago es: En efectivo, cheque de caja o certificado a favor de la Comisión Estatal de Aguas, el último día de pago en convocante, únicamente por la mañana y disposición del Banco.
- Las visitas al lugar de los trabajos se cita en la Subgerencia de Licitaciones de Obra Pública del edificio "Fuentes, Mantenimiento y Saneamiento" de la Comisión, C.P. 76010, Santiago de Querétaro, Qro.
- Las juntas de aclaraciones se llevarán a cabo en: Sala de Juntas “A” del edificio "USOS MÚLTIPLES" de la Comisión, ubicado en: Av. 5 de Febrero # 35, Colonia Las Campanas, C.P. 76010, Santiago de Querétaro, Qro.
- El acto de presentación de proposiciones y apertura de las propuestas técnicas se efectuarán en la Sala de Juntas “A” del edificio "USOS MÚLTIPLES" de la Comisión, Av. 5 de Febrero Número 35, Colonia Las Campanas, C.P. 76010, Santiago de Querétaro, Qro.
- La apertura de la propuesta económica se efectuará en la Sala de Juntas “A” del edificio "ÚSOS MÚLTIPLES” de la Comisión, ubicado en Av. 5 de febrero Número 35, Colonia Las Campanas, C.P. 76010, Santiago de Querétaro, Qro.
- Ubicación de las Obras: Santiago de Querétaro, Qro.
- El idioma en que deberán presentar las proposiciones será: Español.
- La moneda en que deberán cotizarse las proposiciones será: Peso mexicano.
- La experiencia y capacidad técnica que deberán acreditar los interesados consiste en: En este proceso deberán garantizar bajo protesta de decir verdad que cuentan con personal capacitado para llevar a cabo los trabajos (Ver detalle en bases de licitación)

Esta hoja corresponde a la publicación de los siguientes concursos: 027-CEA-PCEA-DDPI-17-SROP-27-EL

- ACREDITACIÓN: Deberá presentar los siguientes documentos para que pueda considerarse acreditado:

  a.- Acta constitutiva para personas morales; acta de nacimiento y registro federal de contribuyentes para las personas físicas Incluir Anexo “E”, con los datos de los documentos antes mencionados, el cual se proporciona en los formatos anexos de las bases de licitación.

- b.- Declaración bajo protesta de decir verdad de no encontrarse en los supuestos del artículo 27 de esta ley.
- c.- Registro vigente en el Padrón de Contratistas de la Secretaría de la Contraloría de Gobierno del Estado. La especialidad debe ser 1103.
- d.- Líneas comerciales de crédito
- e.- Carta de conocimiento del inmueble destinado para los trabajos y las características del mismo.
- f.- Carta de aceptación para participar en la licitación y presentación de la propuesta formal.
- g.- Documentación que compruebe el capital contable mínimo solicitado de acuerdo a las bases de licitación.
- h.- Copia simple de alta patronal del IMSS.
- i.- Copia simple de la tarjeta patronal vigente expedida por el IMSS.
- j.- Copia de comprobante de domicilio fiscal reciente.
- k.- Copia de carátula del estado de cuenta bancario donde aparezca impresa la cuenta CLABE.
- Los recursos para esta licitación son de origen ESTATAL.
- Los criterios generales para la adjudicación del contrato serán: La Comisión con base en el análisis comparativo de las propuesta admitidas, una vez hecha la evaluación de las proposiciones, por el área técnica y dictaminada por la Comisión Estatal de Aguas, el contrato se adjudicará a la persona que entre los licitantes, reúna las condiciones legales, técnicas y económicas requeridas por la “Comisión” y garantice satisfactoriamente el cumplimiento de las obligaciones respectivas (Ver detalle en bases de licitación).
- No se aceptarán propuestas que sean enviadas por medios remotos de comunicación electrónica.
- Este programa es de carácter público, no es patrocinado ni promovido por partido político alguno y sus recursos provienen de los ingresos que aportan todos los contribuyentes. Está prohibido el uso de este programa con fines políticos electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido de los recursos de este programa deberá ser denunciado y sancionado de acuerdo a la ley aplicable y ante la autoridad competente.
- Las condiciones de pago serán las que se establezcan en las bases de la presente licitación.
- Monto de Garantía: Se deberá presentar una garantía de seriedad por el 5% del monto total de la propuesta, sin incluir el IVA. Mediante cheque no negociable suscrito a nombre de la Comisión Estatal de Aguas o Fianza. En Moneda Nacional.
- Ninguna de las condiciones establecidas en las bases de licitación, así como las proposiciones presentadas por los licitantes, podrán ser negociadas.

- No podrán participar las personas que se encuentren en los supuestos del artículo 27 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro.

SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO, A 20 DE OCTUBRE DE 2017.

Lic. Oliver Guajardo Montemayor
Director Divisional de Administración
Rúbrica

Esta hoja corresponde a la publicación de los siguientes concursos: 027-CEA-PCEA-DDPI-17-SROP-27-EL

COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS

COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS
DIRECCIÓN DIVISIONAL DE ADMINISTRACIÓN

No. Interno de Convocatoria: **EA06-2017.**

En observancia a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 134, y de conformidad con la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, se convoca a los interesados en participar en la siguiente Licitación Pública Nacional, incluida en el Programa de la Comisión Estatal de Aguas (PCEA 2017) de conformidad con lo siguiente:

Concurso No. **LPN-E-PCEA-SER-DDHE-2017-39,** en la modalidad de **Licitación Pública Nacional**
Acción denominada: **"Servicio de Mantenimiento y Rehabilitación a instalaciones eléctricas de 59 Sistemas de Bombeo"**

Costo Neto de las Bases del concurso	Fecha límite para adquirir Bases del concurso	Visita al Sitio	Junta de Aclaraciones	Presentación de Propuestas y Apertura Técnica	Acto de Apertura Económica	Fallo
$3,397.05	24/10/2017	24/10/2017 9:00 horas Ver detalle en Bases	26/10/2017 12:00 horas Sala A	03/11/2017 12:00 horas Sala A	10/11/2017 12:00 horas Sala A	10/11/2017 13:30 horas Sala A

Partidas	Descripción	Unidad	Cantidad
01	Servicios de mantenimiento/rehabilitación instalaciones eléctricas a los Sistemas de Bombeo: …(Ver detalle en Bases de Licitación)	**Sistemas**	**59**
02	Elaboración de Planos definitivos "As-Build" de los Sistemas de Bombeo, …(Ver detalle en Bases de Licitación)	**Planos**	**59**

- Las Bases de la Licitación se encuentran disponible para consulta y venta en: Av. 5 de Febrero No. 35, col. Las Campanas, C.P. 76010, Querétaro, Qro., teléfono: 01(442)211-06-00 ext. 1462 y 1443, del **20 al 24 de octubre del 2017,** de: **9:00 a 13:30** y de **15:00 a 16:30** horas. La forma de pago es: En efectivo, cheque de caja o certificado, horario de ventanilla de la Comisión Estatal de Aguas o bien con la opción de pago directo en el banco o por transferencia bancaría a: BBV Bancomer, cuenta Bancaria: 00116906125, CLABE: 012 680 001169061258, No de Sucursal: 7697.
- Lugar de celebración de los eventos: Junta de Aclaraciones, Presentación de Propuestas y Apertura Técnica, Apertura Económica y Fallo, se llevarán a cabo en la Sala indicada en el cuadro anterior, ubicada en el Edificio de "Usos Múltiples" de "La Comisión", con domicilio en Av. 5 de Febrero, No. 35, Col. Las Campanas, C.P. 76010, en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro.
- Forma de pago: Ver mayor detalle en las Bases del concurso.
- Lugar y Plazo de entrega: Ver mayor detalle en las Bases del concurso.
- No podrán participar las personas que se encuentren en los supuestos del artículo 45 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro. No se aceptarán propuestas que sean enviadas por Servicio Postal, Mensajería o por medios remotos de comunicación electrónica.
- Este programa es de carácter público, no es patrocinado ni promovido por partido político alguno y sus recursos provienen de los ingresos que aportan todos los contribuyentes. Está prohibido el uso de este programa con fines políticos electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido de los recursos de este programa deberá ser denunciado y sancionado de acuerdo a la ley aplicable y ante la autoridad competente.
- La fecha probable de publicación del cuadro comparativo de ofertas económicas en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", será: 17/10/2017.

Querétaro, Qro., a 20 de octubre del 2017.

LIC. OLIVER GUAJARDO MONTEMAYOR
Secretario Ejecutivo Suplente del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones,
Arrendamientos y Contratación de Servicios de la Comisión Estatal de Aguas.
Rúbrica

COMISIÓN ESTATAL DE INFRAESTRUCTURA

COMISIÓN ESTATAL DE
INFRAESTRUCTURA

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE
QUERÉTARO

LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL 034
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/034/2017,** para la contratación a Precio Unitario y Tiempo Determinado de la Obra: "**MEJORAMIENTO Y REHABILITACIÓN DE CALLE RÍO BRAVO (PAVIMENTACIÓN) EN LOS BORDOS CUATES, HUIMILPAN, QRO**, 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	25-Octubre-2017 15:00 hrs.	24-Octubre-2017 09:00 hrs.	25-Octubre-2017 10:00 hrs.	03-Noviembre- 2017 09:00 hrs.	03-Noviembre-2017 14:00 hrs.	07-Noviembre-2017 12:00 hrs.

- Descripción de los trabajos: La contratación materia de esta licitación es una obra de edificación que incluye trabajos preliminares, excavaciones, terracería, pavimentos, guarniciones y banquetas de conformidad a los alcances establecidos en bases y catálogo de conceptos.
- El Plazo de ejecución para los trabajos será de: 90 días naturales, con fecha estimada de inicio el día 13 de noviembre de 2017, y de término para el día 10 de febrero 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 20 al 25 de octubre 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 $ 0.138 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 401- Vialidades.
- 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. 20 de Octubre de 2017

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

www.queretaro.gob.mx

COMISIÓN ESTATAL DE INFRAESTRUCTURA

COMISIÓN ESTATAL DE
INFRAESTRUCTURA

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE
QUERÉTARO

LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL 035
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/035/2017,** para la contratación a Precio Unitario y Tiempo Determinado de la Obra: "**ADECUACIÓN DEL EDIFICIO QUE ALBERGARÁ EL CENTRO DE EVALUCIÓN Y CONTROL DE CONFIANZA DE LA FISCALÍA GENERAL DEL ESTADO DE 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	25-Octubre-2017 15:00 hrs.	24-Octubre-2017 09:00 hrs.	25-Octubre-2017 11:00 hrs.	03-Noviembre- 2017 11:00 hrs.	03-Noviembre-2017 16:00 hrs.	08-Noviembre-2017 12:00 hrs.

- Descripción de los trabajos: La contratación materia de esta licitación es una obra de edificación que incluye trabajos preliminares, estructura, albañilería, cancelería, instalaciones de conformidad a los alcances establecidos en bases y catálogo de conceptos.
- El Plazo de ejecución para los trabajos será de: 90 días naturales, con fecha estimada de inicio el día 13 de noviembre de 2017, y de término para el día 10 de febrero 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 20 al 25 de octubre 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 $ 0.750 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 903- Mantenimiento obra civil, remodelaciones, adecuaciones y rehabilitaciones.
- 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. 20 de Octubre de 2017

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

www.queretaro.gob.mx

COMISIÓN ESTATAL DE INFRAESTRUCTURA

COMISIÓN ESTATAL DE
INFRAESTRUCTURA

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE
QUERÉTARO

LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL 042

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 LP/GEQPA/042/2017,** para la contratación a Precio Unitario y Tiempo Determinado de la Obra: **"MODERNIZACIÓN DE CALLE FRESNO (PAVIMENTACIÓN, GUARNICIONES Y BANQUETAS) EN EL GRANJENO, HUIMILPAN, QRO;** 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	25-Octubre-2017 15:00 hrs.	24-Octubre-2017 09:00 hrs.	25-Octubre-2017 12:00 hrs.	03-Noviembre- 2017 10:00 hrs.	03-Noviembre-2017 13:00 hrs.	07-Noviembre-2017 14:00 hrs.

- Descripción de los trabajos: La contratación materia de esta licitación es una obra de edificación que incluye trabajos preliminares, excavaciones, terracería, pavimentos, guarniciones y banquetas de conformidad a los alcances establecidos en bases y catálogo de conceptos.
- El Plazo de ejecución para los trabajos será de: 90 días naturales, con fecha estimada de inicio el día 13 de noviembre de 2017, y de término para el día 10 de febrero 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 20 al 25 de octubre 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 $ 0.15 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 401- Vialidades.
- 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. 20 de Octubre de 2017

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

www.queretaro.gob.mx

GOBIERNO MUNICIPAL

MUNICIPIO DE COLÓN, QRO.

El suscrito Ciudadano **Lic. Daniel López Castillo, Secretario del Ayuntamiento de Colón, Qro.**, en uso de las facultades que me confieren los artículos 47 fracción IV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, hago constar y

C E R T I F I C O

Que en **Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 13 (trece) de octubre de 2017 (dos mil diecisiete),** el H. Ayuntamiento de Colón, Qro., aprobó por Unanimidad, el **Acuerdo por el que se integra el Consejo Catastral Municipal de Colón, Qro.,** mismo que se transcribe textualmente a continuación:

Miembros del Ayuntamiento de Colón, Qro.

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115, fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 1, 2, 27, 30 fracciones I, XII y XXXIV y 93 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 4, 10, 15, 18, 19 y 20 de la Ley de Catastro para el Estado de Querétaro; 1, 3, 5 fracción II, 10 fracción II, 16 y 18 fracciones XIII, XLIX del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de Colón, Qro., corresponde a este H. Cuerpo Colegiado conocer y resolver el Acuerdo por el que se integra el Consejo Catastral Municipal de Colón, Qro., y;

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

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 alguna entre éste y el gobierno del Estado.

2. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracciones II y IV, párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30, fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, es facultad de este Municipio manejar, conforme a la ley, su patrimonio y administrar libremente su Hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, correspondiendo así mismo vigilar, a través del Presidente Municipal y de los órganos de control que se establezcan por parte del propio Ayuntamiento, la correcta aplicación del Presupuesto de Egresos.

3. Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, dispone en su artículo 134 que: *"Los recursos económicos de que dispongan la Federación, los estados, los municipios, el Distrito Federal y los órganos político-administrativos de sus demarcaciones territoriales, se administrarán con eficiencia, eficacia, economía, transparencia y honradez para satisfacer los objetivos a los que estén destinados"*.

4. Que por su parte el artículo 93 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro refiere 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.

5. Que el artículo 2 de la Ley de Catastro para el Estado de Querétaro define a Catastro como el inventario, registro, y la valuación de los bienes inmuebles ubicados en el territorio del Estado.

6. Que el artículo 4 de la Ley referida señala que el Catastro tiene por objeto registrar los datos que permitan el conocimiento de las características cualitativas y cuantitativas de los bienes inmuebles, a efecto de obtener elementos que permitan determinar el valor catastral mediante la elaboración y conservación de los registros relativos a la identificación y valuación de los bienes inmuebles ubicados en el territorio del Estado; asimismo, obtener, clasificar, procesar y proporcionar información concerniente al suelo y a las construcciones para estar en posibilidades de realizar diversas acciones.

7. Que la legislación en comento establece que son autoridades en materia de catastro, las siguientes:

ARTÍCULO 10. Son autoridades en materia de catastro:

I. El Gobernador del Estado;
II. El Secretario de Planeación y Finanzas;
III. El Director de Catastro; y
IV. Los Ayuntamientos a través de su Presidente Municipal.

8. Que por su parte, el artículo 15 de la Ley de la materia menciona que son organismos catastrales en el Estado:

ARTÍCULO 15. Son organismos catastrales en el Estado:

I. El Consejo Catastral Estatal; y
II. Los Consejos Catastrales Municipales.

9. Que en ese tenor, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 18 del ordenamiento legal invocado, los Consejos Catastrales Municipales se integrarán de la siguiente manera:

ARTÍCULO 18. Los Consejos Catastrales Municipales se integrarán por:

I. Tres consejeros nombrados por el Ayuntamiento, de entre los cuales será designado el Presidente del Consejo, quién tendrá voto de calidad.

II. Dos representantes de propietarios de predios urbanos del municipio, elegidos por el Ayuntamiento y por insaculación del padrón catastral correspondiente, previa aceptación de su nombramiento.

III. Dos representantes de propietarios de predios rústicos del municipio, elegidos por Ayuntamiento y por insaculación del padrón catastral correspondiente, previa aceptación de su nombramiento; y

IV. Un representante designado por el Consejo Municipal de Concertación Ciudadana que conozca en materia de desarrollo urbano.

Los integrantes de los Consejos Catastrales Municipales durarán en su encargo un año, pudiendo reelegirse.

10. Que el artículo 19 de la Ley de Catastro en cita dispone que los Ayuntamientos proveerán lo necesario a efecto de que los Consejos Catastrales Municipales queden conformados en el primer semestre de cada año fiscal y en el primer trimestre del año fiscal siguiente al en que inicie funciones la administración municipal correspondiente, remitiendo a la Dirección de Catastro, copia certificada del acta de Sesión de Cabildo en la que fuera designado el consejo de referencia, debiendo contar con los datos generales de sus integrantes, en un plazo de treinta días hábiles contados a partir de la Sesión de Cabildo de mérito.

11. Que ahora bien, el artículo 20 de la Legislación multicitada refiere las facultades y obligaciones de dichos cuerpos colegiados:

ARTÍCULO 20. Los Consejos Catastrales Municipales tendrán las siguientes facultades y obligaciones:

I. Dictaminar sobre las propuestas de las tablas de parámetros de valores formuladas por la Dirección de catastro, correspondientes a su Municipio;

II. Asentar en un libro de actas todas las opiniones y acuerdos sobre los asuntos que haya conocido.

III. Sesionar, solo si se encuentran reunidos la mayoría de sus miembros; y

IV. Las demás que determine esta Ley y su Reglamento.

12. Que por su parte, los artículos 48 fracción XX de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 16 y 18 fracción XLIX del Reglamento Orgánico de la Administración Municipal de Colón, Qro., señala que es obligación del Secretario de Finanzas llevar a cabo el trámite para la integración del Consejo Catastral cumpliendo con las formalidades exigidas por la Ley de la materia y someterlo a consideración del Ayuntamiento en los términos señalados para tal efecto.

13. Que en cumplimiento a lo señalado en el punto anterior, con fecha 04 de octubre de 2017 se recibió oficio SF/749/2017 signado por el Lic. Julián Martínez Ortiz en su carácter de Secretario de Finanzas a través del cual solicita lo siguiente:

"…conforme al artículo 18 de la Ley de Catastro para el Estado de Querétaro, si no tiene inconveniente, tenga a bien solicitar la aprobación de reelección del Consejo Catastral Municipal, al H. Ayuntamiento en la próxima Sesión de Cabildo, ya que se requiere dar continuidad al análisis de la propuesta de tablas de valores de uso de suelo y construcción, que nos envía la Dirección de Catastro del Estado de Querétaro, el cual quedaría integrado de la siguiente manera:

NOMBRE	***CARGO***
C. José Alejandro Ochoa Valencia	*Consejero Presidente*
Lic. Jennifer Virginia García Zuñiga	*Consejero*
C. Filiberto Ruiz Becerra	*Consejero*
Arq. María Cecilia Martínez Mancera	*Consejero Municipal de Concertación Ciudadana*
C. Gilberto García Cristóbal	*Representante de Predio Urbano*
Prof. José Gregorio Sánchez Hernández	*Representante de Predio Urbano*
C. Martín Navarro García	*Representante de Predio Rústico*
C. José Pedro León Romero	*Representante de Predio Rústico*

Lo anterior derivado de buen trabajo realizado por los integrantes antes mencionados y así poder cumplir en tiempo con los lineamientos establecidos, para lo cual anexo hoja de firmas de aceptación del cargo".

14. Que en cumplimiento al artículo 42 fracción II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Colón, Qro., el Presidente de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública envío del proyecto correspondiente, e instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento para que emitiera convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión de la materia.

15. Que en atención a lo dispuesto por el artículo 35 fracción II y 46 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Colón, Qro., los integrantes de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado por el Secretario de Finanzas, señalándose por parte de dicho funcionario público que el asunto planteado y su procedimiento cumple con la normatividad aplicable, por lo que una vez revisados los documentos que obran en el expediente y el proyecto remitido, dicho cuerpo colegiado procedió a la discusión y análisis del asunto en comento quedando aprobado como ha sido plasmado en el presente instrumento.

Por lo expuesto, en términos del artículo 48 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Colón, Qro., los integrantes de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública elaboran y somete a consideración del H. Ayuntamiento para su aprobación el siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO.- Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 30 fracción XXXIV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 18 y 19 de la Ley de Catastro del Municipio de Colón, Qro., este H. Ayuntamiento, autoriza la integración del Consejo Catastral del Municipio de Colón, Qro., de la manera que se señala a continuación:

NOMBRE	CARGO
C. José Alejandro Ochoa Valencia	Consejero Presidente
Lic. Jennifer Virginia García Zuñiga	Consejero
C. Filiberto Ruiz Becerra	Consejero
Arq. María Cecilia Martínez Mancera	Consejero Municipal de Concertación Ciudadana
C. Gilberto García Cristóbal	Representante de Predio Urbano
Prof. José Gregorio Sánchez Hernández	Representante de Predio Urbano
C. Martín Navarro García	Representante de Predio Rústico
C. José Pedro León Romero	Representante de Predio Rústico

SEGUNDO.- El seguimiento del presente Acuerdo para su debido cumplimiento estará a cargo de la Secretaría de Finanzas.

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

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

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

TERCERO.- Comuníquese el presente Acuerdo a la Dirección de Catastro del Estado de Querétaro, a la Secretaría de Finanzas para su debido seguimiento y para que por su conducto se le informe a cada uno de los integrantes del Consejo Catastral del Municipio de Colón para su conocimiento y a la Secretaría de la Contraloría Municipal para su debida atención.

Colón, Qro., a 11 de octubre de 2017. Atentamente. Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública. C. José Alejandro Ochoa Valencia. Presidente Municipal y de la Comisión. Rúbrica. LA. Cruz Nayeli Monrroy Aguirre. Síndico Municipal. Rúbrica. Dr. José Eduardo Ponce Ramírez. Síndico Municipal. Rúbrica. ----------
---

Se expide la presente certificación en la Ciudad de Colón, Qro., siendo copia fiel del original que obra en los archivos de la Secretaría del Ayuntamiento de Colón, Qro., a los 13 (trece) días del mes de octubre de 2017 (dos mil diecisiete).

A T E N T A M E N T E
“El momento de la Gente”

Lic. Daniel López Castillo
Secretario del H. 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.

C E R T I F I C A

Que en sesión ordinaria de cabildo de fecha 30 de Agosto de 2017, el H. Ayuntamiento de El Marqués aprobó la modificación del Acuerdo de Cabildo aprobado en fecha 27 de Enero de 2016, por actualización en el monto de pago de derechos en el ejercicio fiscal 2017, 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, 38 FRACCIÓN VIII, 150 FRACCION II 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.- Que mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento, el Lic. Luis Miguel Correa Casarín, Apoderado Legal de Puerta del Lobo, solicita actualización de pago a realizar respecto del cambio de uso de suelo a habitacional con una densidad hasta 50 Hab/Ha, con compatibilidad para el desarrollo de viñedos para el predio rustico denominado Puerta del Lobo, que perteneció a la Ex Hacienda La Griega, en este Municipio de El Marqués, Qro.

2.- Que mediante oficio SAY/1466/2017-2018, el Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del Ayuntamiento, remite a la Dirección de Desarrollo Urbano, la petición del Lic. Luis Miguel Correa Casarín, Apoderado Legal de Puerta del Lobo, relativa a la actualización de pago a realizar respecto del cambio de uso de suelo a habitacional con una densidad hasta 50 Hab/Ha, con compatibilidad para el desarrollo de viñedos para el predio rustico denominado Puerta del Lobo, que perteneció a la Ex Hacienda La Griega, en este Municipio de El Marqués, Qro.

3.- Que mediante oficio DDU/CDI/2244/2017, el C. Manuel Alfredo Bustos Chávez, Director de Desarrollo Urbano Municipal, remite opinión técnica respecto de la petición del Lic. Luis Miguel Correa Casarín, Apoderado Legal de Puerta del Lobo, relativa a la actualización de pago a realizar respecto del cambio de uso de suelo a habitacional con una densidad hasta 50 Hab/Ha, con compatibilidad para el desarrollo de viñedos para el predio rustico denominado Puerta del Lobo, que perteneció a la Ex Hacienda La Griega, en este Municipio de El Marqués, Qro, el cual cita:

El Marqués
Gobierno Municipal
2015 -2018

DEPENDENCIA: PRESIDENCIA MUNICIPAL DE EL MARQUES
DIRECCION DE DESARROLLO URBANO
Coordinación de Desarrollos Inmobiliarios
RAMO: ADMINISTRATIVO
OFICIO NUMERO: DDU/CDI/2244/2017
NOTA DE TURNO: 1365/17

ASUNTO: El que se indica.

La Cañada, El Marqués, Qro., a **02 de agosto** de 2017.

LIC. GASPAR ARANA ANDRADE
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.
PRESENTE

En atención a su oficio SAY/1466/2017-2018, de fecha 14 de julio del 2017, mediante el cual remite el escrito presentado por el Lic. Luis Miguel Correa Casarín, Apoderado Legal de Puerta del Lobo, quien solicita la actualización de los derechos derivados del Cambio de Uso de Suelo a habitacional con una densidad de hasta 50 Hab./Ha. con compatibilidad para el desarrollo de viñedos para un predio rústico denominado "Puerta de Lobo" el cual fue aprobado mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 27 de enero del 2016.

Al respecto le comunico, que los derechos establecidos dentro de dicha autorización, en base a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017", Artículo 23, Fracción XXI, Numeral 7, por los Derechos por la Autorización de Cambio de Uso de Suelo, quedan conformados de la siguiente manera:

I. Por Cambio de Uso de Suelo, en sus primeros 500 m2., se deberá cubrir la cantidad de **$3,767.71 (Tres mil setecientos sesenta y siete pesos 71/100 M.N.).**

II. Para el cobro por cada m2. excedente a los primeros 500 m2. establecidos en el parrafo anterior, adicionalmente se deberá cubrir la cantidad de **$5'610,165.17 (Cinco millones seiscientos diez mil ciento sesenta y cinco pesos 17/100 M.N.)**, de acuerdo al siguiente desglose:

CONCEPTO	DESGLOSE	IMPORTE
AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE USO DE SUELO M2. EXCEDENTES	1.25 UMA ($75.49) x 891,800.00/15	$5,610,165.17
	TOTAL	$5,610,165.17

Sin embargo, se deja a su consideración el seguimiento correspondiente para la atención de lo solicitado, considerando lo establecido dentro del ACUERDO SEGUNDO, Numeral 2.2 de dicho Acuerdo, haciendo la recomendación de solicitar la opinión a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal a efecto de que determine si existe algún recargo por cubrir y le establezca el monto final a pagar y el procedimiento para llevarlo a cabo, debido a que no se cubrió dichos derechos dentro del plazo establecido en el punto de acuerdo referido.

Agradezco de antemano la atención que se sirva brindar a la presente, y sin otro particular, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

ATENTAMENTE
"GENERADORES DE PROGRESO"
Dirección de Desarrollo Urbano

C. MANUEL ALFREDO BUSTOS CHÁVEZ
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

MABC/CATL/CAAA/YGBC
C.c.p. Archivo.
Minutario.

03 AGO. 2017
10:48am
RECIBIDO

EL MARQUÉS
GENERADORES DE PROGRESO

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

4.- Por instrucciones del C. Mario Calzada Mercado, Presidente Municipal, el Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del H. Ayuntamiento, mediante oficio número SAY/DT/1046/2016-2017, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la solicitud del Lic. Luis Miguel Correa Casarín, Apoderado Legal de Puerta del Lobo, relativa a la actualización de pago a realizar respecto del cambio de uso de suelo a habitacional con una densidad hasta 50 Hab/Ha, con compatibilidad para el desarrollo de viñedos para el predio rustico denominado Puerta del Lobo, que perteneció a la Ex Hacienda La Griega, en este Municipio de El Marqués, Qro, para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

CONSIDERANDO

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

2.- Que es competencia del H. Ayuntamiento, en términos de la normatividad municipal y Legislación Estatal vigente, la autorización, modificación, ejecución, control, vigilancia y regularización de los desarrollos inmobiliarios, tales como fraccionamientos, condominios, conjuntos habitacionales y comerciales, así como de fusiones y subdivisiones de predios urbanos y rústicos.

3.- Que, una vez realizada una exhaustiva revisión al acuerdo de cabildo multicitado, se observa que se realizó el cálculo por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal conforme a la Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2017, por lo cual es menester realizar la autorización de la actualización de los montos generados por dicha autorización, en base a la Ley de Ingresos vigente.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 30 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 la modificación del numeral 2.2 punto SEGUNDO del Acuerdo de Cabildo aprobado en fecha 27 de enero de 2016, en términos de lo establecido en el antecedente 3 (tercero) del presente acuerdo, debiendo en lo subsecuente señalarse de la forma siguiente:

1.1 Por Cambio de Uso de Suelo, en sus primeros 500 m²., se deberá cubrir la cantidad de ***$3,767.71 (Tres mil setecientos sesenta y siete setenta y un pesos 71/100 M. N.).***

1.2 Para el cobro por cada m² excedente a los primeros 500 m², establecidos en el párrafo anterior, adicionalmente se deberá cubrir la cantidad de ***$5´610,165.17 (Cinco millones seiscientos diez mil ciento sesenta y cinco pesos 17/100 M. N.)****, de acuerdo al siguiente desglose:*

CONCEPTO	***DESGLOSE***	***IMPORTE***
AUTORIZACION DE CAMBIO DE USO DE SUELO M2 EXCEDENTES	*1.25 UMA ($75.49) X 891,800.00/15*	*$5,610,165.17*
	TOTAL	***$5,610,165.17***

…”

SEGUNDO. - Los demás puntos del acuerdo de fecha 27 de enero de 2017, quedan en el mismo estado como fueron aprobados, para los efectos de su cabal cumplimiento, por lo que se instruye al Secretario del Ayuntamiento realice las anotaciones marginales correspondientes al acta de mérito y emita las certificaciones y comunicaciones correctas.

TERCERO. - El solicitante deberá cubrir los recargos que en su caso, determine la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, conforme lo señalo el Titular del área urbanística.

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, Dirección de 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 30 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

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.

C E R T I F I C A

Que en sesión ordinaria de cabildo de fecha 01 de Marzo de 2017, el H. Ayuntamiento de El Marqués aprobó el mediante el cual se autoriza el Reconocimiento de la vialidad denominada Anillo Vial III, en las superficies de 3,872.40 m2 y 4,917.02 m2, correspondientes a fracciones de las parcelas 112 Z-1 P3/3 y 113 Z-1 P3/3, del Ejido Josefa Vergara antes Saldarriaga, en este Municipio de El Marqués, Qro., 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 escrito recibido en la Secretaría del H. Ayuntamiento, los CC. Antonio Matas Llergo, Francisco Javier Sánchez Hernández, Jesús Alberto Sánchez Hernández, Benito Adolfo Tagle Jiménez, así como Mauricio Javier Salazar Vera, Apoderado Legal de VIVE INMOBILIARIA S.A. DE C.V. Y Dayana Nayeli Ortiz Smeke, Apoderada Legal del C. Ricardo Pereda López, promoviendo todos con el carácter de copropietarios, solicitan el Reconocimiento de la vialidad denominada Anillo Vial III, en las superficies de 3,872.40 m2 y 4,917.02 m2, correspondientes a fracciones de las parcelas 112 Z-1 P3/3 Y 113 Z-1 P3/3, del Ejido Josefa Vergara antes Saldarriaga, en este Municipio de El Marqués, Qro.*

2. *Que mediante oficio número SAY/2311/2016-2017, el Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del Ayuntamiento turno a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la solicitud de los los CC. Antonio Matas Llergo, Francisco Javier Sánchez Hernández, Jesús Alberto Sánchez Hernández, Benito Adolfo Tagle Jiménez, así como Mauricio Javier Salazar Vera, Apoderado Legal de VIVE INMOBILIARIA S.A. DE C.V. Y Dayana Nayeli Ortiz Smeke, Apoderada Legal del C. Ricardo Pereda López, promoviendo todos con el carácter de copropietarios, quienes solicitan el Reconocimiento de la vialidad denominada Anillo Vial III, en la superficie de 3,872.40 m2 y 4,917.02 m2, correspondientes a fracciones de las parcelas 112 Z-1 P3/3 Y 113 Z-1 P3/3, del Ejido Josefa Vergara antes Saldarriaga, en este Municipio de El Marqués, Qro.*

3. *Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento oficio número DDU/CPT/0719/2017, suscrito por el C. Manuel Alfredo Bustos Chávez, Director de Desarrollo Urbano Municipal, mediante el cual emite la opinión técnica, respecto de la petición de los CC. Antonio Matas Llergo, Francisco Javier Sánchez Hernández, Jesús Alberto Sánchez Hernández, Benito Adolfo Tagle Jiménez, así como Mauricio Javier Salazar Vera, Apoderado Legal de VIVE INMOBILIARIA S.A. DE C.V. Y Dayana Nayeli Ortiz Smeke, Apoderada Legal del C. Ricardo Pereda López, promoviendo todos con el carácter de copropietarios, quienes solicitan el Reconocimiento de la vialidad denominada Anillo Vial III, en la superficie de 3,872.40 m2 y 4,917.02 m2, correspondientes a fracciones de las parcelas 112 Z-1 P3/3 Y 113 Z-1 P3/3, del Ejido Josefa Vergara antes Saldarriaga, en este Municipio de El Marqués, Qro., el cual se adjunta al soporte del presente.*

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 vialidad denominada Anillo Vial III, en las superficies de 3,872.40 m2 y 4,917.02 m2, correspondientes a fracciones de las parcelas 112 Z-1 P3/3 Y 113 Z-1 P3/3, del Ejido Josefa Vergara antes Saldarriaga, en este Municipio de El Marqués, Qro., con fundamento en lo dispuesto por la fracción VI, y último párrafo del Artículo 8, del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro.

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

1. A V.
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 11 de Abril de 2017, por parte del H. Ayuntamiento de El Marqués, el siguiente:

*"…**ACUERDO:***

***PRIMERO.-** El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., aprueba el reconocimiento como Infraestructura vial de la afectación de las superficies de 3,872.40 m2 y 4,917.02 m2, correspondientes a fracciones de las parcelas 112 Z-1 P3/3 Y 113 Z-1 P3/3, del Ejido Josefa Vergara antes Saldarriaga, en este Municipio de El Marqués, Qro., correspondientemente; ello en términos de las Opinión Técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal descrita en el ANTECEDENTE 3 del presente.*

***SEGUNDO.-** Se aprueba la nomenclatura de la infraestructura vial reconocida en el punto de acuerdo anterior, bajo la denominación de "III Anillo Vial Maderas Origen y Destino".*

***TERCERO.-** Los solicitantes deberán transmitir a su costa, mediante escritura pública a favor de "Municipio El Marqués, Querétaro", las superficies de vialidades objeto del presente, en términos de la opinión tenica inserta en el ANTECEDENTE 3 de éste acuerdo, debiendo acatar a 40 metros la sección transversal de la vialidad establecida en los Planes y Programas de Desarrollo Urbano Municipal vigentes, así como los convenios de particulares descritos en la opinión antes referida, modificando por ello las autorizaciones ya otorgadas; realizando la entrega urbanizada con el visto bueno de la Dirección de Obras Públicas en base a los lineamientos establecidos en Ley.*

***CUARTO.-** 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.*

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

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

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

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

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

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

TRANSITORIOS

1.- *El presente Acuerdo surtirá los efectos legales correspondientes a partir de 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 a los solicitantes para su cumplimiento…"*

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 11 DE ABRIL 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

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 29 de 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 Habitacional con Densidad de Población de 400 Hab./Ha. y Servicios (H4S), para el predio ubicado en calle Fray Junípero Serra, conformado por los lotes 1, 7, 8 y 9 de la Manzana 27/855, esquina con calle José Antonio de Murguía, en la Etapa 3 del Fraccionamiento Fundadores III, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, el que textualmente señala:

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

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

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

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

3. Los cambios de utilización de suelo y cambios de altura de construcción se refieren a la posibilidad de modificación de estos, de acuerdo a los Planes Parciales Delegacionales, atendiendo a la utilización del suelo de un predio y a la altura de la edificación del mismo.

4. Mediante escritos dirigidos a la Secretaría del Ayuntamiento, el ciudadano Francisco Javier Espinosa Santoveña solicitó el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con Densidad de Población de 300 Hab./Ha. (H3) a Habitacional con Densidad de Población de 400 Hab./Ha. y Servicios (H4S), para el predio derivado de la fusión de los Lotes 1, 7, 8 y 9, ubicado en la Manzana 27/855, Etapa 3, calle José Antonio de Murguía, Fundadores III, identificado con Clave Catastral 140100127855001, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, con la finalidad de llevar a cabo un salón de fiestas infantiles; radicándose dicha solicitud, bajo el expediente número **335/DAI/2016.**

5. El solicitante acredita la propiedad del predio en estudio mediante Escritura Pública número 33, 563 de fecha 26 de mayo de 2016, pasada ante la fe del licenciado Álvaro Guerrero Alcocer, Notario Titular de la Notaria Pública número 3, de la Demarcación Notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio real 532983/1 de fecha 31 de mayo de 2016.

6. Mediante oficio SAY/DAI/561/2017 de fecha 04 de julio de 2017, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitiera una Opinión Técnica respecto al Cambio de Uso de Suelo referido, dependencia que mediante oficio SEDESO/DDU/COU/EVDU/0920/2017 de fecha 31 de julio de 2017, remite la opinión técnica con número de folio 166/17, de la cual se desprende lo siguiente:

"…Antecedentes:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, **el Arq. Francisco Javier Espinosa Santoveña, solicita el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con densidad de población de 300 Hab./Ha. (H3) a uso habitacional con densidad de población de 400 hab./ha y Servicios (H4S), para el predio ubicado en Calle Fray Junípero Serra esquina José Antonio de Murguía, conformado por los lotes 1, 7, 8 y 9, manzana 27/855, de la Etapa 3 del fraccionamiento Fundadores III, con superficie de 364.65 m^2 e identificado con clave catastral 14 01 001 27 855 001; Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.**

2. Se acredita la propiedad de los lotes 1, 7, 8 y 9 de la manzana 27/855, ubicados en la Calle Fray Junípero Serra esquina con Calle José Antonio de Murguía, Etapa 3, del fraccionamiento Fundadores III, a favor del C. Francisco Javier Espinosa Santoveña, mediante escritura 33,563 de fecha 26 de mayo de 2016, documento pasado ante la fe del Lic. Álvaro Guerrero Alcocer, Notario Titular de la Notaría número 3 de la ciudad de Querétaro, escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad, bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 532983/0001 de fecha 31 de mayo de 2016.

3. En la citada escritura de propiedad, se protocoliza la autorización de fusión de predios, otorgada por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante Folio FUS201600049 de fecha 1 de marzo de 2016, correspondiente a la fusión de los lotes 1, 7, 8 y 9 de la manzana 27/855, ubicados en la Calle José Antonio de Murguía, Etapa 3, del fraccionamiento Fundadores III, que actualmente conforman una poligonal con superficie de 364.65 m^2.

4. Conforme al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 19 el 1º de abril de 2008, e inscrito el Registro Público de la Propiedad bajo el folio plan desarrollo 013/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se encontró que la poligonal conformada por los lotes 1, 7, 8 y 9 de la manzana 27/855, ubicados en la Calle Fray Junípero Serra esquina Calle José Antonio de Murguía, Etapa 3, del fraccionamiento Fundadores III, en estudio, cuentan con uso de suelo Habitacional con densidad de población de 300 Hab./Ha. (H3).

5. De revisión a la tabla de usos de suelo del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, 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 m^2 de construcción en predios de hasta 160 m^2 de superficie y estén acompañados de vivienda y respeten el área destinada para el estacionamiento de la vivienda, siendo que el promotor pretende el uso de suelo Comercial y Servicios para la totalidad del predio, sin considerar la vivienda.

Adicionalmente en el punto 2. b), se señala que en el caso de predios mayores de 161 m^2 de superficie total, que den frente a vialidad primaria o secundaria, o a las zonificaciones EI, ER, EE, EIN y EA señaladas en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación correspondiente y no estén zonificados como H2S, H4S, CoU, o CS, serán considerados como H2S ó H4S, dependiendo de la densidad de población de la zona homogénea donde se ubiquen, siempre y cuando cumplan con el número de cajones de estacionamiento requeridos por el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, condicionantes que en ninguno de los dos casos, se da cumplimiento.

6. Con base en lo señalado en el antecedente anterior inmediato, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro emite el documento de viabilidad de uso de suelo IUS201609379 de fecha 9 de diciembre de 2016, en el que se informa que en base a la ubicación del predio, y que de acuerdo a la tabla de usos de suelo que forma parte de la normatividad del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, lo pretendido está considerado como uso prohibido, por lo que se determina como no viable ubicar un salón de fiestas infantiles.

7. El fraccionamiento Fundadores III, corresponde a un desarrollo habitacional popular, colindante con los fraccionamientos Misión Fundadores, Fundadores y Fundadores II, los cuales cuentan con densidades de población y características de desarrollo similares, así mismo al oriente y sur, se ubican los fraccionamientos El Rocío y Los Sauces, mismos que cuentan con una densidad de población de 400 hab./ha. (H4) y que albergan vivienda de tipo de interés social, siendo las vialidades primarias como Avenida Las Fuentes y el Camino a San Pedro Mártir las vialidades principales de la zona, las cuales dadas sus características, cuentan con una vocación para destinos comerciales y/o de servicios de baja y mediana intensidad, lo que incluye un mercado instado sobre el Camino a San Pedro Mártir, haciendo notar que colinda al poniente con el Parque Recreativo denominado Alfalfares que proporciona servicios de recreación y deportes a nivel de Centro de Barrio.

8. En lo que se refiere a los lotes que conforman el predio en estudio, forman parte del fraccionamiento Fundadores III, el cual cuenta con uso Habitacional con densidad de población de 300 Hab./Ha. (H3), dentro del cual en base a Plano de Relotificación del fraccionamiento autorizado mediante oficio 188/2013 de fecha 13 de noviembre de 2013, por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actual Secretaría de Desarrollo Sostenible, considerando predios para uso comercial y de servicios de baja y mediana intensidad, en lotes ubicados sobre las vialidades principales del fraccionamiento, correspondientes a la Avenida Las Fuentes y el Camino a San Pedro Mártir, en los que se han establecido comercios que atienden los requerimientos de colonos del desarrollo y de la zona, quedando el resto de lotes para usos habitacional unifamiliar, entre los que se encuentran los lotes 1, 7, 8 y 9 de la manzana 27/855, no obstante se hace notar que los predios se encuentran ubicados a una distancia aproximada de 11 metros del camino a San Pedro Martír, lote intermedio, la cual se trata de una vialidad primaria de conectividad en la zona lo que le otorga una vocación para establecimiento de actividades de tipo comercial y de servicios, lo que influye sobre los predios en estudio.

9. Respecto al proyecto del salón de fiestas que el promotor pretende instalar en el sitio, conforme a la información que proporciona, la edificación presenta una distribución con los siguientes espacios; Área de eventos, terraza, cocina, bodega, área de sanitarios y un área para estacionamiento interno, para lo cual el propietario en su solicitud manifiesta su compromiso de dar cumplimiento a la dotación de cajones de estacionamiento que requiera para el funcionamiento del salón, así como de generar su acceso a través de la vialidad denominada Fray Junípero Serra, la cual tiene comunicación directa con la vialidad denominada Camino a San Pedro Martír, a fin de que no se genere el paso de vehículos sobre las vialidades internas del fraccionamiento.

10. De inspección al sitio, para conocer las características de la zona, se tiene que la poligonal conformada por los lotes en estudio, se localiza en la esquina formada por las calle José Antonio de Murguía y Fray Junípero Serra, vialidades locales del fraccionamiento, desarrolladas a base de carpeta asfáltica, que se encuentran en regular estado de conservación, la cuales al frente del predio cuentan con guarnición de concreto, pero se carece de banqueta, adicionalmente, se tiene que en los lotes que dan frente a la calle José Antonio de Murguía, predominan los usos habitacionales, no obstante en contra esquina al predio en estudio se ubica una edificación destinada para locales comerciales y de servicios, que carecen de autorización de uso de suelo para su operación, así mismo se observa que en la zona se cuenta con servicios de infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica y eléctrica, así como alumbrado público, además de contar con servicio frecuente de transporte público al sur del predio a una distancia aproximada de 11 metros, sobre la vialidad denominada Camino a San Pedro Martír.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, **se considera técnicamente Viable** el cambio de uso de suelo habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. (H3) a uso habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. y servicios (H4S), para el predio ubicado en Calle Fray Junípero Serra conformado por los lotes 1, 7, 8 y 9, manzana 27/855 y superficie de 364.65 m^2, esquina con Calle José Antonio de Murguía, en la Etapa 3 del fraccionamiento Fundadores III; Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, para ubicar un salón de fiestas**.**

Lo anterior dada la ubicación del predio, al encontrarse en una zona en proceso de consolidación con influencia del Camino a San Pedro Mártir, vialidad primaria con vocación comercial y de servicios, con una actividad de entretenimiento carácter recreativo que servirá para dotar de espacios que brinden servicio a los habitantes de la zona, siempre y cuando en su

proyecto se garantice la dotación de cajones de estacionamiento considerados por el reglamento de Construcción para el municipio de Querétaro de acuerdo a su actividad, con lo que su autorización apoyara a la ocupación de predios baldíos aprovechamiento a la infraestructura ya existente en el sitio, lo que es acorde con 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, además de que se apoyará lo señalado en el Eje 4 "Ciudad con Desarrollo", el cual tiene como objetivo: Aumentar la competitividad económica mediante el fortalecimiento de los sectores comercial, y de servicios, en beneficio de los ingresos de la población del Municipio de Querétaro; sin embargo de considerar viable el H. Ayuntamiento el cambio de uso de suelo, es necesario se cumpla 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 la realización de su proyecto, conforme a la normatividad y respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio para su actividad, de conformidad con lo señalado en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, ya que no se permitirá el uso de vía pública para no afectar a los colonos, 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.

- 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, que incluya la habilitación de banquetas al frente de su propiedad.

- 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.

- Se deben respetar los horarios de funcionamiento que le sean señalados en la licencia de funcionamiento correspondiente, así como los niveles de ruido permitido que para tal efecto le marque la dependencia competente, así como realizar sus actividades al interior del inmueble, ya que no se permitirá estacionar vehículos sobre la vía pública, a fin de no afectar la vitalidad urbana de la zona, ni ocupar con vehículos las banquetas.

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

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

- 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…"

7. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/5861/2017 de fecha 22 de agosto de 2017, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

8. En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable el Cambio de Uso de Suelo a Habitacional con Densidad de Población de 400 Hab./Ha. y Servicios (H4S), para el predio ubicado en calle Fray Junípero Serra, conformado por los lotes 1, 7, 8 y 9 de la Manzana 27/855, esquina con calle José Antonio de Murguía, en la Etapa 3 del Fraccionamiento Fundadores III, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor…”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 29 de agosto de 2017, en el Punto 6, Apartado VII, Inciso 12 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.- <u>SE AUTORIZA</u> el Cambio de Uso de Suelo a Habitacional con Densidad de Población de 400 Hab./Ha. y Servicios (H4S), para el predio ubicado en calle Fray Junípero Serra, conformado por los lotes 1, 7, 8 y 9 de la Manzana 27/855, esquina con calle José Antonio de Murguía, en la Etapa 3 del Fraccionamiento Fundadores III, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, de conformidad con la opinión técnica referida en el Considerando 6 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 emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, referida en el Considerando 6 del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento, constancia de cada uno de los cumplimientos.

TERCERO.- El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante notario público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, con cargo al solicitante; quien deberá remitir una copia certificada de la Escritura Pública debidamente inscrita, a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría del Ayuntamiento, para su conocimiento.

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 expuestas en éste Acuerdo y sus dispositivos Transitorios, en los plazos y condiciones otorgados, dará lugar al inicio del procedimiento administrativo de revocación del presente Acuerdo.

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

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con cargo 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 contados 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 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, Unidad Municipal de Protección Civil, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor y notifique al C. Francisco Javier Espinosa Santoveña…".

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 30 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; 1°, 11 FRACCIÓN I, 12, 13 FRACCIÓN III, 242, 244 FRACCIÓN IV, 250 Y 251 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ASÍ COMO ARTÍCULO 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.

b) Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2015, publicado en la Gaceta Municipal Año I, No. 1, Tomo II de fecha 20 de octubre de 2015, y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" No. 81, Tomo CXLVIII, de fecha 23 de octubre de 2015; el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro acordó 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 actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, como el área encargada del desarrollo urbano del Municipio de Querétaro.…"*

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 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**.**

7.- Dicha reforma, también incluye, entre otros, l 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 **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para un condominio,** que no se encuentra en el supuesto del artículo 254 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

9. Que mediante escrito, presentado por el Arq. Mario Alberto Limón Burgos, Representante Legal de la empresa denominada "HUCA", S.A. de C.V., en la Secretaría de Desarrollo Sostenible, solicita la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **"QUETZAL BELLAVISTA CONDOMINIO 1",** perteneciente a la **Unidad Condominal "QUETZAL BELLAVISTA"** ubicada en calle Miguel Hidalgo sin número, Parcela 267-A, Ejido Santa María Magdalena, perteneciente a la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **"29 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 71,192 de fecha 22 de mayo de 2009, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 7 de esta Demarcación Notarial, la cual se encuentra inscrita en Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro en los folios inmobiliarios números 00326578/0002, 00346578/0001, 00326579/0001, con fecha 13 de agosto de 2009, en la que se hace constar las siguientes protocolizaciones:

- La subdivisión de predios, mediante folio 2009/240 expedido por la entonces Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible, otorgo la autorización para subdividir la Parcela número 267 Z-1 P2/4, del Ejido Santa María Magdalena, Municipio de Querétaro, con superficie de 43,350.01 m², quedando por lo tanto en dos fracciones: la primera con una superficie de 35,186.42 m² y la segunda con una superficie de 8,163.59 m².
- El Contrato de Compraventa de la Fracción 1 de la Parcela número 267 Z-1 P2/4, del Ejido Santa María Magdalena Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, a favor de la sociedad mercantil denominada Huca, S.A. de C.V., a quien se le denomina la parte compradora.

2. Mediante Escritura Pública número 11,269 de fecha 12 de junio de 2008, pasada ante la fe del Lic. Gerardo Sánchez Vallejo, adscrito a la Notaria Pública número 26, de esta demarcación notarial, se hace constar la constitución de una Sociedad Anónima de Capital Variable denominada Huca, Sociedad Anónima de Capital Variable, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en el folio mercantil electrónico número 34831-1, de fecha 25 de julio de 2008.

3. Mediante Escritura Pública número 33,763 de fecha 11 de marzo de 2016, pasada ante la fe del Lic. Juan Carlos Muñoz Ortíz, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 32, de esta demarcación notarial; la Sociedad denominada “Huca”, S.A. de C.V., otorga Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración, a favor de Mario Alberto Limón Burgos.

4. Mediante Escritura Pública número 26,018 de fecha 28 de mayo de 2013, pasada ante la fe del Lic. Juan Carlos Muñoz Ortíz, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 32, de esta demarcación notarial; se hace constar el Acta de Junta de Ejecución de Deslinde de fecha 15 de junio de 2009, y el plano de Deslinde Catastral con fecha de Levantamiento del 12 de septiembre de 2008 y fecha del deslinde Catastral, concluido del 22 de junio de 2009, realizado por la Dirección de Catastro del Municipio de Querétaro, con una superficie de 36,019.140 m², del Lote Fracción 1 ubicado en calle Pino, Ejido Santa María Magdalena de esta ciudad; inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el folio Inmobiliario 00326578/0003 de fecha 09 de julio de 2013.

5. Mediante Escritura Pública número 36,098 de fecha 21 de febrero de 2017, pasada ante la fe del Lic. Juan Carlos Muñoz Ortíz, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 32, de esta demarcación notarial; se hace constar la Rectificación de escritura 33,165, de fecha 02 de diciembre de 2015, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio real 529889 de fecha 02 de diciembre de 2015, se hizo constar la protocolización de la Autorización de Subdivisión de predio con número de folio FUS201500173 de fecha 28 de abril de 2015, en relación a la subdivisión de 4 fracciones del inmueble con superficie total de 36,019.140 m², identificado como Fracción 1 de la parcela número 267 Z-1 P2/4, del ejido Santa María Magdalena, Municipio de Querétaro, quedando Fracción 1: superficie de 29,443.225 m², Fracción 2: 3,271.582 m², Fracción 3: 2,570.395 m² y Fracción 4: superficie 733.958 m², de los cuales la Fracción 3 deberá transmitir a Título Gratuito mediante escritura pública al Municipio de Querétaro, por concepto de vialidad y la Fracción 4 constituye un área de afectación por Dren Pluvial.

6. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal, mediante oficio número SSPM/DT/IT/1027/2009 de fecha 22 de julio de 2009, emitió el Dictamen Técnico de Factibilidad Vial respecto a un Desarrollo Habitacional denominado Condominio Quetzal Bellavista, localizado en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, que incluye lo correspondiente al condominio Quetzal Bellavista Condominio 1.

7. La Comisión Federal de Electricidad, mediante folio 08370, de fecha 23 de junio de 2010, emite la aprobación del proyecto eléctrico para el suministro de energía eléctrica para el fraccionamiento Quetzal Bellavista, localizado en la Parcela 267-A, Ejido María Magdalena, Querétaro; que incluye lo correspondiente al condominio Quetzal Bellavista Condominio 1.

8. La entonces Secretaria de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible, mediante folio Exp. 38/10, de fecha 12 de octubre de 2010, emite la Autorización para el Reconocimiento Jurídico como Vía Pública de una sección de vialidad ubicada en el predio identificado como Fracción 2 del Rancho Bellavista en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, ubicado en la Calle Miguel Hidalgo, Publicado en Gaceta Municipal No. 34, de fecha 21 de diciembre de 2010 y en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro La Sombra de Arteaga, No. 2, Tomo CXLIV, de fecha 7 de enero de 2011.

9. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante folio **CON201100005,** de fecha 2 de febrero de 2011, emite la Autorización de Proyecto en Condominio, para la **Unidad Condominal** Habitacional de Tipo Popular denominada **"QUETZAL BELLAVISTA",** ubicada en calle Miguel Hidalgo sin número Parcela 267-A, Ejido Santa María Magdalena, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en: **59 ÁREAS PARA VIVIENDA; CONDOMINIO 2: CON 29 ÁREAS PARA VIVIENDA; CONDOMINIO 3: CON 28 ÁREAS PARA VIVIENDA; CONDOMINIO 4: CON 28 ÁREAS PARA VIVIENDA; CONDOMINIO 5: CON 32 ÁREAS PARA VIVIENDA; CONDOMINIO 6: CON 27 ÁREAS PARA VIVIENDA; CONDOMINIO 7 CON: 35 ÁREAS PARA VIVIENDA.**

10. La Comisión Estatal de Aguas, mediante folio 12-162-00, Expediente QR-013-09-D, de fecha 08 de agosto de 2012, emite proyecto aprobado para los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y drenaje pluvial para la Unidad Condominal Quetzal Bellavista 1er etapa, ubicada en Fracción 1 de la Parcela No. 267 Z-1 P 2/4, Ejido María Magdalena, en el Municipio de Querétaro, correspondiente a 176 viviendas, que incluye lo correspondiente al condominio QUETZAL BELLAVISTA CONDOMINIO 1.

11. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite el Dictamen de Uso de Suelo número **DUS201505758** de fecha 18 de agosto de 2015, el cual modifica al dictamen previo con folio DUS201003788 de fecha 15 de agosto de 2010, en el que se dictaminó factible el uso de suelo para ubicar en el Ejido de Santa María Magdalena, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, identificado con clave catastral 140100120891001 y una superficie de 29,443.22 m^2, una Unidad Condominal con doscientas treinta y ocho (238) casas habitación, desarrollado en de la siguiente manera: cincuenta y nueve (59) áreas para vivienda; Condominio 1 con veintinueve (29) áreas para vivienda; Condominio 2 con veintiocho (28) áreas para vivienda; Condominio 3 con veintiocho (28) áreas para vivienda; Condominio 4 con treinta y dos (32) áreas para vivienda; Condominio 5 con veintisiete (27) áreas para vivienda; Condominio 6 con treinta y cinco (35) áreas para vivienda.

12. La Dirección de Aseo y Alumbrado Público Municipal, adscrito a la Secretaria de Servicios Públicos Municipales, mediante oficio número SSPM/DAAP/359/2017 de fecha 19 de mayo de 2017, y plano autorizado, emite el Visto Bueno de Proyecto, para área de contenedores de residuos del condominio habitacional con una unidad condominal de 61 viviendas y con 6 condominios 1-(29 viviendas) 2-(28 viviendas) 3-(27 viviendas) 4-(31 viviendas) 5-(26 viviendas) 6-(35 viviendas) de tipo popular denominado Quetzal Bellavista, propuesto en el Ejido Santa María Magdalena, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

13. La Dirección de Desarrollo Urbano mediante oficio número **DDU/COU/FC/1467/2016** de fecha 28 de abril de 2016, emitió la **Modificación a la Autorización de Proyecto en Condominio**, folio CON201100005, de fecha 2 de febrero de 2011, para la **Unidad Condominal** Habitacional de Tipo Popular denominado **QUETZAL BELLAVISTA,** ubicada en calle Miguel Hidalgo sin número, Parcela 267-A, Ejido Santa María Magdalena, perteneciente a la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, debido a la distribución de áreas para vivienda, quedando de la siguiente manera: **61 ÁREAS PARA VIVIENDA: CONDOMINIO 1: CON 29 ÁREAS PARA VIVIENDA; CONDOMINIO 2: CON 28 ÁREAS PARA VIVIENDA; CONDOMINIO 3: CON 27 ÁREAS PARA VIVIENDA; CONDOMINIO 4: CON 31 ÁREAS PARA VIVIENDA; CONDOMINIO 5: CON 26 ÁREAS PARA VIVIENDA; CONDOMINIO 6: CON 35 ÁREAS PARA VIVIENDA**.

14. La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio número **APC201600063** de fecha 13 de julio de 2016, emitió Autorización de Proyecto en Condominio para el condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **"QUETZAL BELLAVISTA CONDOMINIO 1",** perteneciente a la Unidad Condominal QUETZAL BELLAVISTA, ubicada en calle Miguel Hidalgo sin número, Parcela 267-A, Ejido Santa María Magdalena, perteneciente a la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **"29 ÁREAS PARA VIVIENDA".**

15. La Dirección de Desarrollo Urbano mediante oficio número **DDU/COU/FC/5787/2016** de fecha 17 de noviembre de 2016, emitió la **Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio,** para la **Unidad Condominal** Habitacional de Tipo Popular denominado **QUETZAL BELLAVISTA,** conformada de la siguiente manera: **61 ÁREAS PARA VIVIENDA: CONDOMINIO 1 CON 29 ÁREAS PARA VIVIENDA; CONDOMINIO 2 CON 28 ÁREAS PARA VIVIENDA; CONDOMINIO 3 CON 27 ÁREAS PARA VIVIENDA; CONDOMINIO 4 CON 31 ÁREAS PARA VIVIENDA; CONDOMINIO 5 CON 26 ÁREAS PARA VIVIENDA; CONDOMINIO 6 CON 35 ÁREAS PARA VIVIENDA**.

16. Para dar cumplimiento a lo indicado en el oficio DDU/COU/FC/5787/2016 de fecha 17 de noviembre de 2016, en relación a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, para la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Popular denominado QUETZAL BELLAVISTA, el promotor presenta copia simple de los siguientes recibos de pago:

- Folio Z-7605406 de fecha 24 de noviembre de 2016, por la cantidad de $ 3,645.00 (Tres mil seiscientos cuarenta y cinco pesos 00/100 M.N.) por concepto del Dictamen Técnico de Declaratoria del Condominio.
- Folio Z-7605405 de fecha 24 de noviembre de 2016, por la cantidad de $ 130,832.00 (Ciento treinta mil ochocientos treinta y dos pesos 00/100 M.N.) por concepto Derechos de Supervisión del condominio.
- Folio Z-7607560 de fecha 19 de diciembre de 2016, por la cantidad de $ 267,109.00 (Doscientos sesenta y siete mil ciento nueve pesos 00/100 M.N.) por concepto de Impuestos por Superficie Vendible de los condominios de la Unidad Condominal, lo que incluye al presente condominio.

17. La Secretaria de Desarrollo Sostenible, mediante folio SEDESO/DDU/COU/FC/0663/2017 de fecha 7 de junio de 2017, considera viable la aceptación como área de donación para equipamiento urbano y áreas recreativas la fracción 2 con una superficie de 3,271.582 m², de acuerdo al plano de subdivisión del predio con número de folio FUS201500173 de fecha 28 de abril de 2005, dentro del mismo predio en el que se llevará a cabo el desarrollo del condominio, ubicado en calle Miguel Hidalgo sin número, fracción de la parcela 267 Z-1 P2/4, del Ejido Santa María Magdalena, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, misma que deberá realizar la subdivisión correspondiente y posteriormente formalizar su transmisión a favor del Municipio de Querétaro mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad.

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 Municipal, por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización la cantidad de $4,238.76 (Cuatro mil doscientos treinta y ocho pesos 76/100 M. N.).

19. 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 condominio la siguiente cantidad:

Presupuesto Urbanización	$ 761,116.14	x1.875%	$ 14,270.93
Total			**$ 14,270.93**
	(Catorce mil doscientos setenta pesos 93/100 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 Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "QUETZAL BELLAVISTA CONDOMINIO 1",** perteneciente a la **Unidad Condominal "QUETZAL BELLAVISTA"** ubicada en calle Miguel Hidalgo sin número, Parcela 267-A, Ejido Santa María Magdalena, perteneciente a la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, de esta ciudad, con una superficie de 2,913.12 m², consistente en **"29 ÁREAS PARA VIVIENDA".**

2. 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 de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Condominio y Derechos de Supervisión, las cantidades señaladas en los Considerandos 18 y 19 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.

3. El promotor deberá presentar un estudio hidrológico avalado por la comisión Nacional del Agua (CONAGUA) y proceder, la delimitación de la zona Federal de los drenes pluviales al interior del predio, como lo indica en el Dictamen de Uso de Suelo.

4. El Promotor deberá considera en su proyecto el ducto de PEMEX que cruza al predio en la parte sureste, de acuerdo a lo indicado en el Dictamen de Uso de Suelo, así como presentar las autorizaciones emitidas por la dependencia correspondiente.

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. Mario Alberto Limón Burgos, Representante Legal de la empresa denominada "HUCA", S.A. de C.V., la **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "QUETZAL BELLAVISTA CONDOMINIO 1",** perteneciente a la **Unidad Condominal "QUETZAL BELLAVISTA"** ubicada en calle Miguel Hidalgo sin número, Parcela 267-A, Ejido Santa María Magdalena, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **"29 ÁREAS PARA VIVIENDA".**

SEGUNDO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio, la cantidad señalada en el considerando 19 del Dictamen Técnico, así como dar cumplimiento al Resolutivo del Dictamen 2 (dos) contenido en el presente Acuerdo, en un plazo no mayor a 30 días hábiles, contados a partir de autorización del presente.

Una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible.

TERCERO. Las obras deberán quedar concluidas dentro del plazo que no excederá de dos años 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.

CUARTO. Para dar cumplimiento al Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor deberá cumplir con lo indicado en el oficio número SEDESO/DDU/COU/FC/0663/2017 de fecha 7 de junio de 2017 y referida en el considerado 17, en relación a la transmisión gratuita a favor del Municipio de Querétaro, previo a la Autorización de Venta de Unidades Privativas y/o la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio.

QUINTO. El promotor deberá presentar previo a la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Venta de Unidades Privativas la factibilidad vigente para los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, emitido por la Comisión Estatal de Aguas.

SEXTO. El promotor deberá presentar previo a la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Venta de Unidades Privativas el proyecto autorizado emitido por la Comisión Estatal de Aguas referente a los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, para el total de viviendas.

SÉPTIMO. El promotor deberá presentar un estudio hidrológico avalado por la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA) y proceder, la delimitación de la zona Federal de los drenes pluviales al interior del predio, como lo indica en el Dictamen de Uso de Suelo.

OCTAVO. El Promotor deberá considera en su proyecto el ducto de PEMEX que cruza al predio en la parte sureste, de acuerdo a lo indicado en el Dictamen de Uso de Suelo, así como presentar las autorizaciones emitidas por la dependencia correspondiente.

NOVENO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, podrá realizarse hasta en tanto obtenga la Autorización de Venta de Unidades Privativas y/o la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, dando cumplimiento a lo señalado en el Artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en el que establece que … "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".

DECIMO. 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 la Asociación de Condóminos, junto con las demás personas que

adquieran una unidad privativa. Lo anterior con fundamento en el Artículo 265 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

DECIMO PRIMERO. 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 Municipal, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente Acuerdo.

Derivado de lo anterior y dado que la presente autorización es para áreas para vivienda, se podrá realizar la construcción de viviendas hasta que cuente con la autorización de venta de unidades privativas y obtenga las licencias de construcción correspondientes.

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

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

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 30 días hábiles contados a partir de la notificación de la presente autorización.

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, previo a la protocolización de la Declaratoria del Régimen de Propiedad en Condominio que en su momento se autorice, 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 Felipe Carrillo Puerto y al Arq. Mario Alberto Limón Burgos, Representante Legal de la empresa denominada "HUCA", S.A. de C.V.

QUERÉTARO, QRO., A 6 DE JULIO DE 2017.
A T E N T A M E N T E

DANIEL RODRIGUEZ 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 10 (DIEZ) 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

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9° FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1°, 11 FRACCIÓN I, 12, 13 FRACCIÓN III, 242, 244 FRACCIÓN IV, 250 Y 251 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ASÍ COMO ARTÍCULO 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.

b) Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2015, publicado en la Gaceta Municipal Año I, No. 1, Tomo II de fecha 20 de octubre de 2015, y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" No. 81, Tomo CXLVIII, de fecha 23 de octubre de 2015; el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro acordó 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 actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, como el área encargada del desarrollo urbano del Municipio de Querétaro.…"*

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 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**.**

7.- Dicha reforma, también incluye, entre otros, l 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 **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para un condominio,** que no se encuentra en el supuesto del artículo 254 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

9. Que mediante escrito, presentado por el Arq. Mario Alberto Limón Burgos, Representante Legal de la empresa denominada "HUCA", S.A. de C.V., en la Secretaría de Desarrollo Sostenible, solicita la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **"QUETZAL BELLAVISTA CONDOMINIO 2",** perteneciente a la **Unidad Condominal "QUETZAL BELLAVISTA"** ubicada en calle Miguel Hidalgo sin número, Parcela 267-A, Ejido Santa María Magdalena, perteneciente a la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **"28 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 71,192 de fecha 22 de mayo de 2009, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 7 de esta Demarcación Notarial, la cual se encuentra inscrita en Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro en los folios inmobiliarios números 00326578/0002, 00346578/0001, 00326579/0001, con fecha 13 de agosto de 2009, en la que se hace constar las siguientes protocolizaciones:

- La subdivisión de predios, mediante folio 2009/240 expedido por la entonces Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible, otorgo la autorización para subdividir el inmueble Parcela número 267 Z-1 P2/4, del Ejido Santa María Magdalena, Municipio de Querétaro, con superficie de 43,350.01 m², quedando por lo tanto en dos fracciones: la primera con una superficie de 35,186.42 m² y la segunda con una superficie de 8,163.59 m².
- El Contrato de Compraventa de la Fracción 1 de la Parcela número 267 Z-1 P2/4, del Ejido Santa María Magdalena Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, a favor de la sociedad mercantil denominada Huca, S.A. de C.V., a quien se le denomina la parte compradora.

2. Mediante Escritura Pública número 11,269 de fecha 12 de junio de 2008, pasada ante la fe del Lic. Gerardo Sánchez Vallejo, adscrito a la Notaria Pública número 26, de esta demarcación notarial, se hace constar la constitución de una Sociedad Anónima de Capital Variable denominada Huca, Sociedad Anónima de Capital Variable, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en el folio mercantil electrónico número 34831-1, de fecha 25 de julio de 2008.

3. Mediante Escritura Pública número 33,763 de fecha 11 de marzo de 2016, pasada ante la fe del Lic. Juan Carlos Muñoz Ortíz, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 32, de esta demarcación notarial; la Sociedad denominada “Huca”, S.A. de C.V., otorga Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración, a favor de Mario Alberto Limón Burgos.

4. Mediante Escritura Pública número 26,018 de fecha 28 de mayo de 2013, pasada ante la fe del Lic. Juan Carlos Muñoz Ortíz, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 32, de esta demarcación notarial; se hace constar el Acta de Junta de Ejecución de Deslinde de fecha 15 de junio de 2009, y el plano de Deslinde Catastral con fecha de Levantamiento del 12 de septiembre de 2008 y fecha del deslinde Catastral, concluido del 22 de junio de 2009, realizado por la Dirección de Catastro del Municipio de Querétaro, con una superficie de 36,019.140 m², del Lote Fracción 1 ubicado en calle Pino, Ejido Santa María Magdalena de esta ciudad; inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el folio Inmobiliario 00326578/0003 de fecha 09 de julio de 2013.

5. Mediante Escritura Pública número 36,098 de fecha 21 de febrero de 2017, pasada ante la fe del Lic. Juan Carlos Muñoz Ortíz, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 32, de esta demarcación notarial; se hace constar la Rectificación de escritura 33,165, de fecha 02 de diciembre de 2015, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio real 529889 de fecha 02 de diciembre de 2015, se hizo constar la protocolización de la Autorización de Subdivisión de predio con número de folio FUS201500173 de fecha 28 de abril de 2015, en relación a la subdivisión de 4 fracciones del inmueble con superficie total de 36,019.140 m², identificado como Fracción 1 de la parcela número 267 Z-1 P2/4, del ejido Santa María Magdalena, Municipio de Querétaro, quedando Fracción 1: superficie de 29,443.225 m², Fracción 2: 3,271.582 m², Fracción 3: 2,570.395 m² y Fracción 4: superficie 733.958 m², de los cuales la Fracción 3 deberá transmitir a Título Gratuito mediante escritura pública al Municipio de Querétaro, por concepto de vialidad y la Fracción 4 constituye un área de afectación por Dren Pluvial.

6. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal, mediante oficio número SSPM/DT/IT/1027/2009 de fecha 22 de julio de 2009, emitió el Dictamen Técnico de Factibilidad Vial respecto a un Desarrollo Habitacional denominado Condominio Quetzal Bellavista, localizado en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, que incluye lo correspondiente al condominio **QUETZAL BELLAVISTA CONDOMINIO 2**.

7. La Comisión Federal de Electricidad, mediante folio 08370, de fecha 23 de junio de 2010, emite la aprobación del proyecto eléctrico para el suministro de energía eléctrica para el fraccionamiento Quetzal Bellavista, localizado en la Parcela 267-A, Ejido María Magdalena, Querétaro, Qro.; que incluye lo correspondiente al condominio **QUETZAL BELLAVISTA CONDOMINIO 2.**

8. La entonces Secretaria de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible, mediante folio Exp. 38/10, de fecha 12 de octubre de 2010, emite la Autorización para el Reconocimiento Jurídico como Vía Pública de una sección de vialidad ubicada en el predio identificado como Fracción 2 del Rancho Bellavista en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, ubicado en la Calle Miguel Hidalgo, Publicado en Gaceta Municipal No. 34, de fecha 21 de diciembre de 2010 y en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro La Sombra de Arteaga, No. 2, Tomo CXLIV, de fecha 7 de enero de 2011.

9. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante folio **CON201100005,** de fecha 2 de febrero de 2011, emite la Autorización de Proyecto en Condominio, para la **Unidad Condominal** Habitacional de Tipo Popular denominada **"QUETZAL BELLAVISTA",** ubicada en calle Miguel Hidalgo sin número Parcela 267-A, Ejido Santa María Magdalena, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en: **59 ÁREAS PARA VIVIENDA: CONDOMINIO 2 CON 29 ÁREAS PARA VIVIENDA; CONDOMINIO 3 CON 28 ÁREAS PARA VIVIENDA; CONDOMINIO 4 CON 28 ÁREAS PARA VIVIENDA; CONDOMINIO 5 CON 32 ÁREAS PARA VIVIENDA; CONDOMINIO 6 CON 27 ÁREAS PARA VIVIENDA; CONDOMINIO 7 CON 35 ÁREAS PARA VIVIENDA.**

10. La Comisión Estatal de Aguas, mediante folio 12-162-00, Expediente QR-013-09-D, de fecha 08 de agosto de 2012, emite proyecto aprobado para los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y drenaje pluvial para la Unidad Condominal Quetzal Bellavista 1er etapa, ubicado en Fracción 1 de la Parcela No. 267 Z-1 P 2/4, Ejido María Magdalena, en el Municipio de Querétaro, correspondiente a 176 viviendas, que incluye lo correspondiente al condominio **QUETZAL BELLAVISTA CONDOMINIO 2**.

11. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite el Dictamen de Uso de Suelo número **DUS201505758** de fecha 18 de agosto de 2015, el cual modifica al dictamen previo emitido con folio DUS201003788 de fecha 15 de agosto de 2010, en el que se dictaminó factible el uso de suelo para ubicar en el Ejido de Santa María Magdalena, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, identificado con clave catastral 140100120891001 y una superficie de 29,443.22 m^2, una Unidad Condominal con doscientas treinta y ocho (238) casas habitación, desarrollado en de la siguiente manera: cincuenta y nueve (59) áreas para vivienda; Condominio 1 con veintinueve (29) áreas para vivienda; Condominio 2 con veintiocho (28) áreas para vivienda; Condominio 3 con veintiocho (28) áreas para vivienda; Condominio 4 con treinta y dos (32) áreas para vivienda; Condominio 5 con veintisiete (27) áreas para vivienda; Condominio 6 con treinta y cinco (35) áreas para vivienda.

12. La Dirección de Aseo y Alumbrado Público Municipal, adscrito a la Secretaria de Servicios Públicos Municipales, mediante oficio número SSPM/DAAP/359/2017 de fecha 19 de mayo de 2017, y plano autorizado, emite el Visto Bueno de Proyecto, para área de contenedores de residuos del condominio habitacional con una unidad condominal de 61 viviendas y con 6 condominios 1-(29 viviendas) 2-(28 viviendas) 3-(27 viviendas) 4-(31 viviendas) 5-(26 viviendas) 6-(35 viviendas) de tipo popular denominado Quetzal Bellavista, propuesto en el Ejido Santa María Magdalena, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

13. La Dirección de Desarrollo Urbano mediante oficio número **DDU/COU/FC/1467/2016** de fecha 28 de abril de 2016, emitió la **Modificación a la Autorización de Proyecto en Condominio**, folio CON201100005, de fecha 2 de febrero de 2011, para la **Unidad Condominal** Habitacional de Tipo Popular denominado **QUETZAL BELLAVISTA,** ubicada en calle Miguel Hidalgo sin número, Parcela 267-A, Ejido Santa María Magdalena, perteneciente a la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, debido a la distribución de áreas para vivienda, quedando de la siguiente manera: **61 ÁREAS PARA VIVIENDA: CONDOMINIO 1: CON 29 ÁREAS PARA VIVIENDA; CONDOMINIO 2: CON 28 ÁREAS PARA VIVIENDA; CONDOMINIO 3: CON 27 ÁREAS PARA VIVIENDA; CONDOMINIO 4: CON 31 ÁREAS PARA VIVIENDA; CONDOMINIO 5: CON 26 ÁREAS PARA VIVIENDA; CONDOMINIO 6: CON 35 ÁREAS PARA VIVIENDA**.

14. La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio número **APC201600064** de fecha 13 de julio de 2016, emitió Autorización de Proyecto en Condominio para el condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **"QUETZAL BELLAVISTA CONDOMINIO 2",** perteneciente a la Unidad Condominal **QUETZAL BELLAVISTA,** ubicada en calle Miguel Hidalgo sin número, Parcela 267-A, Ejido Santa María Magdalena, perteneciente a la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **"28 ÁREAS PARA VIVIENDA".**

15. La Dirección de Desarrollo Urbano mediante oficio número **DDU/COU/FC/5787/2016** de fecha 17 de noviembre de 2016, emitió la **Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio,** para la **Unidad Condominal** Habitacional de Tipo Popular denominado **QUETZAL BELLAVISTA,** conformada de la siguiente manera: **61 ÁREAS PARA VIVIENDA: CONDOMINIO 1 CON 29 ÁREAS PARA VIVIENDA; CONDOMINIO 2 CON 28 ÁREAS PARA VIVIENDA; CONDOMINIO 3 CON 27 ÁREAS PARA VIVIENDA; CONDOMINIO 4 CON 31 ÁREAS PARA VIVIENDA; CONDOMINIO 5 CON 26 ÁREAS PARA VIVIENDA; CONDOMINIO 6 CON 35 ÁREAS PARA VIVIENDA**.

16. Para dar cumplimiento a lo indicado en el oficio DDU/COU/FC/5787/2016 de fecha 17 de noviembre de 2016, en relación a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, para la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Popular denominado QUETZAL BELLAVISTA, el promotor presenta copia simple de los siguientes recibos de pago:

- Folio Z-7605406 de fecha 24 de noviembre de 2016, por la cantidad de $ 3,645.00 (Tres mil seiscientos cuarenta y cinco pesos 00/100 M.N.) por concepto del Dictamen Técnico de Declaratoria del Condominio.
- Folio Z-7605405 de fecha 24 de noviembre de 2016, por la cantidad de $ 130,832.00 (Ciento treinta mil ochocientos treinta y dos pesos 00/100 M.N.) por concepto Derechos de Supervisión del condominio.
- Folio Z-7607560 de fecha 19 de diciembre de 2016, por la cantidad de $ 267,109.00 (Doscientos sesenta y siete mil ciento nueve pesos 00/100 M.N.) por concepto de Impuestos por Superficie Vendible de los condominios de la Unidad Condominal, lo que incluye al presente condominio.

17. La Secretaria de Desarrollo Sostenible, mediante folio SEDESO/DDU/COU/FC/0663/2017 de fecha 7 de junio de 2017, considera viable la aceptación como área de donación para equipamiento urbano y áreas recreativas la fracción 2 con una superficie de 3,271.582 m², de acuerdo al plano de subdivisión del predio con número de folio FUS201500173 de fecha 28 de abril de 2005, dentro del mismo predio en el que se llevará a cabo el desarrollo del condominio, ubicado en calle Miguel Hidalgo sin número, fracción de la parcela 267 Z-1 P2/4, del Ejido Santa María Magdalena, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, misma que deberá realizar la subdivisión correspondiente y posteriormente formalizar su transmisión a favor del Municipio de Querétaro mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad.

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 Municipal, por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización la cantidad de $4,238.76 (Cuatro mil doscientos treinta y ocho pesos 76/100 M. N.).

19. 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 condominio la siguiente cantidad:

Presupuesto Urbanización	$	727,755.90	x1.875%	$ 13,645.42
Total				**$ 13,645.42**

(Trece mil seiscientos cuarenta y cinco pesos 42/100 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 Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "QUETZAL BELLAVISTA CONDOMINIO 2",** perteneciente a la **Unidad Condominal "QUETZAL BELLAVISTA"** ubicada en calle Miguel Hidalgo sin número, Parcela 267-A, Ejido Santa María Magdalena, perteneciente a la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, de esta ciudad, consistente en **"28 ÁREAS PARA VIVIENDA".**

2. 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 de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Condominio y Derechos de Supervisión, las cantidades señaladas en los Considerandos 18 y 19 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.

3. El promotor deberá presentar un estudio hidrológico avalado por la comisión Nacional del Agua (CONAGUA) y proceder, la delimitación de la zona Federal de los drenes pluviales al interior del predio, como lo indica en el Dictamen de Uso de Suelo.

4. El Promotor deberá considera en su proyecto el ducto de PEMEX que cruza al predio en la parte sureste, de acuerdo a lo indicado en el Dictamen de Uso de Suelo, así como presentar las autorizaciones emitidas por la dependencia correspondiente.

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. Mario Alberto Limón Burgos, Representante Legal de la empresa denominada "HUCA", S.A. de C.V., la **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "QUETZAL BELLAVISTA CONDOMINIO 2",** perteneciente a la **Unidad Condominal "QUETZAL BELLAVISTA"** ubicada en calle Miguel Hidalgo sin número, Parcela 267-A, Ejido Santa María Magdalena, perteneciente a la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, de esta ciudad, consistente en **"28 ÁREAS PARA VIVIENDA".**

SEGUNDO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio, la cantidad señalada en el considerando 19 del Dictamen Técnico, así como dar cumplimiento al Resolutivo del Dictamen 2 (dos) contenido en el presente Acuerdo, en un plazo no mayor a 30 días hábiles, contados a partir de autorización del presente.

Una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible.

TERCERO. Las obras deberán quedar concluidas dentro del plazo que no excederá de dos años 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.

CUARTO. Para dar cumplimiento al Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor deberá cumplir con lo indicado en el oficio número SEDESO/DDU/COU/FC/0663/2017 de fecha 7 de junio de 2017 y referido en el considerado 17, en relación a la transmisión gratuita a favor del Municipio de Querétaro, previo a la Autorización de Venta de Unidades Privativas y/o la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio.

QUINTO. El promotor deberá presentar previo a la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Venta de Unidades Privativas la factibilidad vigente para los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, emitido por la Comisión Estatal de Aguas.

SEXTO. El promotor deberá presentar previo a la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Venta de Unidades Privativas el proyecto autorizado emitido por la Comisión Estatal de Aguas referente a los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, para el total de viviendas.

SÉPTIMO. El promotor deberá presentar un estudio hidrológico avalado por la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA) y proceder, la delimitación de la zona Federal de los drenes pluviales al interior del predio, como lo indica en el Dictamen de Uso de Suelo.

OCTAVO. El Promotor deberá considera en su proyecto el ducto de PEMEX que cruza al predio en la parte sureste, de acuerdo a lo indicado en el Dictamen de Uso de Suelo, así como presentar las autorizaciones emitidas por la dependencia correspondiente.

NOVENO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, podrá realizarse hasta en tanto obtenga la Autorización de Venta de Unidades Privativas y/o la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, dando cumplimiento a lo señalado en el Artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en el que establece que … "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".

DECIMO. 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 la Asociación de Condóminos, junto con las demás personas que

adquieran una unidad privativa. Lo anterior con fundamento en el Artículo 265 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

DECIMO PRIMERO. 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 Municipal, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente Acuerdo.

Derivado de lo anterior y dado que la presente autorización es para áreas para vivienda, se podrá realizar la construcción de viviendas hasta que cuente con la autorización de venta de unidades privativas y obtenga las licencias de construcción correspondientes.

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

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

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 30 días hábiles contados a partir de la notificación de la presente autorización.

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, previo a la protocolización de la Declaratoria del Régimen de Propiedad en Condominio que en su momento se autorice, 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 Felipe Carrillo Puerto y al Arq. Mario Alberto Limón Burgos, Representante Legal de la empresa denominada "HUCA", S.A. de C.V.

QUERÉTARO, QRO., A 6 DE JULIO DE 2017.
A T E N T A M E N T E

DANIEL RODRIGUEZ 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 10 (DIEZ) 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

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9° FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1°, 11 FRACCIÓN I, 12, 13 FRACCIÓN III, 242, 244 FRACCIÓN IV, 250 Y 251 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ASÍ COMO ARTÍCULO 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.

b) Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2015, publicado en la Gaceta Municipal Año I, No. 1, Tomo II de fecha 20 de octubre de 2015, y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" No. 81, Tomo CXLVIII, de fecha 23 de octubre de 2015; el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro acordó 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 actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, como el área encargada del desarrollo urbano del Municipio de Querétaro.…"*

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 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**.**

7.- Dicha reforma, también incluye, entre otros, l 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 **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para un condominio,** que no se encuentra en el supuesto del artículo 254 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

9. Que mediante escrito, presentado por el Arq. Mario Alberto Limón Burgos, Representante Legal de la empresa denominada "HUCA", S.A. de C.V., en la Secretaría de Desarrollo Sostenible, solicita la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **"QUETZAL BELLAVISTA CONDOMINIO 3",** perteneciente a la **Unidad Condominal "QUETZAL BELLAVISTA"** ubicada en calle Miguel Hidalgo sin número, Parcela 267-A, Ejido Santa María Magdalena, perteneciente a la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **"27 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 71,192 de fecha 22 de mayo de 2009, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 7 de esta Demarcación Notarial, la cual se encuentra inscrita en Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro en los folios inmobiliarios números 00326578/0002, 00346578/0001, 00326579/0001, con fecha 13 de agosto de 2009, en la que se hace constar las siguientes protocolizaciones:

- La subdivisión de predios, mediante folio 2009/240 expedido por la entonces Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible, otorgo la autorización para subdividir el inmueble Parcela número 267 Z-1 P2/4, del Ejido Santa María Magdalena, Municipio de Querétaro, con superficie de 43,350.01 m², quedando por lo tanto en dos fracciones: la primera con una superficie de 35,186.42 m² y la segunda con una superficie de 8,163.59 m².
- El Contrato de Compraventa de la Fracción 1 de la Parcela número 267 Z-1 P2/4, del Ejido Santa María Magdalena Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, a favor de la sociedad mercantil denominada Huca, S.A. de C.V., a quien se le denomina la parte compradora.

2. Mediante Escritura Pública número 11,269 de fecha 12 de junio de 2008, pasada ante la fe del Lic. Gerardo Sánchez Vallejo, adscrito a la Notaria Pública número 26, de esta demarcación notarial, se hace constar la constitución de una Sociedad Anónima de Capital Variable denominada Huca, Sociedad Anónima de Capital Variable, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en el folio mercantil electrónico número 34831-1, de fecha 25 de julio de 2008.

3. Mediante Escritura Pública número 33,763 de fecha 11 de marzo de 2016, pasada ante la fe del Lic. Juan Carlos Muñoz Ortíz, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 32, de esta demarcación notarial; la Sociedad denominada “Huca”, S.A. de C.V., otorga Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración, a favor de Mario Alberto Limón Burgos.

4. Mediante Escritura Pública número 26,018 de fecha 28 de mayo de 2013, pasada ante la fe del Lic. Juan Carlos Muñoz Ortíz, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 32, de esta demarcación notarial; se hace constar el Acta de Junta de Ejecución de Deslinde de fecha 15 de junio de 2009, y el plano de Deslinde Catastral con fecha de Levantamiento del 12 de septiembre de 2008 y fecha del deslinde Catastral, concluido del 22 de junio de 2009, realizado por la Dirección de Catastro del Municipio de Querétaro, con una superficie de 36,019.140 m², del Lote Fracción 1 ubicado en calle Pino, Ejido Santa María Magdalena de esta ciudad; inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el folio Inmobiliario 00326578/0003 de fecha 09 de julio de 2013.

5. Mediante Escritura Pública número 36,098 de fecha 21 de febrero de 2017, pasada ante la fe del Lic. Juan Carlos Muñoz Ortíz, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 32, de esta demarcación notarial; se hace constar la Rectificación de escritura 33,165, de fecha 02 de diciembre de 2015, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio real 529889 de fecha 02 de diciembre de 2015, se hizo constar la protocolización de la Autorización de Subdivisión de predio con número de folio FUS201500173 de fecha 28 de abril de 2015, en relación a la subdivisión de 4 fracciones del inmueble con superficie total de 36,019.140 m², identificado como Fracción 1 de la parcela número 267 Z-1 P2/4, del ejido Santa María Magdalena, Municipio de Querétaro, quedando Fracción 1: superficie de 29,443.225 m², Fracción 2: 3,271.582 m², Fracción 3: 2,570.395 m² y Fracción 4: superficie 733.958 m², de los cuales la Fracción 3 deberá transmitir a Título Gratuito mediante escritura pública al Municipio de Querétaro, por concepto de vialidad y la Fracción 4 constituye un área de afectación por Dren Pluvial.

6. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal, mediante oficio número SSPM/DT/IT/1027/2009 de fecha 22 de julio de 2009, emitió el Dictamen Técnico de Factibilidad Vial respecto a un Desarrollo Habitacional denominado Condominio Quetzal Bellavista, localizado en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, que incluye lo correspondiente al condominio **QUETZAL BELLAVISTA CONDOMINIO 3**.

7. La Comisión Federal de Electricidad, mediante folio 08370, de fecha 23 de junio de 2010, emite la aprobación del proyecto eléctrico para el suministro de energía eléctrica para el fraccionamiento Quetzal Bellavista, localizado en la Parcela 267-A, Ejido María Magdalena, Querétaro, Qro.; que incluye lo correspondiente al condominio **QUETZAL BELLAVISTA CONDOMINIO 3.**

8. La entonces Secretaria de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible, mediante folio Exp. 38/10, de fecha 12 de octubre de 2010, emite la Autorización para el Reconocimiento Jurídico como Vía Pública de una sección de vialidad ubicada en el predio identificado como Fracción 2 del Rancho Bellavista en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, ubicado en la Calle Miguel Hidalgo, Publicado en Gaceta Municipal No. 34, de fecha 21 de diciembre de 2010 y en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro La Sombra de Arteaga, No. 2, Tomo CXLIV, de fecha 7 de enero de 2011.

9. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante folio CON201100005, de fecha 2 de febrero de 2011, emite la Autorización de Proyecto en Condominio, para la **Unidad Condominal** Habitacional de Tipo Popular denominada **"QUETZAL BELLAVISTA",** ubicada en calle Miguel Hidalgo sin número Parcela 267-A, Ejido Santa María Magdalena, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en: **59 ÁREAS PARA VIVIENDA: CONDOMINIO 2 CON 29 ÁREAS PARA VIVIENDA; CONDOMINIO 3 CON 28 ÁREAS PARA VIVIENDA; CONDOMINIO 4 CON 28 ÁREAS PARA VIVIENDA; CONDOMINIO 5 CON 32 ÁREAS PARA VIVIENDA; CONDOMINIO 6 CON 27 ÁREAS PARA VIVIENDA; CONDOMINIO 7 CON 35 ÁREAS PARA VIVIENDA.**

10. La Comisión Estatal de Aguas, mediante folio 12-162-00, Expediente QR-013-09-D, de fecha 08 de agosto de 2012, emite proyecto aprobado para los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y drenaje pluvial para la Unidad Condominal Quetzal Bellavista 1er etapa, ubicado en Fracción 1 de la Parcela No. 267 Z-1 P 2/4, Ejido María Magdalena, en el Municipio de Querétaro, correspondiente a 176 viviendas, que incluye lo correspondiente al condominio **QUETZAL BELLAVISTA CONDOMINIO 3**.

11. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite el Dictamen de Uso de Suelo número **DUS201505758** de fecha 18 de agosto de 2015, el cual modifica al dictamen previo emitido con folio DUS201003788 de fecha 15 de agosto de 2010, en el que se dictaminó factible el uso de suelo para ubicar en el Ejido de Santa María Magdalena, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, identificado con clave catastral 140100120891001 y una superficie de 29,443.22 m^2, una Unidad Condominal con doscientas treinta y ocho (238) casas habitación, desarrollado en de la siguiente manera: cincuenta y nueve (59) áreas para vivienda; Condominio 1 con veintinueve (29) áreas para vivienda; Condominio 2 con veintiocho (28) áreas para vivienda; Condominio 3 con veintiocho (28) áreas para vivienda; Condominio 4 con treinta y dos (32) áreas para vivienda; Condominio 5 con veintisiete (27) áreas para vivienda; Condominio 6 con treinta y cinco (35) áreas para vivienda.

12. La Dirección de Aseo y Alumbrado Público Municipal, adscrito a la Secretaria de Servicios Públicos Municipales, mediante oficio número SSPM/DAAP/359/2017 de fecha 19 de mayo de 2017, y plano autorizado, emite el Visto Bueno de Proyecto, para área de contenedores de residuos del condominio habitacional con una unidad condominal de 61 viviendas y con 6 condominios 1-(29 viviendas) 2-(28 viviendas) 3-(27 viviendas) 4-(31 viviendas) 5-(26 viviendas) 6-(35 viviendas) de tipo popular denominado Quetzal Bellavista, propuesto en el Ejido Santa María Magdalena, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

13. La Dirección de Desarrollo Urbano mediante oficio número **DDU/COU/FC/1467/2016** de fecha 28 de abril de 2016, emitió la **Modificación a la Autorización de Proyecto en Condominio**, folio CON201100005, de fecha 2 de febrero de 2011, para la **Unidad Condominal** Habitacional de Tipo Popular denominado **QUETZAL BELLAVISTA,** ubicada en calle Miguel Hidalgo sin número, Parcela 267-A, Ejido Santa María Magdalena, perteneciente a la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, debido a la distribución de áreas para vivienda, quedando de la siguiente manera: **61 ÁREAS PARA VIVIENDA: CONDOMINIO 1: CON 29 ÁREAS PARA VIVIENDA; CONDOMINIO 2: CON 28 ÁREAS PARA VIVIENDA; CONDOMINIO 3: CON 27 ÁREAS PARA VIVIENDA; CONDOMINIO 4: CON 31 ÁREAS PARA VIVIENDA; CONDOMINIO 5: CON 26 ÁREAS PARA VIVIENDA; CONDOMINIO 6: CON 35 ÁREAS PARA VIVIENDA**.

14. La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio número **APC201600075** de fecha 13 de julio de 2016, emitió Autorización de Proyecto en Condominio para el condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **"QUETZAL BELLAVISTA CONDOMINIO 3",** perteneciente a la Unidad Condominal **QUETZAL BELLAVISTA,** ubicada en calle Miguel Hidalgo sin número, Parcela 267-A, Ejido Santa María Magdalena, perteneciente a la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **"27 ÁREAS PARA VIVIENDA".**

15. La Dirección de Desarrollo Urbano mediante oficio número **DDU/COU/FC/5787/2016** de fecha 17 de noviembre de 2016, emitió la **Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio,** para la **Unidad Condominal** Habitacional de Tipo Popular denominado **QUETZAL BELLAVISTA,** conformada de la siguiente manera: **61 ÁREAS PARA VIVIENDA: CONDOMINIO 1 CON 29 ÁREAS PARA VIVIENDA; CONDOMINIO 2 CON 28 ÁREAS PARA VIVIENDA; CONDOMINIO 3 CON 27 ÁREAS PARA VIVIENDA; CONDOMINIO 4 CON 31 ÁREAS PARA VIVIENDA; CONDOMINIO 5 CON 26 ÁREAS PARA VIVIENDA; CONDOMINIO 6 CON 35 ÁREAS PARA VIVIENDA**.

16. Para dar cumplimiento a lo indicado en el oficio DDU/COU/FC/5787/2016 de fecha 17 de noviembre de 2016, en relación a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, para la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Popular denominado QUETZAL BELLAVISTA, el promotor presenta copia simple de los siguientes recibos de pago:

- Folio Z-7605406 de fecha 24 de noviembre de 2016, por la cantidad de $ 3,645.00 (Tres mil seiscientos cuarenta y cinco pesos 00/100 M.N.) por concepto del Dictamen Técnico de Declaratoria del Condominio.
- Folio Z-7605405 de fecha 24 de noviembre de 2016, por la cantidad de $ 130,832.00 (Ciento treinta mil ochocientos treinta y dos pesos 00/100 M.N.) por concepto Derechos de Supervisión del condominio.
- Folio Z-7607560 de fecha 19 de diciembre de 2016, por la cantidad de $ 267,109.00 (Doscientos sesenta y siete mil ciento nueve pesos 00/100 M.N.) por concepto de Impuestos por Superficie Vendible de los condominios de la Unidad Condominal, lo que incluye al presente condominio.

17. La Secretaria de Desarrollo Sostenible, mediante folio SEDESO/DDU/COU/FC/0663/2017 de fecha 7 de junio de 2017, considera viable la aceptación como área de donación para equipamiento urbano y áreas recreativas la fracción 2 con una superficie de 3,271.582 m², de acuerdo al plano de subdivisión del predio con número de folio FUS201500173 de fecha 28 de abril de 2005, dentro del mismo predio en el que se llevará a cabo el desarrollo del condominio, ubicado en calle Miguel Hidalgo sin número, fracción de la parcela 267 Z-1 P2/4, del Ejido Santa María Magdalena, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, misma que deberá realizar la subdivisión correspondiente y posteriormente formalizar su transmisión a favor del Municipio de Querétaro mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad.

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 Municipal, por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización la cantidad de $4,238.76 (Cuatro mil doscientos treinta y ocho pesos 76/100 M. N.).

19. 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 condominio la siguiente cantidad:

Presupuesto Urbanización	$ 700,749.76	x1.875%	$ 13,139.06
Total			**$ 13,139.06**

(Trece mil ciento treinta y nueve pesos 06/100 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 Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "QUETZAL BELLAVISTA CONDOMINIO 3",** perteneciente a la **Unidad Condominal "QUETZAL BELLAVISTA"** ubicada en calle Miguel Hidalgo sin número, Parcela 267-A, Ejido Santa María Magdalena, perteneciente a la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, de esta ciudad, consistente en **"27 ÁREAS PARA VIVIENDA".**

2. 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 de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Condominio y Derechos de Supervisión, las cantidades señaladas en los Considerandos 18 y 19 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.

3. El promotor deberá presentar un estudio hidrológico avalado por la comisión Nacional del Agua (CONAGUA) y proceder, la delimitación de la zona Federal de los drenes pluviales al interior del predio, como lo indica en el Dictamen de Uso de Suelo.

4. El Promotor deberá considera en su proyecto el ducto de PEMEX que cruza al predio en la parte sureste, de acuerdo a lo indicado en el Dictamen de Uso de Suelo, así como presentar las autorizaciones emitidas por la dependencia correspondiente.

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. Mario Alberto Limón Burgos, Representante Legal de la empresa denominada "HUCA", S.A. de C.V., la **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "QUETZAL BELLAVISTA CONDOMINIO 3",** perteneciente a la **Unidad Condominal "QUETZAL BELLAVISTA"** ubicada en calle Miguel Hidalgo sin número, Parcela 267-A, Ejido Santa María Magdalena, perteneciente a la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, de esta ciudad, consistente en **"27 ÁREAS PARA VIVIENDA".**

SEGUNDO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio, la cantidad señalada en el considerando 19 del Dictamen Técnico, así como dar cumplimiento al Resolutivo del Dictamen 2 (dos) contenido en el presente Acuerdo, en un plazo no mayor a 30 días hábiles, contados a partir de autorización del presente.

Una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible .

TERCERO. Las obras deberán quedar concluidas dentro del plazo que no excederá de dos años 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.

CUARTO. Para dar cumplimiento al Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor deberá cumplir con lo indicado en el oficio número SEDESO/DDU/COU/FC/0663/2017 de fecha 7 de junio de 2017 y referido en el considerado 17, en relación a la transmisión gratuita a favor del Municipio de Querétaro, previo a la Autorización de Venta de Unidades Privativas y/o la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio.

QUINTO. El promotor deberá presentar previo a la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Venta de Unidades Privativas la factibilidad vigente para los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, emitido por la Comisión Estatal de Aguas.

SEXTO. El promotor deberá presentar previo a la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Venta de Unidades Privativas el proyecto autorizado emitido por la Comisión Estatal de Aguas referente a los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, para el total de viviendas.

SÉPTIMO. El promotor deberá presentar un estudio hidrológico avalado por la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA) y proceder, la delimitación de la zona Federal de los drenes pluviales al interior del predio, como lo indica en el Dictamen de Uso de Suelo.

OCTAVO. El Promotor deberá considera en su proyecto el ducto de PEMEX que cruza al predio en la parte sureste, de acuerdo a lo indicado en el Dictamen de Uso de Suelo, así como presentar las autorizaciones emitidas por la dependencia correspondiente.

NOVENO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, podrá realizarse hasta en tanto obtenga la Autorización de Venta de Unidades Privativas y/o la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, dando cumplimiento a lo señalado en el Artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en el que establece que … "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".

DÉCIMO. 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 la Asociación de Condóminos, junto con las demás personas que

adquieran una unidad privativa. Lo anterior con fundamento en el Artículo 265 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

DECIMO PRIMERO. 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 Municipal, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente Acuerdo.

Derivado de lo anterior y dado que la presente autorización es para áreas para vivienda, se podrá realizar la construcción de viviendas hasta que cuente con la autorización de venta de unidades privativas y obtenga las licencias de construcción correspondientes.

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

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

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 30 días hábiles contados a partir de la notificación de la presente autorización.

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, previo a la protocolización de la Declaratoria del Régimen de Propiedad en Condominio que en su momento se autorice, 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 Felipe Carrillo Puerto y al Arq. Mario Alberto Limón Burgos, Representante Legal de la empresa denominada "HUCA", S.A. de C.V.

QUERÉTARO, QRO., A 6 DE JULIO DE 2017.
A T E N T A M E N T E

DANIEL RODRIGUEZ 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 10 (DIEZ) 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

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9° FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1°, 11 FRACCIÓN I, 12, 13 FRACCIÓN III, 242, 244 FRACCIÓN IV, 250 Y 251 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ASÍ COMO ARTÍCULO 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.

b) Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2015, publicado en la Gaceta Municipal Año I, No. 1, Tomo II de fecha 20 de octubre de 2015, y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" No. 81, Tomo CXLVIII, de fecha 23 de octubre de 2015; el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro acordó 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 actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, como el área encargada del desarrollo urbano del Municipio de Querétaro.…"*

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 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**.**

7.- Dicha reforma, también incluye, entre otros, l 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 **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para un condominio,** que no se encuentra en el supuesto del artículo 254 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

9. Que mediante escrito, presentado por el Arq. Mario Alberto Limón Burgos, Representante Legal de la empresa denominada "HUCA", S.A. de C.V., en la Secretaría de Desarrollo Sostenible, solicita la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **"QUETZAL BELLAVISTA CONDOMINIO 4",** perteneciente a la **Unidad Condominal "QUETZAL BELLAVISTA"** ubicada en calle Miguel Hidalgo sin número, Parcela 267-A, Ejido Santa María Magdalena, perteneciente a la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **"31 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 71,192 de fecha 22 de mayo de 2009, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 7 de esta Demarcación Notarial, la cual se encuentra inscrita en Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro en los folios inmobiliarios números 00326578/0002, 00346578/0001, 00326579/0001, con fecha 13 de agosto de 2009, en la que se hace constar las siguientes protocolizaciones:

- La subdivisión de predios, mediante folio 2009/240 expedido por la entonces Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible, otorgo la autorización para subdividir el inmueble Parcela número 267 Z-1 P2/4, del Ejido Santa María Magdalena, Municipio de Querétaro, con superficie de 43,350.01 m², quedando por lo tanto en dos fracciones: la primera con una superficie de 35,186.42 m² y la segunda con una superficie de 8,163.59 m².
- El Contrato de Compraventa de la Fracción 1 de la Parcela número 267 Z-1 P2/4, del Ejido Santa María Magdalena Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, a favor de la sociedad mercantil denominada Huca, S.A. de C.V., a quien se le denomina la parte compradora.

2. Mediante Escritura Pública número 11,269 de fecha 12 de junio de 2008, pasada ante la fe del Lic. Gerardo Sánchez Vallejo, adscrito a la Notaria Pública número 26, de esta demarcación notarial, se hace constar la constitución de una Sociedad Anónima de Capital Variable denominada Huca, Sociedad Anónima de Capital Variable, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en el folio mercantil electrónico número 34831-1, de fecha 25 de julio de 2008.

3. Mediante Escritura Pública número 33,763 de fecha 11 de marzo de 2016, pasada ante la fe del Lic. Juan Carlos Muñoz Ortíz, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 32, de esta demarcación notarial; la Sociedad denominada “Huca”, S.A. de C.V., otorga Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración, a favor de Mario Alberto Limón Burgos.

4. Mediante Escritura Pública número 26,018 de fecha 28 de mayo de 2013, pasada ante la fe del Lic. Juan Carlos Muñoz Ortíz, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 32, de esta demarcación notarial; se hace constar el Acta de Junta de Ejecución de Deslinde de fecha 15 de junio de 2009, y el plano de Deslinde Catastral con fecha de Levantamiento del 12 de septiembre de 2008 y fecha del deslinde Catastral, concluido del 22 de junio de 2009, realizado por la Dirección de Catastro del Municipio de Querétaro, con una superficie de 36,019.140 m², del Lote Fracción 1 ubicado en calle Pino, Ejido Santa María Magdalena de esta ciudad; inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el folio Inmobiliario 00326578/0003 de fecha 09 de julio de 2013.

5. Mediante Escritura Pública número 36,098 de fecha 21 de febrero de 2017, pasada ante la fe del Lic. Juan Carlos Muñoz Ortíz, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 32, de esta demarcación notarial; se hace constar la Rectificación de escritura 33,165, de fecha 02 de diciembre de 2015, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio real 529889 de fecha 02 de diciembre de 2015, se hizo constar la protocolización de la Autorización de Subdivisión de predio con número de folio FUS201500173 de fecha 28 de abril de 2015, en relación a la subdivisión de 4 fracciones del inmueble con superficie total de 36,019.140 m², identificado como Fracción 1 de la parcela número 267 Z-1 P2/4, del ejido Santa María Magdalena, Municipio de Querétaro, quedando Fracción 1: superficie de 29,443.225 m², Fracción 2: 3,271.582 m², Fracción 3: 2,570.395 m² y Fracción 4: superficie 733.958 m², de los cuales la Fracción 3 deberá transmitir a Título Gratuito mediante escritura pública al Municipio de Querétaro, por concepto de vialidad y la Fracción 4 constituye un área de afectación por Dren Pluvial.

6. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal, mediante oficio número SSPM/DT/IT/1027/2009 de fecha 22 de julio de 2009, emitió el Dictamen Técnico de Factibilidad Vial respecto a un Desarrollo Habitacional denominado Condominio Quetzal Bellavista, localizado en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, que incluye lo correspondiente al condominio **QUETZAL BELLAVISTA CONDOMINIO 4**.

7. La Comisión Federal de Electricidad, mediante folio 08370, de fecha 23 de junio de 2010, emite la aprobación del proyecto eléctrico para el suministro de energía eléctrica para el fraccionamiento Quetzal Bellavista, localizado en la Parcela 267-A, Ejido María Magdalena, Querétaro, Qro.; que incluye lo correspondiente al condominio **QUETZAL BELLAVISTA CONDOMINIO 4.**

8. La entonces Secretaria de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible, mediante folio Exp. 38/10, de fecha 12 de octubre de 2010, emite la Autorización para el Reconocimiento Jurídico como Vía Pública de una sección de vialidad ubicada en el predio identificado como Fracción 2 del Rancho Bellavista en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, ubicado en la Calle Miguel Hidalgo, Publicado en Gaceta Municipal No. 34, de fecha 21 de diciembre de 2010 y en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro La Sombra de Arteaga, No. 2, Tomo CXLIV, de fecha 7 de enero de 2011.

9. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante folio CON201100005, de fecha 2 de febrero de 2011, emite la Autorización de Proyecto en Condominio, para la **Unidad Condominal** Habitacional de Tipo Popular denominada **"QUETZAL BELLAVISTA",** ubicada en calle Miguel Hidalgo sin número Parcela 267-A, Ejido Santa María Magdalena, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en: **59 ÁREAS PARA VIVIENDA: CONDOMINIO 2 CON 29 ÁREAS PARA VIVIENDA; CONDOMINIO 3 CON 28 ÁREAS PARA VIVIENDA; CONDOMINIO 4 CON 28 ÁREAS PARA VIVIENDA; CONDOMINIO 5 CON 32 ÁREAS PARA VIVIENDA; CONDOMINIO 6 CON 27 ÁREAS PARA VIVIENDA; CONDOMINIO 7 CON 35 ÁREAS PARA VIVIENDA.**

10. La Comisión Estatal de Aguas, mediante folio 12-162-00, Expediente QR-013-09-D, de fecha 08 de agosto de 2012, emite proyecto aprobado para los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y drenaje pluvial para la Unidad Condominal Quetzal Bellavista 1er etapa, ubicado en Fracción 1 de la Parcela No. 267 Z-1 P 2/4, Ejido María Magdalena, en el Municipio de Querétaro, correspondiente a 176 viviendas, que incluye lo correspondiente al condominio **QUETZAL BELLAVISTA CONDOMINIO 4**.

11. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite el Dictamen de Uso de Suelo número **DUS201505758** de fecha 18 de agosto de 2015, el cual modifica al dictamen previo emitido con folio DUS201003788 de fecha 15 de agosto de 2010, en el que se dictaminó factible el uso de suelo para ubicar en el Ejido de Santa María Magdalena, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, identificado con clave catastral 140100120891001 y una superficie de 29,443.22 m^2, una Unidad Condominal con doscientas treinta y ocho (238) casas habitación, desarrollado en de la siguiente manera: cincuenta y nueve (59) áreas para vivienda; Condominio 1 con veintinueve (29) áreas para vivienda; Condominio 2 con veintiocho (28) áreas para vivienda; Condominio 3 con veintiocho (28) áreas para vivienda; Condominio 4 con treinta y dos (32) áreas para vivienda; Condominio 5 con veintisiete (27) áreas para vivienda; Condominio 6 con treinta y cinco (35) áreas para vivienda.

12. La Dirección de Aseo y Alumbrado Público Municipal, adscrito a la Secretaria de Servicios Públicos Municipales, mediante oficio número SSPM/DAAP/359/2017 de fecha 19 de mayo de 2017, y plano autorizado, emite el Visto Bueno de Proyecto, para área de contenedores de residuos del condominio habitacional con una unidad condominal de 61 viviendas y con 6 condominios 1-(29 viviendas) 2-(28 viviendas) 3-(27 viviendas) 4-(31 viviendas) 5-(26 viviendas) 6-(35 viviendas) de tipo popular denominado Quetzal Bellavista, propuesto en el Ejido Santa María Magdalena, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

13. La Dirección de Desarrollo Urbano mediante oficio número **DDU/COU/FC/1467/2016** de fecha 28 de abril de 2016, emitió la **Modificación a la Autorización de Proyecto en Condominio**, folio CON201100005, de fecha 2 de febrero de 2011, para la **Unidad Condominal** Habitacional de Tipo Popular denominado **QUETZAL BELLAVISTA,** ubicada en calle Miguel Hidalgo sin número, Parcela 267-A, Ejido Santa María Magdalena, perteneciente a la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, debido a la distribución de áreas para vivienda, quedando de la siguiente manera: **61 ÁREAS PARA VIVIENDA: CONDOMINIO 1: CON 29 ÁREAS PARA VIVIENDA; CONDOMINIO 2: CON 28 ÁREAS PARA VIVIENDA; CONDOMINIO 3: CON 27 ÁREAS PARA VIVIENDA; CONDOMINIO 4: CON 31 ÁREAS PARA VIVIENDA; CONDOMINIO 5: CON 26 ÁREAS PARA VIVIENDA; CONDOMINIO 6: CON 35 ÁREAS PARA VIVIENDA**.

14. La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio número **APC201600076** de fecha 13 de julio de 2016, emitió Autorización de Proyecto en Condominio para el condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **"QUETZAL BELLAVISTA CONDOMINIO 4",** perteneciente a la Unidad Condominal **QUETZAL BELLAVISTA,** ubicada en calle Miguel Hidalgo sin número, Parcela 267-A, Ejido Santa María Magdalena, perteneciente a la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **"31 ÁREAS PARA VIVIENDA".**

15. La Dirección de Desarrollo Urbano mediante oficio número **DDU/COU/FC/5787/2016** de fecha 17 de noviembre de 2016, emitió la **Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio,** para la **Unidad Condominal** Habitacional de Tipo Popular denominado **QUETZAL BELLAVISTA,** conformada de la siguiente manera: **61 ÁREAS PARA VIVIENDA: CONDOMINIO 1 CON 29 ÁREAS PARA VIVIENDA; CONDOMINIO 2 CON 28 ÁREAS PARA VIVIENDA; CONDOMINIO 3 CON 27 ÁREAS PARA VIVIENDA; CONDOMINIO 4 CON 31 ÁREAS PARA VIVIENDA; CONDOMINIO 5 CON 26 ÁREAS PARA VIVIENDA; CONDOMINIO 6 CON 35 ÁREAS PARA VIVIENDA**.

16. Para dar cumplimiento a lo indicado en el oficio DDU/COU/FC/5787/2016 de fecha 17 de noviembre de 2016, en relación a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, para la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Popular denominado QUETZAL BELLAVISTA, el promotor presenta copia simple de los siguientes recibos de pago:

- Folio Z-7605406 de fecha 24 de noviembre de 2016, por la cantidad de $ 3,645.00 (Tres mil seiscientos cuarenta y cinco pesos 00/100 M.N.) por concepto del Dictamen Técnico de Declaratoria del Condominio.
- Folio Z-7605405 de fecha 24 de noviembre de 2016, por la cantidad de $ 130,832.00 (Ciento treinta mil ochocientos treinta y dos pesos 00/100 M.N.) por concepto Derechos de Supervisión del condominio.
- Folio Z-7607560 de fecha 19 de diciembre de 2016, por la cantidad de $ 267,109.00 (Doscientos sesenta y siete mil ciento nueve pesos 00/100 M.N.) por concepto de Impuestos por Superficie Vendible de los condominios de la Unidad Condominal, lo que incluye al presente condominio.

17. La Secretaria de Desarrollo Sostenible, mediante folio SEDESO/DDU/COU/FC/0663/2017 de fecha 7 de junio de 2017, considera viable la aceptación como área de donación para equipamiento urbano y áreas recreativas la fracción 2 con una superficie de 3,271.582 m², de acuerdo al plano de subdivisión del predio con número de folio FUS201500173 de fecha 28 de abril de 2005, dentro del mismo predio en el que se llevará a cabo el desarrollo del condominio, ubicado en calle Miguel Hidalgo sin número, fracción de la parcela 267 Z-1 P2/4, del Ejido Santa María Magdalena, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, misma que deberá realizar la subdivisión correspondiente y posteriormente formalizar su transmisión a favor del Municipio de Querétaro mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad.

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 Municipal, por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización la cantidad de $4,238.76 (Cuatro mil doscientos treinta y ocho pesos 76/100 M. N.).

19. 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 condominio la siguiente cantidad:

Presupuesto Urbanización	$	756,405.34	x1.875%	$ 14,182.60
Total				**$ 14,182.60**

(Catorce mil ciento ochenta y dos pesos 60/100 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 Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "QUETZAL BELLAVISTA CONDOMINIO 4",** perteneciente a la **Unidad Condominal "QUETZAL BELLAVISTA"** ubicada en calle Miguel Hidalgo sin número, Parcela 267-A, Ejido Santa María Magdalena, perteneciente a la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, de esta ciudad, consistente en **"31 ÁREAS PARA VIVIENDA".**

2. 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 de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Condominio y Derechos de Supervisión, las cantidades señaladas en los Considerandos 18 y 19 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.

3. El promotor deberá presentar un estudio hidrológico avalado por la comisión Nacional del Agua (CONAGUA) y proceder, la delimitación de la zona Federal de los drenes pluviales al interior del predio, como lo indica en el Dictamen de Uso de Suelo.

4. El Promotor deberá considera en su proyecto el ducto de PEMEX que cruza al predio en la parte sureste, de acuerdo a lo indicado en el Dictamen de Uso de Suelo, así como presentar las autorizaciones emitidas por la dependencia correspondiente.

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. Mario Alberto Limón Burgos, Representante Legal de la empresa denominada "HUCA", S.A. de C.V., la **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "QUETZAL BELLAVISTA CONDOMINIO 4",** perteneciente a la **Unidad Condominal "QUETZAL BELLAVISTA"** ubicada en calle Miguel Hidalgo sin número, Parcela 267-A, Ejido Santa María Magdalena, perteneciente a la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, de esta ciudad, consistente en **"31 ÁREAS PARA VIVIENDA".**

SEGUNDO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio, la cantidad señalada en el considerando 19 del Dictamen Técnico, así como dar cumplimiento al Resolutivo del Dictamen 2 (dos) contenido en el presente Acuerdo, en un plazo no mayor a 30 días hábiles, contados a partir de autorización del presente.

Una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible.

TERCERO. Las obras deberán quedar concluidas dentro del plazo que no excederá de dos años 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.

CUARTO. Para dar cumplimiento al Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor deberá cumplir con lo indicado en el oficio número SEDESO/DDU/COU/FC/0663/2017 de fecha 7 de junio de 2017 y referido en el considerado 17, en relación a la transmisión gratuita a favor del Municipio de Querétaro, previo a la Autorización de Venta de Unidades Privativas y/o la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio.

QUINTO. El promotor deberá presentar previo a la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Venta de Unidades Privativas la factibilidad vigente para los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, emitido por la Comisión Estatal de Aguas.

SEXTO. El promotor deberá presentar previo a la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Venta de Unidades Privativas el proyecto autorizado emitido por la Comisión Estatal de Aguas referente a los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, para el total de viviendas.

SÉPTIMO. El promotor deberá presentar un estudio hidrológico avalado por la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA) y proceder, la delimitación de la zona Federal de los drenes pluviales al interior del predio, como lo indica en el Dictamen de Uso de Suelo.

OCTAVO. El Promotor deberá considera en su proyecto el ducto de PEMEX que cruza al predio en la parte sureste, de acuerdo a lo indicado en el Dictamen de Uso de Suelo, así como presentar las autorizaciones emitidas por la dependencia correspondiente.

NOVENO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, podrá realizarse hasta en tanto obtenga la Autorización de Venta de Unidades Privativas y/o la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, dando cumplimiento a lo señalado en el Artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en el que establece que … "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".

DÉCIMO. 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 la Asociación de Condóminos, junto con las demás personas que

adquieran una unidad privativa. Lo anterior con fundamento en el Artículo 265 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

DECIMO PRIMERO. 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 Municipal, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente Acuerdo.

Derivado de lo anterior y dado que la presente autorización es para áreas para vivienda, se podrá realizar la construcción de viviendas hasta que cuente con la autorización de venta de unidades privativas y obtenga las licencias de construcción correspondientes.

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

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

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 30 días hábiles contados a partir de la notificación de la presente autorización.

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, previo a la protocolización de la Declaratoria del Régimen de Propiedad en Condominio que en su momento se autorice, 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 Felipe Carrillo Puerto y al Arq. Mario Alberto Limón Burgos, Representante Legal de la empresa denominada "HUCA", S.A. de C.V.

QUERÉTARO, QRO., A 6 DE JULIO DE 2017.
A T E N T A M E N T E

DANIEL RODRIGUEZ 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 10 (DIEZ) 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,

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 23 de marzo 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 habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. y servicios (H4S), para el predio identificado como lote 1, manzana 77, zona 1, ubicado en la calle Monte Albán N° 400, colonia Loma Bonita, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, 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 EST ADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISO A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN IV Y VI, 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y**

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en 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. Los cambios de utilización de suelo y cambios de altura de construcción se refieren a la posibilidad de modificación de estos, de acuerdo a los Planes Parciales Delegacionales, atendiendo a la utilización del suelo de un predio y a la altura de la edificación del mismo.

4. Por tanto, en atención a la solicitud presentada por el ciudadano Jorge Carlos Islas Ramos, solicita el Cambio de Uso de Suelo, de Uso Habitacional con Densidad de Población de 300 hab./ha. (H3) a uso Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S), para el predio identificado como lote 1, manzana 77, zona 1, ubicado en la calle Monte Albán N° 400, Colonia Loma Bonita, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, para ubicar oficinas y locales comerciales, la Secretaría del Ayuntamiento radicó el expediente número **264/DAI/2016.**

5. La solicitante acredita la propiedad del predio respecto del cual solicita la autorización para el cambio de uso de suelo, mediante escritura pública número 23,086, de fecha 24 de junio de 2016, documento pasado ante la Lic. Noemí Elisa Navarrete Ledesma, Notaria Pública, Titular de la Notaría número 1 de la Demarcación de San Juan del Río, Querétaro, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 00291841/0001, de fecha 19 de agosto de 2016.

6. Derivado de la solicitud referida en el considerando 4 del presente acuerdo, personal adscrito a la Secretaría del Ayuntamiento verificó en el Sistema Integral Registral SIRE del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio 291841, que el predio identificado con clave catastral 140100128077001, se encuentra libre de gravamen.

7. Mediante oficio SEDECO/DDU/COU/EVDU/0244/2017 de fecha 06 de marzo de 2017, fue remitida por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, el Estudio Técnico bajo el número de Folio 041/17, respecto del Cambio de Uso de Suelo, para el predio ubicado en calle Monte Alban N° 400, Colonia Loma Bonita, con superficie de 347.00 m² y clave catastral 14 01 001 28 077 001; Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, del cual se desprende lo siguiente:

"…ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el C. Jorge Carlos Islas Ramos, solicita el Cambio de Uso de suelo, para el predio ubicado en calle Monte Alban N° 400, Colonia Loma Bonita, con superficie de 347.00 m² y clave catastral 14 01 001 28 077 001; Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

Lo anterior dado el interés del solicitante, de llevar a cabo en el predio en estudio, una edificación para ubicar oficinas y locales comerciales.

2. Se acredita la propiedad del predio en estudio, correspondiente al lote de terreno marcado con el número 01, manzana 77, de la zona 1, ubicado en la Calle Monte Alban N° 400, de la Colonia Loma Bonita, a favor del C. Jorge Carlos Islas Ramos, mediante escritura pública número 23,086, de fecha 24 de junio de 2016, documento pasado ante la Lic. Noemí Elisa Navarrete Ledesma, Notaria Pública, Titular de la Notaría número 1 de la Demarcación de San Juan del Río, Querétaro, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 00291841/0001, de fecha 19 de agosto de 2016.

De conformidad con lo señalado en la escritura de propiedad referida, el lote identificado con el número 01, manzana 77, zona 1, ubicado en Calle Monte Alban N° 400, se identifica con la clave catastral 14 01 001 28 077 001, y cuenta con una superficie de 347.00 m².

3. Una vez consultado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, documento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el día 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008, bajo el Folio Plan de Desarrollo 013/0002, se encontró que el predio en estudio, cuenta con uso de suelo Habitacional con densidad de población de 300 Hab./Ha. (H3).

De revisión a la tabla de usos de suelo del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, 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 m^2 de construcción en predios de hasta 160 m^2 de superficie y estén acompañados de vivienda y respeten el área destinada para el estacionamiento de la vivienda.

Adicionalmente en el punto 2. b), se señala que en el caso de predios mayores de 161 m^2 de superficie total, que den frente a vialidad primaria o secundaria, o a las zonificaciones EI, ER, EE, EIN y EA señaladas en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación correspondiente y no estén zonificados como H2S, H4S, CoU, o CS, serán considerados como H2S ó H4S, dependiendo de la densidad de población de la zona homogénea donde se ubiquen, siempre y cuando cumplan con el número de cajones de estacionamiento requeridos por el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, situación que en ninguno de los dos casos, se da cumplimiento a lo señalado en la normatividad referida.

4. Con base en lo referido en los antecedentes anteriores, con fecha 13 de septiembre de 2016, la Dirección de Desarrollo Urbano del municipio de Querétaro, emitió un Informe de Uso de Suelo con Folio IUS201606948, en el que señala que el predio en estudio se encuentra localizado en una zona de uso habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. (H3), por lo que es factible autorizar un máximo de dos locales, uno comercial y otro comercial y/o de servicios, siempre y cuando sean anexos a casa habitación, cuando la suma de la superficie de los locales no supere una superficie de 40.00 m2 de construcción, que se cuente con accesos independientes para cada uso y con área de estacionamiento al interior del predio para el total de usos; los giros a establecer en esos locales, serán única y exclusivamente los permitidos en la tabla de normatividad de usos que acompaña al Plan Parcial de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

5. La colonia Loma Bonita corresponde a un Asentamiento Humano establecido en la zona de uso común del Ejido San Miguel Carrillo, en el que predomina la vivienda de tipo popular desarrollada en uno y dos niveles, regularizado por CORETT con lotes de dimensiones diversas, mezclados con usos comerciales y servicios de tipo básico ubicados de manera dispersa en calles interiores de la colonia, y con actividades de mediana intensidad sobre las calles Popocatépetl, Pirineos y Camino a Mompaní, así como con bodegas y talleres dispersos en calles locales, algunos de los cuales se han reubicado, limitando el uso de actividades microindustriales para el uso exclusivo de actividades de tipo de usos comerciales y/o de servicios principalmente las de tipo básico, lo que ha permitido recuperar de manera gradual el uso habitacional en la zona mezclado con dichos usos.

6. El Promotor presenta una propuesta del proyecto que pretende llevar a cabo en el sitio, el cual contempla una edificación en cinco niveles, la cual considera un nivel para estacionamiento con capacidad para 13 vehículos y estacionamiento para motocicletas y bicicletas, área de escaleras, cuarto de máquinas, un nivel para la ubicación de dos locales para comercio y/o servicio, y en los siguientes tres niveles áreas de oficinas y sanitarios.

Conforme al proyecto presentado, se observa que los parámetros de construcción son mayores a los previstos en la normatividad por zonificación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, para el uso pretendido, por lo que se deberá adecuar el proyecto a dicha normatividad, respecto a los coeficientes de construcción y altura de la edificación, en que se incluya la dotación de cajones de estacionamiento que considera el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, de acuerdo al uso pretendido de servicios.

7. El predio en estudio se encuentra en la esquina formada por las calles Monte Alban y Monte Everest, vialidades locales con sección vial amplia, en una zona en la que predomina las construcciones para vivienda en uno y dos niveles, no obstante que la normativa en zonas con uso de suelo Habitacional con densidad de población de 300 Hab./Ha. (H3), permite edificaciones de hasta cuatro niveles, haciendo notar que se cuenta con servicios de infraestructura sobre la calle Monte Albán, con banquetas y pavimento en regular estado de conservación y sobre Monte Everest se no se cuenta con pavimentos, banquetas, ni con servicios de infraestructura, mismos que se deberán habilitar.

8. De visita al sitio, para conocer las características de la zona, se tiene que el predio se encuentra sin construcción en su interior, colindando con casas habitación, no obstante se observan en la zona locales comerciales de tipo básico y en calles cercanas construcciones de oficinas y talleres, con un porcentaje alto de ocupación en sus lotes, no obstante se observan predios baldíos en diversos sitios.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se considera técnicamente Viable el cambio de uso de suelo, de uso habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. (H3) a uso habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. y servicios (H4S), para el predio identificado como lote 1, manzana 77, zona 1, ubicado en la calle Monte Albán N° 400, colonia Loma Bonita, delegación municipal Félix Osores Sotomayor, con superficie de 347.00 m², para llevar a cabo una edificación para actividades comerciales y de servicios.

Lo anterior dada su ubicación y superficie, en una zona con bajo índice de actividades comerciales y de servicios, mismas que se encuentran dispersas, por lo que la propuesta es acorde con las propuestas de aprovechamientos de la estructura urbana, lo que permitirá la consolidación de los vacíos urbanos existentes, fortaleciendo la utilización del suelo en una zona que cuenta con condiciones adecuadas de infraestructura, mismas que se deberán complementar con el apoyo de los desarrolladores, al considerar actividades comerciales y de servicios que deberán ser compatibles en zonificación habitacional de baja y mediana intensidad, con lo que 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, para lo cual de autorizar el H. Ayuntamiento la modificación de uso de suelo, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Para el desarrollo de su proyecto debe presentar ante la Ventanilla única de gestión, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, obtención de la licencia de construcción y demás que requiera para llevar a cabo su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, de

conformidad con lo señalado en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, dando cumplimiento a lo establecido al Código Urbano del Estado de Querétaro y a la normatividad por zonificación que le señale el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal Félix Osores Sotomayor, de acuerdo al uso autorizado.

- Obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno del proyecto a realizar, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.

- 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 los estudios geotécnicos y/o de mecánica de suelos necesarios avalados por un perito especializado en la materia a fin de determinar las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas para el desarrollo de cualquier proyecto a generar en el predio, a fin de que se garantice la seguridad estructural no solo de las edificaciones que se lleven a cabo en los predios en estudio, sino de las construcciones de los predios colindantes, lo que debe ser considerado previo a emitir las autorizaciones correspondientes para el desarrollo de su proyecto.

- 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.

- 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 Obras Públicas Municipales, a fin de que participe de manera proporcional, en la habilitación de infraestructura vial y/o de servicios faltantes, sobre la calle Monte Everest en la colindancia lateral de su propiedad, con la habilitación de banquetas, que permitan mejorar la imagen urbana y de movilidad de la zona.

- 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 para regularizar la situación del inmueble en un plazo no mayor a 12 meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya el uso de suelo asignado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente al predio en estudio, dicho plazo de conformidad con lo señalado en el oficio SAY/DAI/1337/2016, el cual La Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, informa que en reuniones de trabajo realizadas por la Comisión de Desarrollo Urbano se solicita que el plazo de cumplimiento de las condicionantes impuestas, sea de doce meses.

- 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.

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

- 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/1580/2017 de fecha 14 de marzo 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, de Uso Habitacional con Densidad de Población de 300 hab./ha. (H3) a Uso Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S), para el predio identificado como lote 1, manzana 77, zona 1, ubicado en la Calle Monte Albán N° 400, Colonia Loma Bonita, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor con superficie de 347.00 m²…".

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 23 de marzo de 2017, en el Punto 5, Apartado III, Inciso 7 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. <u>SE AUTORIZA</u> el Cambio de Uso de Suelo a Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S), para el predio identificado como lote 1, manzana 77, zona 1, ubicado en la Calle Monte Albán N° 400, Colonia Loma Bonita, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor. Lo anterior de conformidad con lo señalado en la Opinión Técnica referida en el considerando 7 siete, del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El propietario del predio deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de la Opinión Técnica citada en el Considerando 7 siete 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 Félix Osores Sotomayor.

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 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 solicitante; quien deberá remitir una copia certificada de la Escritura Pública debidamente inscrita a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología y a la Secretaría del Ayuntamiento, para su conocimiento, en un plazo no mayor a 90 días hábiles, contados a partir de la notificación del mismo.

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 30 días hábiles, a partir de su notificación; por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con cargo al propietario del predio, debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro; Secretaría de Finanzas, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección Municipal de Catastro, Unidad Municipal de Protección Civil, Delegado Municipal de Félix Osores Sotomayor, y notifique al ciudadano Jorge Carlos Islas Ramos.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 24 DE MARZO 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; 1°, 11 FRACCIÓN I, 12, 13 FRACCIÓN III, 242, 244 FRACCIÓN IV, 250 Y 251 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ASÍ COMO ARTÍCULO 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.

b) Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2015, publicado en la Gaceta Municipal Año I, No. 1, Tomo II de fecha 20 de octubre de 2015, y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" No. 81, Tomo CXLVIII, de fecha 23 de octubre de 2015; el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro acordó lo siguiente *"… **ACUERDO**… **SEGUNDO.** Para efectos de lo dispuesto por el Código Urbano del Estado de Querétaro, se entiende a la entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, como el área encargada del desarrollo urbano del Municipio de Querétaro.…"*

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 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.

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 **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para un condominio.**

9. Que mediante escrito, presentado por la Lic. Rocio Yazmín Salas Santiesteban Representante Legal de la empresa denominada "Corporación Arquitectónica y de Ingeniería CAISA", S.A. de C.V., en la Secretaría de Desarrollo Sostenible, solicita la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado **"CONDOMINIO A AMBROSÍA",** perteneciente a la Unidad Condominal **AMBROSÍA,** ubicada en Paseo de las Lomas sin número, Lote 129-A Manzana 1, Etapa 3, Fraccionamiento Lomas de Juriquilla, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en: **"52 VIVIENDAS";** y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 45,163 de fecha 31 de diciembre de 2015, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaria Pública número 35, de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro con de folio inmobiliario número 00540772/002 de fecha 18 de agosto del año 2016, se hace constar la transmisión de propiedad en ejecución de Fideicomiso y Extinción parcial del mismo, del inmueble ubicado en Paseo de las Lomas, Lote 129-A manzana 1 Etapa 3 del fraccionamiento Lomas de Juriquilla, perteneciente a la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro, con una superficie de 22,011.94 m², que otorga Scotiabank Inverlat, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria a quien se designará como el Fiduciario, dentro del Fideicomiso Irrevocable identificado con el número 170074355, a favor de la sociedad mercantil denominada Corporación Arquitectónica y de Ingeniería

CAISA", Sociedad Anónima de Capital Variable, a quien se le denominará como la parte adquiriente, representada por su apoderado legal, el ingeniero Jorge Alberto Calzada Torres.

2. Mediante Escritura Pública número 48,865 de fecha 03 del mes de Agosto del año de 2004, pasada ante la fe del Lic. José Emmanuel Cardoso Pérez Grovas, Notario Público Titular de la notaría Pública número 43, de la demarcación notarial del Distrito Federal, se hace constar la constitución de una Sociedad Anónima de Capital Variable denominada Corporación Arquitectónica y de Ingeniería CAISA, S.A. de C.V., inscrito en el Registro Público de Comercio, en la Ciudad de México, Distrito Federal, en el Folio Mercantil número 324103, de fecha 9 de septiembre de 2007.

3. Mediante Escritura Pública número 56,051 de fecha 31 de enero de 2017, pasada ante la fe del Lic. Héctor Manuel Cárdenas Villarreal, Titular de la Notaria número 201, del Distrito Federal, actualmente Ciudad de México, se hace constar los poderes generales limitados, que corporación Arquitectónica y de Ingeniería CAISA, S.A. de C.V., otorga a favor de la señora Rocío Yasmín Salas Santiesteban.

4. La Comisión Federal de Electricidad, mediante folio número DP-299/2016, de fecha 21 de julio de 2016, emite la Factibilidad de suministrar el servicio de energía eléctrica a nombre de Corporación arquitectónica y de Ingeniería CAISA, S.A. de C.V., ubicado en el Lote 129 A, Manzana 1, Etapa 3, Fraccionamiento denominado Lomas de Juriquilla, Delegación Santa Rosa Jáuregui, del Municipio de Querétaro, Qro.

5. La Unidad Condominal 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 y áreas verdes, al formar parte del fraccionamiento Lomas de Juriquilla, del que mediante escritura pública número 34,026 de fecha 24 del mes de Agosto del año 2015, pasada ante la fe del Lic. Jorge García Ramírez, Notario Público Adscrito de la Notaría Pública No. 22, de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo los folios inmobiliarios número 00453072/0002, 00453073/0002, 00453107/0002, 00453184/0002, 00453194/0002, 00453214/0002, 00453240/0002, 00453261/0002, 00453283/0002, 00453284/0002, 00453293/0002, 00453321/0002, 00453386/0002, 00453431/0002, 00453506/0004, 00453670/0002, 00453671/0002, 00453684/0002, 00453721/0002, 00453731/0002, 00453833/0002, 00540861/0002, 00540889/0002, 00540900/0002, 00540997/0002, 00541008/0002, 00541051/0002, 00541061/0002, 00541177/0002, 00541208/0002, 00541218/0002, 00541223/0002, 00541302/0002, 00541314/0002, 00541364/0002, 00541365/0002, 00541366/0002, 00541418/0002, 00541472/0002, 00541493/0002, 00541513/0002, 00541563/0002, 00541569/0002, 00541684/0002 de fecha 10 de agosto de 2016, se llevó a cabo la Transmisión de Propiedad a Título Gratuito a favor del Municipio de Querétaro de las superficies de vialidad y áreas verdes.

En lo que respecta al área de Equipamiento Urbano del fraccionamiento, su cumplimiento se realiza conforme a lo dispuesto en el Acuerdo de Cabildo celebrado el 24 de marzo de 2009, en que se Autorizo cubrir en efectivo y de contado el equivalente al 7.49% del área de donación por Equipamiento Urbano que se debe otorgar por la autorización de dicho fraccionamiento.

6. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante Dictamen de Uso de Suelo número **DUS201606260** autorizado en fecha 20 de septiembre 2016, dictaminó factible el Uso de Suelo para ubicar en el predio localizado en Paseo de las Lomas Lote 129-A, Manzana 1, Etapa 3, del Fraccionamiento Lomas de Juriquilla, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, para una Unidad Condominal compuesta por tres condominios: Condominio A: cincuenta y dos (52) viviendas; Condominio B: setenta y cuatro (74) viviendas y Condominio C: setenta y cuatro (74) viviendas.

7. La empresa Bienes Raíces Juriquilla S.A. de C.V., siendo el organismo operador para proporcionar los servicios de agua potable y alcantarillado, mediante oficio folio ADMON IV/SCT-16/C-16, de fecha 14 de octubre de 2016, emite factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado, para la Unidad Condominal ubicada en el lote 129-A de la manzana 1, del fraccionamiento Lomas de Juriquilla, de la delegación Santa Rosa Jáuregui, con una superficie de 22,011.94 m², para tres condominio que pretende denominar AMBROSIA, conformado por Condominio A con 52 tomas para vivienda y 1 para áreas comunes; Condominio B con 74 tomas para vivienda y 1 para áreas comunes y Condominio C con 74 tomas para vivienda y 1 para áreas comunes; y una toma general de 3.

8. La Comisión Federal de Electricidad mediante oficio folio DP09016176592016 de fecha 03 de enero de 2017, otorga la aprobación del proyecto para la construcción de la obra eléctrica A Corporación Arquitectónica y de Ingeniería CAISA, S.A. de C.V. ubicado en lote 129-A, Manzana 1, Etapa 3, calle Paseo de las Lomas, del

fraccionamiento Lomas de Juriquilla, de la Delegación Santa Rosa Jáuregui en la ciudad de Querétaro, Querétaro.

9. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número **APC201700014** de fecha 21 de julio de 2017, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado **"CONDOMINIO A AMBROSÍA",** perteneciente a la Unidad Condominal **"AMBROSÍA",** ubicada en Paseo de las Lomas sin número, Lote 129-A Manzana 1 Etapa 3, Fraccionamiento Lomas de Juriquilla, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en: **"52 VIVIENDAS".**

10. La empresa Bienes Raíces Juriquilla S.A. de C.V., siendo el organismo operador para proporcionar los servicios de agua potable y alcantarillado, mediante planos de fecha 02 de marzo de 2017, emite proyecto para el servicios de agua potable, drenaje pluvial y drenaje sanitario, para el Condominio A Ambrosia, ubicado en el lote 129-A de la manzana 1, del fraccionamiento Lomas de Juriquilla, de la delegación Santa Rosa Jáuregui.

11. Mediante oficio número SSPM/DAAP/356/2017, de fecha 19 de mayo de 2017, emitido por la Secretaria de Servicios Municipales a través de la Dirección de Aseo y Alumbrado Público, se otorga el Visto Bueno de Proyecto de área de contenedores de residuos del Condominio Habitacional A-(52 viviendas); B-(74 viviendas); C-(74 viviendas) de tipo residencial denominado Conjunto AMBROSÍA CONDOMINIO A, B y C, propuesto en el Fraccionamiento Lomas de Juriquilla, con clave catastral 140311001230001, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui 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 Municipal, por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, la cantidad de $7,064.35 (Siete mil sesenta y cuatro pesos 35/100 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 Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio la siguiente cantidad:

Presupuesto Urbanización	$ 7,456,468.12	x1.875%	$ 139,808.78
Total			**$ 139,808.78**

(Ciento treinta y nueve mil ochocientos ocho pesos 78/100 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 Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado **"CONDOMINIO A AMBROSÍA",** perteneciente a la Unidad Condominal **AMBROSÍA,** ubicada en Paseo de las Lomas sin número, Lote 129-A Manzana 1, Etapa 3, Fraccionamiento Lomas de Juriquilla, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en: **"52 VIVIENDAS".**

2. 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 de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Condominio y Derechos de Supervisión, las cantidades señaladas en los Considerandos 12 y 13 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.

3. El promotor podrá ser notificado de la Autorización del Presente Acuerdo, una vez que presente ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, copia simple del comprobante de pago indicado en el Considerado 12.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga a la Lic. Rocio Yazmín Salas Santiesteban, representante legal de la Sociedad denominada "Corporación Arquitectónica y de Ingeniería CAISA", S.A. de C.V., la **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN** para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado **"CONDOMINIO A AMBROSÍA",** perteneciente a la Unidad Condominal **AMBROSÍA,** ubicada en Paseo de las Lomas sin número, Lote 129-A Manzana 1, Etapa 3, Fraccionamiento Lomas de Juriquilla, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en: **"52 VIVIENDAS".**

SEGUNDO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio, la cantidad señalada en el considerando 13 del Dictamen Técnico, a fin de dar cumplimiento al Resolutivo del Dictamen 2 (dos) contenido en el presente Acuerdo, en un plazo no mayor a 30 días hábiles, contados a partir de autorización del presente.

Una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible.

TERCERO. Las obras deberán quedar concluidas dentro del plazo que no excederá de dos años 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.

CUARTO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, podrá realizarse hasta en tanto obtenga la Autorización de Venta de Unidades Privativas y la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, dando cumplimiento a lo señalado en el Artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en el que establece que … "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".

QUINTO. En la escritura del contrato de compraventa de una unidad privativa de condominio, se incluirán las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las unidades privativas, así como las áreas comunes que no serán susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobadas. Asimismo, se establecerá la obligación del adquirente a constituir la Asociación de Condóminos, junto con las demás personas que adquieran una unidad privativa. Lo anterior con fundamento en el Artículo 265 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

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

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.

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 Movilidad, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui y a la Lic. Rocio Yazmín Salas Santiesteban, representante legal de la Sociedad denominada "Corporación Arquitectónica y de Ingeniería CAISA", S.A. de C.V.

QUERÉTARO, QRO., A 28 DE JULIO DE 2017.
A T E N T A M E N T E

DANIEL RODRIGUEZ 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 08 (OCHO) FOJAS ÚTILES.----------
SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO A LOS 25 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,

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 26 de Septiembre del 2017, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza el Incremento de Densidad de Población, así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto del Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) y la Altura Máxima Permitida, para el predio ubicado en Boulevard Jurica La Campana, identificado como lote 9, manzana 21, Fraccionamiento Residencial Caletto, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, 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

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno 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, mediante escrito presentado en la Secretaría del Ayuntamiento el 17 de Agosto del 2017, la Persona Moral denomina Fairmont Plus Inmobiliaria, S.A. de C.V., a través de su Representante Legal el C. Ramón Guerrero Esquivel, solicita: "*a) El reconocimiento de uso de suelo Comercial y de Servicios (CS), otorgado para el predio en referencia en sustitución del otorgado (comercial y habitacional) mediante el Informe de viabilidad de Uso de Suelo, No. IUS201401850 emitido por la Dirección de Desarrollo urbano, con fecha 28 de febrero del 2014… se nos autorice la construcción de 100 viviendas en condominio vertical, 30 locales comerciales en condominio horizontal, COS 0.60, CUS 6.0, 10 niveles superiores y tres de estacionamiento subterráneo…"*, radicándose el expediente número **033/DAI/2017**.

5. Se acredita la legal constitución, la debida representación y la propiedad del predio mediante los siguientes instrumentos jurídicos:

5.1 Escritura pública número 25,416, de fecha 04 de Febrero del año 2014, pasada ante la fe del licenciado José María Hernández Ramos, notario titular de la notaría pública número 25 de esta demarcación notarial, mediante la cual se formaliza la constitución de la persona moral denominada FAIRMONT PLUS INMOBILIARIA S.A. DE C.V., y se acredita la Representación Legal del ciudadano Ramón Guerrero Esquivel; documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio mercantil electrónico número 45974-1 con fecha 11 de Febrero del año 2014.

5.2 Escritura pública número 25,455, de fecha 17 de Febrero del año 2014, pasada ante la fe del licenciado José María Hernández Ramos, Notario titular de la Notaría Pública número 25 de esta demarcación notarial, con la cual se acredita la propiedad del inmueble en estudio; documento inscrito en el Registro público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio inmobiliario 00205043/0005, con fecha 27 de Mayo del año 2014.

6. En cumplimiento al precepto legal, referido en el considerando 3 de este instrumento, mediante el oficio SAY/DAI/1827/2017 del 05 de Septiembre de 2017, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitiera su estudio técnico y/o consideraciones pertinentes en relación a la petición del Incremento de Densidad de Población, así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto del Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) y la Altura Máxima Permitida, para el predio ubicado en Boulevard Jurica La Campana, identificado como lote 9, manzana 21, Fraccionamiento Residencial Caletto, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui; Dependencia que a través del oficio SEDESO/DDU/COU/EVDU/1161/2017, remite la opinión técnica 200/17, misma que se cita a continuación:

"…ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el C. Ramón Guerrero Esquivel, Apoderado Legal de la Persona Moral Fairmont Plus Inmobiliaria S.A. de C.V., solicita la autorización para construir 100 viviendas y 30 locales comerciales, así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) a 0.6, el Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) a 6.00 y Autorización de incremento en la Altura de construcción, para una edificación de 10 niveles, para el predio ubicado en Boulevard Jurica La Campana, identificado como lote 9, manzana 21 del fraccionamiento Residencial Caletto, con superficie de 7,747.08 m^2, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui**.**

2. Mediante escritura 25,416 de fecha 4 de febrero de 2014, pasada ante la fe del Lic. José María Hernández Ramos, Titular de la Notaría número 25 de la demarcación notarial de Querétaro, se formaliza la constitución de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada Fairmont Plus Inmobiliaria, Sociedad Anónima de Capital Variable, escritura inscrita en el Registro Público de La Propiedad bajo el Folio Mercantil Electrónico 46974-1, de fecha 5 de febrero de 2014.

3. El promotor acredita la propiedad a su favor del lote 9, de la manzana 21, fraccionamiento Residencial Caletto, mediante la escritura 25,455 de fecha 17 de febrero de 2014, documento pasado ante la fe del Lic. José María Hernández Ramos, Titular de la Notaría número 25 de la demarcación notarial de Querétaro, documento del cual no se presenta inscripción ante el Registro Público de La Propiedad.

Conforme a lo referido en la citada escritura de propiedad, el predio descrito cuenta con una superficie de 7,747.08 m^2.

4. De consulta 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 verifico que el predio en estudio cuenta con uso de suelo Habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. (H3), para la fracción poniente del predio, siendo que a la fracción oriente, se observa que cuenta con uso de suelo Comercial y Servicios (CS).

5. Así mismo y una vez revisado el plano de Relotificación del fraccionamiento Residencial Caleto, autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante folio DDU/CPU/FC/344/2013 para la Etapa 7, se verificó que el lote 9 de la manzana 21, con superficie de 7,747.08 m^2, tiene asignado el uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S), otorgándole la posibilidad de llevar a cabo hasta 60 viviendas, considerando al lote como condominal.

6. Con base en lo señalado en los antecedentes anteriormente referidos, la Dirección de Desarrollo Urbano del municipio de Querétaro emite el Dictamen de uso de suelo DUS201700589 de fecha 3 de febrero de 2017, en la que se informa que el predio se encuentra localizado en zona de uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2), adicionalmente se señala que una vez analizada la petición del solicitante, y toda vez que el plano de relotificación del fraccionamiento (exp. 077/14 de fecha 27 de mayo de 2014), únicamente autoriza sesenta viviendas, por lo que se dictamina no factible el uso de suelo para ubicar una Unidad Condominal con tres condominios: Condominio "A" para 120 viviendas, Condominio "B" para 30 viviendas; Condominio "C" para 20 locales comerciales y/o de servicios.

7. Posteriormente, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro emite la Viabilidad de uso de suelo IUS201401850 con fecha 28 de febrero de 2014, en la que señala que el predio se encuentra localizado en zona de uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2), adicionalmente refiere que analizada la petición del solicitante, y en base a la ubicación y al plano autorizado del fraccionamiento Residencial Caletto DDU/CPU/FC/34472013, de fecha 13 de febrero de 2013, se determina viable ubicar un condominio con 60 departamentos y 20 locales comerciales; siempre y cuando proporcione el área de estacionamiento conforme a lo establecido en la reglamentación vigente en la materia (Reglamento de Construcción, Artículo 355, Sección II), haciendo notar que previo a su construcción debe obtener de la Dirección de Desarrollo Urbano, el Dictamen de uso de suelo correspondiente.

8. El fraccionamiento Residencial Caletto, corresponde a un proyecto de tipo residencial medio, el cual cuenta con una densidad de población de 300 hab./ha, mayor a la considerada para los desarrollos de la zona de Juriquilla colindantes, que observa una estructura urbana y de infraestructura diseñada para vivienda de tipo residencial, con lotes unifamiliares y macrolotes en los que se han establecido conjuntos habitacionales, conservando el carácter residencial y residencial campestre, con una densidad de población promedio de 200 hab/ha, con conexión a través de una vialidad primaria correspondiente al Boulevard Jurica La Campana, que se comunica hacia la zona norte y sur de Juriquilla, donde al poniente de la vialidad se concentra la zona con lotes para uso habitacional unifamiliar en módulos interiores, con usos mixtos habitacional y comercial de baja y mediana intensidad en lotes con frente a dicha vialidad.

Así mismo al oriente de la vialidad central, se ubican macrolotes para uso mixto comercial y comercial mezclado con viviendas para su desarrollo con un proyecto en condominio, asignado el número de viviendas a desarrollar de acuerdo a su superficie de manera homogénea, distribuyendo y conservando la densidad de población dictaminada para el fraccionamiento, lo que les permite un mayor aprovechamiento de acuerdo a los parámetros de la normativa por zonificación.

9. En lo que se refiere a la petición del promotor, manifiesta su intención de llevar a cabo en el predio en estudio, un desarrollo habitacional y comercial en condominio vertical para 100 viviendas y 30 locales comerciales, para lo cual conforme a la densidad de población de 300 hab/ha del fraccionamiento y la superficie de 7,747.08 m^2 con que cuenta, estaría en posibilidad de ubicar 31 viviendas y el área comercial, no obstante y toda vez que conforme al plano autorizado del fraccionamiento Residencial Caletto DDU/CPU/FC/34472013, de fecha 13 de febrero de 2013, se determina viable ubicar en el lote de la manzana 21, un condominio con 60 departamentos y 20 locales comerciales, sin embargo y para el proyecto que pretende llevar a cabo con 100 viviendas, requiere de una densidad de población de 645 hab./ha., lo que equivale a un incremento de 40 viviendas adicionales a las ya autorizadas.

10. El promotor no presenta un proyecto arquitectónico de la construcción que pretende llevar a cabo en el sitio, no obstante señala la intención de la generación de una edificación vertical desarrollada en 10 niveles, con un uso mixto que considera locales comerciales en planta baja y viviendas en niveles superiores, para lo cual y con el objeto de dar una mayor posibilidad de utilización del suelo y eficientar sus servicios, bajo el esquema de edificaciones verticales, requiere la modificación a los parámetros de construcción referidos en la tabla de Normatividad por Zonificación que acompaña el citado instrumento de planeación urbana, señala para una zonificación secundaria con clasificación para uso habitacional y de servicios con densidad de población de 200 hab./ha. (H2S), los siguientes coeficientes: Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.6, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 1.8, y una altura máxima de 3 niveles y/o 10.50 metros.

Por lo anterior y para el desarrollo de su proyecto dado que plan de desarrollo urbano referido señala que la altura máxima de entrepiso para uso habitacional será de 3.50 metros de piso terminado a piso terminado y hasta de 4.50 metros para otros usos, para el desarrollo del proyecto en diez niveles requiere contar con una altura de construcción de construcción no menor a 36 metros, y de acuerdo a su propuesta conservaría el Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.6, sin embargo para el Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) propone se modifique de 1.8 a 6.0.

11. De visita al sitio para conocer las características de la zona se tiene que el predio cuenta con frente al Boulevard La Campana, vialidad que está desarrollado a base de carpeta asfáltica que se encuentra al frente del predio en regular estado de conservación, adicionalmente al frente del predio cuenta con guarniciones y banqueta de concreto, así mismo se observa que en la zona se cuenta con infraestructura urbana a nivel de red sanitaria, hidráulica y eléctrica, así como alumbrado público.

Adicionalmente se observa que el predio se encuentra libre de construcción en su interior, ubicándose al interior del predio vegetación seca, así mismo al frente del predio, este se encuentra delimitado con malla ciclónica.

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. y Servicios (H2S) a uso habitacional con densidad de población de 645 hab./ha. y Servicios, modificación a la normatividad por zonificación para un Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 6.00 y una altura de construcción máxima de 36.00 metros, a partir del nivel medio de banqueta, para el predio ubicado en Boulevard Jurica La Campana, identificado como lote 9, manzana 21, fraccionamiento Residencial Caletto, con superficie de 7,747.08 m^2, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.**

Lo anterior dada la superficie y ubicación del predio, al tratarse de un macrolote del fraccionamiento que conserva el uso habitacional y en una zona en que se han establecido construcciones con actividades comerciales y de servicios de mediana intensidad con proyectos similares al pretendido, siempre y cuando garantice la dotación de cajones de estacionamiento que requiere para su actividad, y se de cumplimiento a lo siguiente:

- 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.

- Presentar ante la Ventanilla única de gestión, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, obtención de la licencia de construcción y demás que requiera para llevar a cabo su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, de conformidad con lo señalado en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, dando cumplimiento a lo establecido al Código Urbano del Estado de Querétaro y a la normatividad por zonificación que le señale el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente.

- 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.

- 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, de conformidad con el proyecto que la Secretaría de Movilidad municipal y/o la Comisión Estatal de Infraestructura le autorice, debiendo obtener el alineamiento carretero correspondiente, en donde las obras viales necesarias, serán a costa del propietario.

- Presentar los estudios geotécnicos y de mecánica de suelos necesarios avalados por un perito especializado en la materia a fin de determinar las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas para el desarrollo de cualquier proyecto a generar en el predio, lo que deberá ser considerado previo a emitir las autorizaciones correspondientes para el desarrollo de su proyecto.

- Obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno del proyecto a realizar, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.

- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización que otorga el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de que participe de manera proporcional, en la habilitación de espacios 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 debe solicitar ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la expedición de la emisión de la liquidación y/o pase de caja correspondiente, mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación, para lo cual debe presentar la constancia de notificación emitida por la Secretaría del Ayuntamiento.

- 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.

- 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 dictaminación7 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."

7. Con fundamento en los Artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante el oficio SAY/6765/2017 de fecha 19 de septiembre de 2017, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para conocimiento y estudio.

8. En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento, tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, considera viable el del Incremento de Densidad de Población, así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto del Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) y la Altura Máxima Permitida, para el predio ubicado en Boulevard Jurica La Campana, identificado como lote 9, manzana 21, Fraccionamiento Residencial Caletto, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, lo anterior de conformidad con la opinión técnica citada dentro del considerando 6 del presente instrumento..."

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 26 de Septiembre del 2017, en el punto 6, apartado II, 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. <u>SE AUTORIZA</u> el Incremento de Densidad de Población, así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto del Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) y la Altura Máxima Permitida, para el predio ubicado en Boulevard Jurica La Campana, identificado como lote 9, manzana 21, Fraccionamiento Residencial Caletto, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, lo anterior de conformidad con lo señalado en la Opinión Técnica citada en el considerando 6 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El promotor deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de la Opinión Técnica citada en el Considerando 6 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 Santa Rosa Jáuregui.

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 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 Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Movilidad, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección Municipal de Catastro, Dirección de Ecología, Unidad Municipal de Protección Civil, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, y notifique a la persona moral denomina "Fairmont Plus Inmobiliaria" 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 27 VEINTISIETE DE SEPTIEMBRE 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; 1°, 11 FRACCIÓN I, 12, 13 FRACCIÓN III, 242, 244 FRACCIÓN IV, 250 Y 251 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ASÍ COMO ARTÍCULO 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.

b) Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2015, publicado en la Gaceta Municipal Año I, No. 1, Tomo II de fecha 20 de octubre de 2015, y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" No. 81, Tomo CXLVIII, de fecha 23 de octubre de 2015; el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro acordó lo siguiente *"… **ACUERDO**… **SEGUNDO.** Para efectos de lo dispuesto por el Código Urbano del Estado de Querétaro, se entiende a la entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, como el área encargada del desarrollo urbano del Municipio de Querétaro.…"*

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 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.

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 **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para un condominio,** que no se encuentra en el supuesto del artículo 254 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

9. Que mediante escrito, presentado por el Ing. Carlos García Álvarez, Representante Legal de la sociedad Fomento Empresarial Inmobiliario, S.A. de C.V., en la Secretaría de Desarrollo Sostenible, solicita la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** para la **Unidad Condominal** habitacional de tipo residencial denominada **"ALANNA FRESNO",** ubicada en calle Paso de los Toros sin número, lote 14 manzana 1, Fraccionamiento Ampliación el Refugio 3, perteneciente a la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en 2 condominios conformados de la siguiente manera: **"CONDOMINIO A: 10 VIVIENDAS Y CONDOMINIO B: 118 VIVIENDAS"**; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 27,567 de fecha 31 de diciembre de 2014, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaria Pública Número 30, de esta demacración Notarial, instrumento debidamente inscrito en el Registro Público de la propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00504435/0002 y 00504436/0002 de fecha 20 de febrero de 2015, se hace constar el contrato de compraventa del predio ubicado en Paso de los Toros S/N, Fracción 1 y Fracción 2, del lote 14, manzana 1 del predio conocido como Ampliación El Refugio 3, Delegación Epigmenio González,

Municipio de Querétaro, con las superficies de 13,930.92 y 13,042.70 m², a favor de la persona moral denominada Fomento Empresarial Inmobiliario, Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en este acto por el señor Emilio García Cantú, a quien se le denominara como la parte compradora.

2. Mediante Escritura Pública número 41,198 de fecha 29 de Septiembre de 2016, pasada ante la Fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaria Pública número 30, de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro mediante el folio inmobiliario número 00546450/0001 de fecha 11 de octubre de 2016, se hace constar la fusión de Predios de los inmuebles identificados como Fracción 1 y Fracción 2, quedando con una superficie total de 26,973.62 m2 identificado con la clave catastral 140108401151001.

3. Mediante Escritura Pública número 3,012 de fecha 24 de Mayo de 1996, pasada ante la fe del Lic. Enrique Treviño García, Notario Público Suplente de la Notaria Pública número 110, de la Ciudad de Monterrey, Estado de Nuevo León, compareciendo los señores Ingeniero José María Garza Ponce, Ingeniero Enrique Garza Treviño, Ingeniero José María Garza Treviño, Ingeniero Adolfo Garza Treviño y el Ingeniero Carlos Garza Treviño, quienes celebran un contrato de Constitución de una Sociedad de naturaleza Mercantil Anónima denominada Fomento Empresarial Inmobiliario, Sociedad Anónima de Capital Variable registrado bajo el número 1193, Vol. 428, Libro No. 3, segundo auxiliar escrituras de sociedades mercantiles sección de comercio, Monterrey, N.L. el 13 de junio de 1996, 1er R.P. de la P. y de C.

4. Mediante Escritura Pública número 13,095 de fecha 22 de Septiembre de 2014, pasada ante la Fe del Lic. César González Cantú, Titular de la Notaria Pública número 69, de la Ciudad de Monterrey, Estado de Nuevo León, se hace constar el poder general para Actos de Dominio Limitado en cuanto a su Objeto a favor del Ingeniero Carlos García Álvarez.

5. Mediante oficio número P0271/2012 de fecha 13 de marzo de 2012, la Comisión Federal de Electricidad, informa que es factible suministrar servicios de energía eléctrica requerido para un lote que se pretende fraccionar, al que localiza en el Anillo Vial Junípero Serra, en el Fraccionamiento El Refugio Ampliación III, Municipio de Querétaro, cuyo propietario es Pangea Desarrollos Inmobiliarios, S.A.P.I. de C.V.

6. Mediante planos con aprobación de proyecto DP09017179582017 de fecha 02 de junio de 2017, emitidos por la Comisión Federal de Electricidad se aprueba el proyecto red subterránea de energía eléctrica media y baja tensión y alumbrado público.

7. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 12 de septiembre de 2012, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo de Cabildo relativo a la Autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura de Vialidades y Venta Provisional de Lotes de las 4 etapas del Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad, dentro del que se encuentra el predio en el que se desarrolla la Unidad Condominal.

8. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número **DUS201607309** autorizado en fecha 06 de diciembre del año 2016, dictaminó factible el Uso de Suelo para ubicar en el predio ubicado en Paso de los Toros sin número, Lote 14 Manzana 1, Fraccionamiento Ampliación el Refugio 3, con superficie de 26,973.62 m^2 perteneciente a la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, una Unidad Condominal compuesta por: Condominio A: Diez (10) viviendas y Condominio B: Ciento Dieciocho (118) viviendas.

9. Mediante oficio número SSPM/DAAP/1047/2016, de fecha 05 de diciembre de 2016, emitido por la Secretaria de Servicios Municipales a través de la Dirección de Aseo y Alumbrado Público, se otorga el Visto Bueno de Proyecto de área de contenedores de residuos de los Condominios Habitacionales (10 y 118 viviendas) denominados Condominio A y Condominio B Alanna Fresno , propuesto en el predio con clave catastral 140108401151001, el cual está ubicado en el Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

10. Mediante escrito de fecha 30 de diciembre de 2016, el Ing. Gerardo Ramírez Zavala, del área técnica de Residencial El Refugio, emite la aprobación del proyecto, el cual cumple con la Normatividad y lineamientos vigentes, relativo a las instalaciones de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial del predio denominado Condominio Fresno, Lote 14 Manzana 1 del Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3.

11. Mediante el oficio de fecha 07 de febrero de 2017, emitido por el Lic. Miguel Ángel Vega Cabrera, Representante legal de Residencial El Refugio, en el cual indica que la sociedad mercantil denominada Fomento Empresarial Inmobiliario, S.A de C.V., es propietaria del inmueble identificado como Fracción 1 y Fracción 2 resultante de la subdivisión del lote 14, Manzana 1, etapa 4, del Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, Delegación Epigmenio González, del Municipio de Querétaro, para lo cual todo lo relacionado con la infraestructura hidráulica corresponde a un tercero, quien cuenta con la autorización para la prestación de los servicios integrales de agua potable, alcantarillado y saneamiento, en virtud del oficio VE/1797/2015 expedido por la Comisión Estatal de Aguas, con la que la empresa garantiza proporcionar el servicio de agua potable y drenaje sanitario a favor de los predios antes citados.

12. La entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número **APC201700009** de fecha 10 de mayo de 2017, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para la unidad condominal Habitacional, de tipo residencial denominada **"ALANNA FRESNO"**, ubicada en calle Paso de los Toros sin número, Lote 14, manzana 1 Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en 2 condominios conformados de la siguiente manera: **"Condominio A: Diez (10) viviendas y Condominio B: Ciento dieciocho (118) viviendas".**

13. La Unidad Condominal da cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, respecto a la superficie para la transmisión gratuita a favor del Municipio de Querétaro, al formar parte del Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, Delegación Municipal Epigmenio González, aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo el 11 de septiembre de 2012, del que mediante escritura pública número 17,112 de fecha 31 de diciembre de 2012, pasada ante la fe de la Lic. María Patricia Lorena Sibaja López, adscrita a la Notaria Pública No. 34, de esta ciudad, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los siguientes folios inmobiliarios: 00455857/0003, 00455859/0003, 00455860/0003, 00455861/0003, 00455865/0003, 00455877/0003, 00455881/0003, 00455889/0003, 00455899/0003 de fecha 05 de marzo de 2013, se protocoliza la transmisión a título gratuito, de una superficie de 64,183.600 m^2, por concepto de equipamiento urbano; una superficie de 27,365.770 m^2, por concepto de áreas verdes y una superficie de 118,949.980 m^2 por concepto de vialidades del fraccionamiento.

14. 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 la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización la cantidad de $ 5,180.12 (Cinco mil ciento ochenta pesos 12/100 M N.).

15. 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 condominio la siguiente cantidad:

Presupuesto Urbanización	$	1,554,070.74	x1.875%	$	29,138.83
Total				**$**	**29,138.83**

(Veintinueve mil ciento treinta y ocho pesos 83/100 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 Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** para la **Unidad Condominal** habitacional de tipo residencial denominada **"ALANNA FRESNO",** ubicada en calle Paso de los Toros sin número, lote 14, manzana 1, Fraccionamiento Ampliación el Refugio 3, perteneciente a la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 26,973.62 m² y clave catastral 140108401151001m², consistente en 2 condominios conformados de la siguiente manera: **"Condominio A: Diez (10) viviendas y Condominio B: Ciento dieciocho (118) viviendas".**

2. 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 de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Condominio y Derechos de Supervisión, las cantidades señaladas en los Considerandos 14 y 15 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 indicados en los Considerados 14 y 15.

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 Ing. Carlos García Álvarez, Representante Legal de la sociedad Fomento Empresarial Inmobiliario, S.A. de C.V., la **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN** para la **UNIDAD CONDOMINAL** habitacional de tipo residencial denominada **"ALANNA FRESNO",** ubicada en calle Paso de los Toros sin número, lote 14, manzana 1, Fraccionamiento Ampliación el Refugio 3, perteneciente a la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 26,973.62 m^2, consistente en 2 condominios conformados de la siguiente manera: **"Condominio A: Diez (10) viviendas y Condominio B: Ciento dieciocho (118) viviendas".**

SEGUNDO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio, la cantidad señalada en el considerando 14 del Dictamen Técnico, a fin de dar cumplimiento al Resolutivo del Dictamen 2 (dos) contenido en el presente Acuerdo, en un plazo no mayor a 30 días hábiles, contados a partir de autorización del presente.

Una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible.

TERCERO. Las obras deberán quedar concluidas dentro del plazo que no excederá de dos años 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.

CUARTO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, podrá realizarse hasta en tanto obtenga la Autorización de Venta de Unidades Privativas y la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, dando cumplimiento a lo señalado en el Artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en el que establece que … "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".

QUINTO. En la escritura del contrato de compraventa de una unidad privativa de condominio, se incluirán las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las unidades privativas, así como las áreas comunes que no serán susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobadas. Asimismo, se establecerá la obligación del adquirente a constituir la Asociación de Condóminos, junto con las demás personas que adquieran una unidad privativa. Lo anterior con fundamento en el Artículo 265 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

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

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.

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 Movilidad, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal de Epigmenio González y al Ing. Carlos García Álvarez, Representante Legal de la sociedad Fomento Empresarial Inmobiliario 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 RODRIGUEZ 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 8 (OCHO) FOJAS ÚTILES.----------
SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO A LOS 23 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

SECRETARIA GENERAL DEL AYUNTAMIENTO
ADMINISTRATIVO SGA / 2622 /2016
ASUNTO: CERTIFICACIÓN DE ACUERDO

TEQUISQUIAPAN, QRO., 26 DE OCTUBRE DE 2016

EL CIUDADANO HÉCTOR CARBAJAL PERAZA, SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIERE EL ARTÍCULO 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, HAGO CONSTAR Y CERTIFICO:

QUE MEDIANTE SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 26 DE OCTUBRE DE 2016, EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN, QRO., EN EL SEXTO PUNTO INCISO E) DEL ORDEN DEL DÍA, EMITIÓ EL SIGUIENTE:

ACUERDO

PRIMERO.- POR UNANIMIDAD CON TRECE VOTOS A FAVOR Y UNA AUSENCIA JUSTIFICADA, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V, INCISO D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 7, 11 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 166, 168, 169, 170, 171, 175, 176, 186, 350 Y 356 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9 FRACCIONES II Y III DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIONES II INCISO D), XXIII, 38 FRACCIÓN II, 93, 94 FRACCIONES I, II Y V, 96 FRACCIÓN V DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73, 74, 78, 80 AL 84 DEL REGLAMENTO DE POLICÍA Y GOBIERNO MUNICIPAL DE TEQUISQUIAPAN; 107 INCISO G) DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN; **SE APRUEBA EL DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, POR LO TANTO SE APRUEBA RECIBIR EN DONACIÓN EL PREDIO QUE SE PROPONE GENERAR COMO VIALIDAD PÚBLICA EN PROPIEDAD PRIVADA, EL CUAL CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 751.28 M2, FRACCIÓN 2 DEL PREDIO IDENTIFICADO CON CLAVE CATASTRAL 170 100 104 022 001, UBICADO EN CALLE FELIPE CARRILLO PUERTO ESQUINA CON CALLE GENERAL ARTEAGA, BARRIO DE LA MAGDALENA, TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO, CON LA FINALIDAD DE TENER ACCESO A LOS PREDIOS RESULTANTES DE LA SUBDIVISIÓN AUTORIZADA, MISMA QUE CUENTA CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:**

AL SURESTE EN 57.08 MTS Y LINDA CON FRACCIÓN 2;

AL SUROESTE EN 12.66 MTS Y LINDA CON PROPIEDAD DE FRANCISCO OLVERA CHÁVEZ;

AL NOROESTE EN 48.85 MTS Y LINDA CON FRACCIÓN 1 Y 16.80 MTS Y LINDA CON PROPIEDAD PRIVADA

AL NORESTE EN 13.92 MTS Y LINDA CON CALLE FELIPE CARRILLO PUERTO.

ASIMISMO SE AUTORIZA AL PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL, AL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y OBRAS PÚBLICAS Y AL OFICIAL MAYOR A CELEBRAR EL CONTRATO DE DONACIÓN, ANTE NOTARIO PÚBLICO, RESPECTO DE LA TRANSMISIÓN GRATUITA DE LA VIALIDAD, PREVIO RECONOCIMIENTO QUE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y ECOLOGÍA HAGA DE LA MISMA; SIEMPRE Y CUANDO DE CUMPLIMIENTO A LAS SIGUIENTES CONDICIONANTES:

I.- *Previo a la entrega de la certificación del Acuerdo de Cabildo que apruebe lo correspondiente y en un plazo no mayor a 60 días naturales, el solicitante deberá:*

a).- Entregar con documento idóneo y expedido por autoridad competente, con el que se acredite que el predio a donar se encuentra libre de gravamen y limitación de dominio.

b).- Entregar manifestación bajo protesta de decir verdad, debidamente firmada por el propietario del inmueble, en la que se establezca claramente que el inmueble descrito en el resolutivo primero del presente Dictamen, no ha tenido juicios, problemas o ninguna controversia que haya puesto en entredicho la propiedad, posesión, dimensión o las características del mismo; que no ha sido aporte de ningún proceso legal que controvierta la propiedad y que actualmente no existen servidumbres de paso ni derecho pendiente de ninguna persona para ejercer sobre el inmueble; que no ha tenido problemas de urbanística, conflicto con vecinos o autoridades; que no existen procedimientos administrativos sobre el mismo y que no forma parte de una garantía fiscal o de ninguna otra índole.

c).- Coordinar con la Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Obras Públicas y la Dirección de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ecología, la denominación de la Calle que se entrega como vialidad pública, por lo que el solicitante deberá instalar la placa de nomenclatura de conformidad a las especificaciones y diseño que emita la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda, previo pago de los derechos correspondientes, así como entregar a la Secretaría General del Ayuntamiento, copia simple del documento que autorice la denominación de la vialidad.

d).- Realizar los trámites correspondientes a la asignación de números oficiales ante la Dirección de Desarrollo Urbano.

e).- Obtener las claves catastrales correspondientes a cada predio ante la Dirección de Catastro del Estado.

II.- *El solicitante deberá realizar por su cuenta y costo las obras de urbanización necesarias, las cuales serán supervisadas por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Obras Públicas del municipio de Tequisquiapan y que consistirán en la colocación del adocreto o en su defecto empedrado, contando con un plazo de 180 días naturales; al término del cual deberán de hacer entrega de dichas obras al municipio de Tequisquiapan, previo dictamen técnico que de ello realice la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda, debiendo contar con elementos de diseño que garanticen la circulación de vehículos a baja velocidad, permitiendo el acceso de los servicios de emergencia y el paso a otro vehículo al mismo tiempo.*

III.- *El solicitante deberá a su costa, publicar por una sola ocasión el Acuerdo de Cabildo que derive del presente dictamen, en la Gaceta Municipal de Tequisquiapan, Qro., así como en una sola ocasión, a su costa, en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", para conocimiento general.*

IV.- *El solicitante deberá tramitar, a su costa, ante Notario Público la protocolización de la donación mediante escritura pública a favor del municipio, en un plazo no mayor a 90 días naturales, contados a partir de la notificación del Acuerdo que derive del presente dictamen, debiendo entregar a la Secretaría General del Ayuntamiento de Tequisquiapan, Querétaro, el testimonio original correspondiente a la donación.*

V.- *Únicamente el Municipio podrá autorizar las siguientes circunstancias, siempre y cuando se cumplan con los requisitos establecidos en el artículo 352 del Código Urbano del Estado de Querétaro:*

a) Realizar obras, modificaciones o reparaciones en la vía pública;

b) Romper el pavimento o hacer cortes en las banquetas, rampas y guarniciones de la vía pública para la ejecución de obras públicas o privadas;

c) Construir instalaciones subterráneas o aéreas en la vía pública; y

d) Cualquier proceso constructivo que requiera ocupar provisionalmente la vía pública con material para la construcción.

e) En caso de llevar a cabo trabajos con vehículos que carguen o descarguen materiales para cualquier obra, podrá estacionarse en la vía pública, en los horarios y lugares que determine el Municipio, previa autorización.

VI.- *El predio que se determina como vía pública, surtirá sus efectos hasta la entrega física, material y jurídica del inmueble, por lo que el solicitante deberá entregar a la Secretaría General del Ayuntamiento del Municipio de Tequisquiapan, copias certificadas del Instrumento Público que emane de la donación de la vía pública, ya inscrita en el Registro Público de la Propiedad.*

RESOLUTIVO CUARTO.- *Si las condicionantes establecidas en el presente Dictamen no son cumplidas, el Acuerdo de Cabildo que autorice la determinación de vía pública, quedará sin efectos, haciéndose acreedor el solicitante a las sanciones que señalan los artículos 521 y 522 del Código Urbano del Estado de Querétaro.*

SEGUNDO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO, A FIN DE QUE NOTIFIQUE DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN A LA C. ANA ZULEMA RAMÍREZ ROBLES, HACIÉNDOLE SABER QUE DEBERÁ PROTOCOLIZAR EL PRESENTE ACUERDO ANTE NOTARIO PÚBLICO, A SU COSTA, MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA A FAVOR DEL MUNICIPIO Y UNA VEZ HABIENDO OBTENIDO EL TESTIMONIO CORRESPONDIENTE, DEBERÁ ENTREGAR EL ORIGINAL A LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN, QRO., EN UN PLAZO QUE NO DEBERÁ EXCEDER DE NOVENTA DÍAS; DE IGUAL MANERA DEBERÁ PUBLICAR, A SU COSTA, POR UNA SOLA OCASIÓN, EN LA GACETA MUNICIPAL, EL PRESENTE ACUERDO, PARA CONOCIMIENTO DE LA CIUDADANÍA; SOLICITANTE QUE QUEDARÁ EN CONOCIMIENTO PLENO DE QUE LA OMISIÓN DE CUALESQUIERA DE LAS CONDICIONANTES QUE HAN QUEDADO ASENTADAS EN EL PRESENTE ACUERDO, EL MISMO QUEDARÁ SIN EFECTOS; HACIÉNDOSE ACREEDOR A LAS SANCIONES QUE SE ESTABLECEN EN EL REGLAMENTO DE POLICÍA Y GOBIERNO MUNICIPAL DE TEQUISQUIAPAN; ASÍ COMO PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

TERCERO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO, PARA QUE NOTIFIQUE AL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y OBRAS PÚBLICAS Y AL OFICIAL MAYOR, QUIENES TENDRÁN QUE CELEBRAR EL CONTRATO DE DONACIÓN EN FORMA CONJUNTA CON EL

PRESIDENTE MUNICIPAL, ANTE NOTARIO PÚBLICO; ASÍ COMO PARA SU CONOCIMIENTO, CUMPLIMIENTO, FINES Y EFECTOS A QUE HAYA LUGAR.

CUARTO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO, PARA QUE NOTIFIQUE AL DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y ECOLOGÍA, QUIEN DEBERÁ VIGILAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN SEÑALADAS EN LAS CONDICIONANTES DEL PRESENTE ACUERDO Y REMITIR A LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYUNTAMIENTO, EL INFORME RESPECTIVO; ASI COMO PARA SU CONOCIMIENTO, CUMPLIMIENTO, FINES Y EFECTOS A QUE HAYA LUGAR.

.....

EN LA CIUDAD DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO A LOS VEINTISEIS DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECISEIS, SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACION, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR. DOY FE.

C. HÉCTOR CARBAJAL PERAZA
SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2015-2018
TEQUISQUIAPAN, QRO.
Rúbrica

ÚNICA PUBLICACIÓN

AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES

EDICTO

TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO
DISTRITO 42
QUERÉTARO.

EDICTO DE EMPLAZAMIENTO

PRIMERA PUBLICACION

SERGIO GUADALUPE, MARGARITA, MARIA ÁNGELES E INES VICENTA
DE APELLIDOS ROMERO VARGAS
P R E S E N T E .

En autos del expediente **834/2014,** se dictó un acuerdo que en lo conducente dice:

"...ÚNICO.- Se tiene por recibido el escrito de **J. GUADALUPE DANIEL BÁRCENAS GONZÁLEZ, JOSÉ ELEAZAR LIBORIO VILLALÓN OLVERA Y GILBERTO ALVARADO BÁRCENAS**, presidente, secretario y tesorero del comisariado ejidal de Santa Rosa Jáuregui, municipio y estado de Querétaro, en atención a su contenido y toda vez que hasta este momento no ha sido posible el emplazamiento de los demandados **SERGIO GUADALUPE, MARGARITA, MARIA ÁNGELES E INES VICENTA** de apellidos **ROMERO VARGAS,** debido a que no han sido localizados en el domicilio proporcionado por los representantes del ejido actor y existe certificación de que no ha podido hacerse el emplazamiento, porque se ignora el domicilio fijo en el que pudieren encontrarse los citados demandados, con fundamento en el artículo 173 de la Ley Agraria **se ordena emplazar mediante edictos a SERGIO GUADALUPE, MARGARITA, MARIA ÁNGELES E INES VICENTA** de apellidos **ROMERO VARGAS, que correrán a cargo de la parte actora y deberán publicarse dos veces dentro del término de diez días en el periódico oficial del gobierno del estado "La Sombra de ARTEAGA", en uno de los diarios de mayor circulación en el municipio de Querétaro, en la Presidencia del municipio de Querétaro y en los estrados del Tribunal,** haciéndoles saber que en el presente juicio que el ejido Santa Rosa Jáuregui, municipio y estado de Querétaro demanda a **MA. GLORIA JUANA ROMERO VARGAS** y a la sucesión agraria de **PORFIRIO ROMERO HERNÁNDEZ**, reclamando como prestaciones la restitución de una superficie 32,800 metros cuadrados localizados en tierras de uso común del ejido actor, para que comparezcan a defender sus derechos a la audiencia que tendrá verificativo a las ***DOCE HORAS DEL SEIS DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECISIETE*** y que la misma se llevara a cabo en la sala de actuaciones de esta sede jurisdiccional, ubicada en calle 5 de mayo número 208-B, colonia Centro de esta ciudad de Querétaro, diligencia en la cual las partes interesadas expondrán y ratificarán sus pretensiones y ofrecerá las pruebas de su intención; y se proveerá, en su caso, sobre su admisión y desahogo a fin de que formulen por escrito su contestación de demanda y ofrezcan las pruebas que convenga a sus intereses; apercibiéndole que si deja de hacerlo sin justa causa, se le tendrá por conforme con las manifestaciones del accionante y será declarado confeso sobre las mismas; y en caso de que acuda de manera extemporánea, sólo podrán participar a partir del estado procesal en que se apersonen, pero no se les admitirá prueba sobre excepción alguna; asimismo, **REQUIÉRASELE PARA QUE EN SU PRIMER COMPARECENCIA, YA SEA DE MANERA PERSONAL O POR ESCRITO, SEÑALE DOMICILIO PROCESAL EN ESTA CIUDAD, PARA OÍR Y RECIBIR NOTIFICACIONES Y DOCUMENTOS, APERCIBIÉNDOLE QUE DE NO HACERLO, LAS POSTERIORES NOTIFICACIONES, AÚN LAS DE CARÁCTER PERSONAL, LE SERÁN PRACTICADAS POR MEDIO DE LOS ESTRADOS DE ESTE TRIBUNAL, y que igual situación se observará en caso de rebeldía**. También hágase saber a los citados demandados que las copias de traslado de la demanda y sus anexos estarán a su disposición en la oficialía de partes de este Tribunal...".

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

A T E N T A M E N T E.

LIC. SAUL DUARTE FRANCO
SECRETARIO DE ACUERDOS

TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO
DISTRITO 42
QUERÉTARO, QRO

PRIMERA PUBLICACIÓN

AVISO

COMISIÓN ESTATAL DE INFRAESTRUCTURA

QUERÉTARO

LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL 043

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 LP/GEQPA/043/2017**, para la contratación a Precio Unitario y Tiempo Determinado de la Obra: REHABILITACIÓN DE PISO EN PASILLO DE ACCESO MERCADO GUADALUPANO, BANQUETA EXTERIOR Y FACHADA MERCADO DE ARTESANÍAS "TEQUESQUICALLI", DOMO CENTRAL MERCADO DE ARTESANÍAS "TELESFORO TREJO", TEQUISQUIAPAN, QRO; 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	25 de octubre de 2017 15:00 hrs.	24 de octubre de 2017 09:00 hrs.	25 de octubre de 2017 13:00 hrs.	3 de noviembre de 2017 12:00 hrs.	03-Noviembre-2017 15:00 hrs.	8-Noviembre-2017 15:00 hrs.

- Descripción de los trabajos: La contratación materia de esta licitación es una obra de urbanización que incluye trabajos construcción, mejoramiento, rehabilitación y mantenimiento de conformidad a los alcances establecidos en bases y catálogo de conceptos.
- El Plazo de ejecución para los trabajos será de: 90 días naturales, con fecha estimada de inicio el día 13 de noviembre de 2017, y de término para el día 10 de febrero 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 20 al 25 de octubre 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 $ 0.175 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 903- Mantenimiento Obra Civil, Remodlaciones, adecuaciones y rehabilitaciones.
- 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. 20 de Octubre de 2017

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

www.queretaro.gob.mx

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.