

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



GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2018-2021

02 de Abril de 2019 · Año I · No. 13

ÍNDICE

- 3 Relotificación de las Etapas 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 14 y 16, del Fraccionamiento “La Vista Residencial”, ubicado en Anillo Vial II, Fray Junípero Serra sin número Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González.
- 24 Autorización Definitiva para la Entrega–Recepción de las Obras de Urbanización de la Vialidad denominada “Cerrada La Cantera” del Desarrollo Habitacional y Comercial “Ciudad Del Sol”, ubicada en las Parcelas 143 y 134 Z-6 P1/2 del Ejido “Tlacote El Bajo” en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- 30 Acuerdo por el que se Autoriza Incremento de Densidad de Población, así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación, respecto al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS), Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS), y Coeficiente de Absorción de Suelo (CAS), y Altura Máxima Permitida, del predio ubicado en Av. Prolongación Epigmenio González no. 235, Fraccionamiento Tecnológico, resultante de la fusión de los predios identificados con las Claves Catastrales 14 01 001 25 048 001, 14 01 001 25 048 004, 14 01 001 25 048 028, Delegación Municipal Centro Histórico.
- 36 Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Uso Habitacional con Densidad de Población de 200 Hab./Ha. y Servicios (H2S), para el predio ubicado en Avenida de la Fuente, No. 2218, Fraccionamiento Fundadores III, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.
- 41 Acuerdo por el que Se Otorga la Autorización Definitiva para la Entrega–Recepción de las Obras de Urbanización de la Vialidad denominada “Boulevard Peña Flor” ubicada dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial “Ciudad Del Sol”, situado en las Parcelas 94, 96 y 97 Z-3 P1/2 y 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido “Tlacote El Bajo”, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
- 51 Fe de Erratas del Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha y Servicios (H2S), para el predio ubicado en calle Conde de Miravalle, número 107, Fraccionamiento Carretas, Delegación Municipal Centro Histórico, mismo que fue aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 25 de septiembre de 2018, por el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.
- 52 Se AUTORIZA la Nomenclatura de la Vialidad “Soko”, ubicada en la Fracción 1a, del Polígono 1, de la Parcela 27 Z-1 P 1/1, del Ejido La Purísima, perteneciente a la Delegación Villa Cayetano Rubio. Se AUTORIZA Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Vialidad “Soko”, ubicada en la Fracción 1a, del Polígono 1, de la Parcela 27 Z-1 P 1/1, del Ejido La Purísima, perteneciente a la Delegación Villa Cayetano Rubio.
- 58 Acuerdo por el que se declara el mes de abril como el mes de la Prevención del Abuso Sexual Infantil en el Municipio de Querétaro.
- 60 Acuerdo que modifica el similar de fecha 9 de octubre de 2018, por el que se aprobó el calendario de sesiones ordinarias de cabildo.
- 61 Acuerdo por el que se autoriza implementar un Sistema de Asistencia Legislativa y Votación Electrónica en el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.
- 63 Acuerdo por el que autoriza realizar el trámite de Jubilación, a favor de la trabajadora CLAUDIA NOEMÍ SALAS FERNÁNDEZ.
- 66 Acuerdo por el que autoriza realizar el trámite de Jubilación, a favor de la trabajadora MA. AMALIA GRANADOS LÓPEZ.
- 68 Acuerdo por el que autoriza realizar el trámite de Jubilación, a favor de la trabajadora MA. COLUMBA CENTENO LARA.
- 70 Acuerdo por el que autoriza realizar el trámite de Jubilación, a favor del trabajador ANTONIO LICEA SÁNCHEZ.
- 72 Acuerdo que reconoce como beneficiaria del finado JULIO CÉSAR MARÍA CERVANTES CARMONA, a la ciudadana ALEXANDRA LOBATO QUESADA y se aprueba dar inicio al trámite de pensión por muerte, a su favor.
- 75 Acuerdo por el que autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor de la trabajadora HILDA EVELINA MANZANO CASTILLO.
- 77 Acuerdo por el que autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor de la trabajadora MARÍA DE LA LUZ VEGA VELÁZQUEZ.

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9 FRACCIONES II, X Y XII, DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 11, 12, 13 FRACCIÓN III, 14 FRACCIONES I, II, III, IV, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 FRACCIÓN I, 16, 184, 186, 187, 190 Y 196, DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIONES I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ASÍ COMO AL ACUERDO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 9 DE OCTUBRE DEL 2018, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS.

CONSIDERANDOS

1. Constitucionalmente corresponde a los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas:

- a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y Planes de Desarrollo Urbano Municipal; y
- b) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

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

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

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

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

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

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

b) Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo, de fecha 09 de octubre de 2018 mediante el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, Delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, la emisión de la autorización en materia de fraccionamientos, estableciendo textualmente lo siguiente:

“... ACUERDO

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

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

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

I.- En materia de fraccionamientos:

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

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

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

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

6. Mediante escrito de fecha 22 de enero de 2019, dirigido al Titular de Secretaría de Desarrollo Sostenible y a petición del Ing. Iván Alighieri Vázquez Casas, Representante Legal de Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V. y el Lic. Roberto Flores Fernández, Representante Legal de Inmuebles El Salvador, S.A. de C.V., solicitan la Relotificación de las Etapas 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 14 y 16, del Fraccionamiento “La Vista Residencial”, ubicado en el Anillo Vial II, Fray Junípero Serra sin número Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 42,955, de fecha 21 de agosto de 1997, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, bajo el folio mercantil número 3976/1, de fecha 03 de octubre de 1997, se formaliza la constitución de la empresa “Inmuebles El Salvador”, Sociedad Anónima de Capital Variable.

2. Mediante Escritura Pública número 62,074, de fecha 22 de septiembre de 2002, ante la fe del Lic. Mario Filogonio Rea Field, de la Notaría 135 actuando como asociado y en protocolo a cargo del Lic. Mario Rea Vázquez, Notario 106, ambos del Distrito Federal, instrumento inscrito en el registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal, bajo el folio mercantil 294672, de fecha 24 de octubre de 2002, se hace constar la comparecencia, del Arq. Sergio Leal Aguirre por sí y por la empresa “Vinte Viviendas Integrales”, S.A de C.V., representado por su apoderado el Contador Público Rene Jaime Mungarro, y exponen que formalizan la constitución de una sociedad mercantil anónima de capital variable, denominada “Promotora de Viviendas Integrales” S.A de C.V., y se otorgan los siguientes poderes: poder general para pleitos y cobranzas, poder general para actos de administración, poder para celebrar todo tipo de operaciones de crédito, poder para abrir y cancelar cuentas bancarias, a favor de los señores Sergio Leal Aguirre, Carlos Cadena Ortiz de Montellano y Rene Jaime Mungarro, quien se identifican como Apoderados “A”, y Antonio Zúñiga Hernández, quien se identifica como Apoderado “B”.

3. Mediante Escritura Pública número 8,346, de fecha 16 de octubre de 2002, pasada ante la fe del Lic. Guillermo Alberto Rubio Díaz, Notario Público número 133, del Estado de México, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, bajo el folio mercantil número 294672-1, de fecha 17 de junio de 2008, se hace constar el poder general limitado, que otorga la sociedad mercantil denominada “Promotora de Viviendas Integrales”, S.A de C.V., representado en este acto por el Arq. Sergio Leal Aguirre, a quien se le denomina el poderdante, a favor del Ing. José Alejandro Guevara Márquez y la Contadora Pública Susana Lizbeth Zenteno Hernández, en lo sucesivo son los apoderados con los siguientes poderes: poder general para pleitos y cobranza, poder general para actos de administración y poder general para actos de dominio.

4. La empresa “Viveica”, S. A. de C. V., acredita el 50% de los Derechos de Propiedad, mediante Escritura Pública Número 67,886, de fecha 14 de marzo de 2008, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00297876/0003 y 00297882/0003, de fecha 7 de noviembre de 2008, respecto del predio ubicado en la Ex Hacienda de Menchaca en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad; predio que cuenta con una superficie total de 2'244,349.945m²., adquisición que realiza de parte de la empresa denominada “Inmuebles El Salvador”, S. A. de C. V., a su vez la empresa denominada “Inmuebles El Salvador”, S. A. de C. V., acredita la propiedad del resto del predio, mediante la Escritura Pública número 62,724, de fecha 3 de marzo del 2006, inscrita Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, bajo el folio real número 207196/1, de fecha 22 julio de 2018, se hace constar la fusión de varios predios propiedad de la referida persona moral, para constituir uno solo, todos ellos ubicados en la Ex-Hacienda de Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

5. Mediante Escritura Pública número 75,068, de fecha 3 de junio de 2011; ante la fe del Lic. Erick Espinoza Rivera, Notario Titular de la Notaría Pública Número 10, de esta ciudad, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Comercio, actualmente

Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, bajo el folio mercantil electrónico número 25284-1, se hace constar la comparecencia de la empresa denominada “Inmuebles El Salvador”, S. A. de C. V., representada en este acto por el Lic. Roberto Flores Fernández, en su carácter de Director General, para efectos de otorgar poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y poder general para actos de dominio a favor de: Diego Rodrigo González Salas, Ana Laura Flores González, J. Rogelio Ledesma Torres, Óscar Humberto Córdoba Vital y Reyna Graciela Flores González.

6. Mediante Escritura Pública número 51, 876, de fecha 14 de octubre de 2016, pasada ante la fe del Lic. Enrique Burgos Hernández, Notario Adscrito de la Notaría Número 3, de quien es Titular el Lic. Enrique Burgos García, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad, Subdirección Querétaro, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00297882/0008, 00363113/0010, 00363127/0006, 00363128/0006, 00363129/0006, 00363130/0006, 00363131/0006, 00363132/0006, 00363133/0007, 00363134/0007, 00363136/0005, 00363137/0006, 00363138/0006, 00434540/0008, 00486643/0005, 00504641/0005, 00504657/0007, 00504658/0007, 00504660/0005, 00521495/0005, 00542202/0004, 00542203/0004, 00542205/0003, 00542275/0004, 00542276/0004, 00542277/0004, 00542278/0004, 00542279/0004, 00542280/0004, 00542281/0004, 00542282/0004, 00542283/0004, 00542284/0004, 00542285/0004, 00542286/0004, 00542287/0004, 00542288/0004, 00542289/0004, 00542290/0004, 00542291/0004, 00542292/0004, 00542293/0004, 00542294/0004, 00542295/0004, 00542296/0004, 00542297/0004, 00542298/0004, 00542299/0004, 00542300/0004, 00542301/0004, 00542302/0004, 00542303/0004, 00542304/0004, 00542305/0004, 00542306/0004, 00542307/0004, 00542308/0004, 00542309/0004, 00542310/0004, 00542311/0004, 00542312/0004, 00542313/0004, 00542314/0004, 00542315/0004, 00542316/0004, 00542317/0004, 00542318/0004, 00542319/0004, 00542320/0004, 00542321/0004, 00542322/0004, 00542323/0004, 00542324/0004 y 00542325/0004, de fecha 23 de diciembre de 2016, se hace constar la renuncia a los derechos de copropiedad, así como el contrato de compraventa bajo la modalidad de Ad Corpus, que celebran las empresas denominadas “Promotora de Viviendas Integrales”, S.A. de C.V., “Viveica”, S.A de C. V., e “Inmuebles el Salvador”, S.A. de C.V. de los siguientes inmuebles:

- I. El cincuenta por ciento de los Derechos de Copropiedad que le correspondan sobre: el Predio Rústico, ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- II. El cuarenta y nueve punto cuatrocientos noventa y cuatro mil seiscientos quince cienmillonésimos de por ciento de los derechos de copropiedad que le correspondan sobre la: Fracción Doce, resultante de la división de la Fracción Nueve, que a su vez resultó de la subdivisión del Polígono Dos, resultante de la subdivisión del predio identificado como “Fracción 1”, del Predio Rústico, ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- III. El cincuenta por ciento de los derechos de copropiedad que le correspondan sobre: la Fracción Uno, resultante de la subdivisión del Polígono Tres, resultante a su vez de la subdivisión del Predio identificado, como “Fracción 1”, del Predio Rústico, ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- IV. El cincuenta por ciento de los derechos de copropiedad que le correspondan: sobre la Fracción 1-A, resultante de la subdivisión de la Fracción Uno, del Polígono Cuatro, resultante de la subdivisión del Predio identificado, como “Fracción 1”, del Predio Rústico, ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- V. El cincuenta por ciento de los derechos de copropiedad que le correspondan sobre: la Fracción Dos, resultante de la subdivisión del Polígono Ocho, resultante de la subdivisión del Predio identificado como “Fracción 1”, del Predio Rústico, ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- VI. El cincuenta por ciento de los derechos de copropiedad que le correspondan sobre: el Lote Cincuenta y Cinco de la Manzana Uno, Etapa 3, del Fraccionamiento “La Vista Residencial”, ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- VII. El treinta y tres punto setenta y cuatro mil setecientos cuarenta y dos por ciento de los derechos de copropiedad: del Lote Uno, de la Manzana Siete, Etapa Cuatro, del Fraccionamiento “La Vista Residencial”, ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- VIII. El treinta y tres punto setenta y cuatro mil setecientos cuarenta y dos por ciento de los derechos de copropiedad: del Lote Dos, de la Manzana Siete, Etapa 4, del Fraccionamiento “La Vista Residencial”, ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- IX. El cincuenta por ciento de los derechos de copropiedad: del Lote Once de la Manzana Siete, Etapa 4, del Fraccionamiento “La Vista Residencial”, ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- X. El cincuenta por ciento de los derechos de copropiedad que le correspondan sobre: la superficie vendible que integran las Etapas 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15 y 16 del Fraccionamiento “La Vista Residencial”, ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad, restando las superficies que integran las vialidades, áreas verdes y de equipamiento urbano, donadas con anterioridad al Municipio de Querétaro.
- XI. El cincuenta por ciento de los derechos de copropiedad que le correspondan sobre: la unidad privativa identificada como “Condominio 1”, la cual se encuentra en la Avenida La Vista, número mil ciento veintiocho, interior uno, perteneciente a la Unidad Condominal denominada “Puerta La Vista”, ubicada en Avenida La Vista, número mil ciento veintiocho, constituida sobre el Lote resultante de la fusión de los Lotes Cinco y Seis de la Manzana Siete, Etapa 3, del Fraccionamiento “La Vista Residencial”, ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, así como elementos comunes que le corresponden.
- XII. El cincuenta por ciento de los derechos de copropiedad que le correspondan sobre: la unidad privativa identificada como “Condominio 2”, la cual se encuentra ubicada en “Avenida La Vista” número mil ciento veintiocho, interior dos, perteneciente a la Unidad Condominal denominada “Puerta La Vista”, ubicada en “Avenida La Vista” número mil ciento veintiocho, constituida

sobre el Lote resultante de la fusión de Los Lotes Cinco y Seis de la manzana Siete, Etapa 3, del Fraccionamiento “La Vista Residencial”, ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, así como los elementos comunes que le corresponden.

XIII. El cincuenta por ciento de los derechos de copropiedad que le correspondan sobre la unidad privativa identificada como “Condominio 4”, la cual se encuentra ubicada en la Avenida La Vista número mil ciento veintiocho, interior cuatro, perteneciente a la Unidad Condominal denominada “Puerta La Vista”, ubicada en “Avenida La Vista” número mil ciento veintiocho, constituida sobre el lote resultante de la fusión de los Lotes Cinco y Seis de la Manzana Siete, Etapa 3, del Fraccionamiento “La Vista Residencial”, ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, así como los elementos comunes que le corresponden.

XIV. El cincuenta por ciento de los derechos de copropiedad que le correspondan sobre: las unidades privativas identificadas con los números Uno, Dos, Tres, Cuatro, Cinco, Seis, Siete, Ocho, Nueve, Diez, Once, Doce, Trece, Catorce, Quince, Dieciséis, Diecisiete, Dieciocho, Diecinueve, Veinte, Veintiuno, Veintidós, Veintitrés, Veinticuatro, Veinticinco, Veintiséis, Veintisiete, Veintiocho, Veintinueve, Treinta, Treinta y Uno, Treinta y Dos, Treinta y Tres, Treinta y Cuatro, Treinta y Cinco, Treinta y Seis, Treinta y Siete, Treinta y Ocho, Treinta y Nueve, Cuarenta, Cuarenta y Uno, Cuarenta y Dos, Cuarenta y Tres, Cuarenta y Cuatro, Cuarenta y Cinco, Cuarenta y Seis, Cuarenta y Siete, Cuarenta y Ocho, Cuarenta y Nueve, Cincuenta y Cincuenta y Uno, sujetas al régimen de propiedad en condominio horizontal, “Puerta La Vista Condominio 5”, el cual se encuentra ubicado en la Avenida La Vista, número mil ciento veintiocho, interior cinco, perteneciente a la Unidad Condominal denominada “Puerta La Vista”, ubicada en Avenida La Vista, número mil ciento veintiocho, constituida sobre el Lote resultante de la fusión de los Lotes Cinco y Seis de la Manzana Siete, Etapa 3, del Fraccionamiento “La Vista Residencial”, ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, así como los elementos comunes que les corresponden, con las superficies, medidas y colindancias descritas en el antecedente décimo séptimo de dicha escritura.

7. Mediante Escritura Pública Número 8,479, de fecha 17 de enero de 2017, ante la Fe del Lic. Guillermo Alberto Rubio Díaz, Notario Número 133, del Estado de México y del Patrimonio Inmueble Federal, se hace constar el poder general limitado, que otorga la Sociedad Mercantil denominada “Promotora de Viviendas Integrales S.A de C.V., a favor de Iván Alighieri Vázquez Casas.

8. La Dirección General de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas Municipales, emitió el deslinde catastral número DMC2007095, de fecha 14 de diciembre de 2007, el cual ampara una superficie de 2'342,241.422 m2, para la Fracción Segunda de la Ex-Hacienda Menchaca, ubicada en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

9. Mediante Escritura Pública número 67,885, de fecha 14 de marzo de 2008, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios números: 00247026/0002, 00297876/0002, 00297882/0002, 00297876/0001, 00297877/0001, 00297879/0001, y 00297882/0001, de fecha 07 de noviembre de 2008, se hace constar la protocolización del Deslinde Catastral y plano número DMC2007095, de fecha 14 de diciembre de 2007, el cual ampara que derivado de ventas del predio origen realizadas con anterioridad, se protocoliza el plano en el que se aprecia una superficie resultante de 224-43-49.94 ha., dividida en dos polígonos, uno con superficie de 223-91-70.275 ha. y otro con superficie de 00-51-79.67 ha., divididas físicamente por una vialidad intermedia.

10. Mediante Escritura Pública número 69,317, de fecha 2 de octubre de 2008, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00298323/0001, 00298324/0001, 00298325/0001, 00298326/0001, 00298327/0001, 00298328/0001, 00298329/0001, y 00298330/0001, de fecha 07 de noviembre de 2008, se hace constar que las empresas denominadas “Inmuebles El Salvador”, Sociedad Anónima de Capital Variable y “Viveica”, Sociedad Anónima de Capital Variable, protocolizan la subdivisión de un predio con fecha 2 de abril de 2008, correspondiente a la Fracción 1, referida en el punto anterior y con una superficie de 2'239,170.275 m2, en ocho polígonos con las siguientes superficies:

Polígono	Superficie (m ²)
1	87,017.425
2	96,862.866
3	24,762.123
4	30,112.353
5	31,435.045
6	42,900.023
7	7,027.719
8	1,919,052.72
Total	2'239,170.27

11. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de octubre de 2008, el H. Ayuntamiento emitió la autorización para concentrar el área que se deberá transmitir en donación para equipamiento urbano al Municipio de Querétaro, por el desarrollo del predio identificado como

“Rancho El Salvador”, correspondiente a la Fracción Segunda de la Ex Hacienda de Menchaca, Delegación Epigmenio González, para otorgarla en una Fracción del predio con superficie de 29.235 Ha.

12.La Comisión Federal de Electricidad, otorgó la factibilidad de servicio de energía eléctrica mediante el oficio número P0051/2009, de fecha 22 de enero de 2009, para el lote localizado en Fraccionamiento “La Vista Residencial”, ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, correspondiente al predio en el que se desarrolla el fraccionamiento.

13.Mediante oficio número SEDESU/SSMA/0141/2009, de fecha 6 de marzo de 2009, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, autoriza en materia de Impacto Ambiental su procedencia para 1,052 viviendas, quedando pendientes 4,255 viviendas que serán autorizadas una vez que se cuente con la factibilidad de agua potable y alcantarillado sanitario, en el predio denominado Rancho El Salvador, debiendo dar cumplimiento a las condicionantes señaladas en dicha autorización.

14.Mediante oficio número VE/0394/2009, de fecha 19 de marzo de 2009, la Comisión Estatal de Aguas otorgó la factibilidad condicionada para el suministro del servicio de agua potable para un total de 1,052 viviendas en la Fracción 2, Ex Hacienda Menchaca del Municipio de Querétaro.

15.Mediante oficio número SSPM/DT/IT/479/2009, de fecha 27 de marzo de 2009, la Secretaría de Seguridad Pública a través de la Dirección de Tránsito Municipal, considera factible la aprobación del Dictamen Técnico de Factibilidad Vial, para el Fraccionamiento “La Vista Residencial”, ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, de acuerdo al cumplimiento de las acciones de mitigación.

16.La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, emitió el Dictamen De Uso De Suelo número 2009-2889, de fecha 17 de abril de 2009, en el que se dictaminó factible el uso de suelo para un fraccionamiento con densidad de población de 150 hab./Ha, en una superficie de 1'919,052.721 m², para el Fraccionamiento “La Vista Residencial”, ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, para un total de 5,757 viviendas.

17.La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la anterior Secretaría de Desarrollo Sustentable, emitió mediante oficio número DDU/COPU/FC/1676/2009 de fecha 13 de mayo de 2009, la Autorización del proyecto de lotificación del Fraccionamiento “La Vista Residencial”, ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

18.Mediante oficio número SEDESU/SSMA/0519/2009, de fecha 03 de agosto de 2009, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, autoriza en materia de Impacto Ambiental su procedencia para una superficie de 2'152,152.852 m² en el predio denominado Rancho El Salvador.

19.Mediante oficio número VE/1192/2009, con fecha del 20 de agosto de 2009, la Comisión Estatal de Aguas otorgó la factibilidad condicionada para el suministro del servicio de agua potable para un total de 1,052 viviendas en la Fracción Segunda, de la Ex Hacienda Menchaca del Municipio de Querétaro.

20.Mediante oficio 08-213, número de expediente QR-138-98-D, de fecha 24 de agosto de 2009, el Desarrollador presenta los planos aprobados por la Comisión Estatal de Aguas, de los proyectos registrados de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial para el Fraccionamiento “La Vista Residencial”, ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

21.Mediante Acuerdo emitido por la anterior Secretaría de Desarrollo Sustentable, ahora Secretaría de Desarrollo Sustentable, identificado con el número EXP. 43/09, de fecha 29 de septiembre de 2009, se otorgó la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Nomenclatura del Fraccionamiento “La Vista Residencial”, ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

22.Para dar cumplimiento a los Resolutivos Segundo y Cuarto, del Acuerdo emitido por la anterior Secretaría de Desarrollo Sustentable, ahora Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, identificado con el número de expediente 43/09, de fecha 29 de septiembre de 2009, el promotor presenta el oficio número SF/CNF/0327/2010, de fecha 29 de enero de 2010, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, mediante el cual se autoriza el pago diferido por un monto de \$1'657,613.87 (Un millón seiscientos cincuenta y siete mil seiscientos trece pesos 87/100 M. N.), liquidando a 5 meses de manera diferida, respecto a las contribuciones que se detallan a continuación:

Derechos de Supervisión, Etapa 01:

Por un importe histórico	\$339,225.56
Importe Derecho	\$271,380.45
IEOPM	\$67,845.11

Derechos por Nomenclatura:

Por un importe histórico	\$53,151.35
Importe Derecho	\$42,521.08
IEOPM	\$10,630.27

Impuesto por Superficie Vendible Habitacional, Etapa 01:

Por un importe histórico	\$1,145,091.90
Importe Derecho	\$916,073.52
IEOPM	\$229,018.38

Impuesto por Superficie Vendible Comercial, Etapa 01:

Por un importe histórico	\$372,725.76
Importe Derecho	\$298,180.61
IEOPM	\$74,545.15

Así mismo, se hace constar que el contribuyente efectuó el pago por un monto de \$272,884.94 (Doscientos setenta y dos mil ochocientos ochenta y cuatro pesos 94/100 M. N.), con el recibo folio número H 268310, de fecha 26 de octubre de 2009, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipales, siendo la primera erogación por un importe de \$331,522.77 (Trescientos treinta y un mil quinientos veintidós pesos 77/100 M. N.). En consecuencia el saldo que se toma a consideración es la siguiente:

Monto del Saldo Total	
Monto para diferir:	\$1'326,091.10
Recargos por prórroga:	\$99,456.83
Total de la autorización:	\$1'425,547.93

23. Para dar cumplimiento al oficio número SF/CNF/0327/2010, de fecha 29 de enero de 2010, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, mediante el cual se autoriza el pago diferido por un monto de \$1'425,547.93 (Un millón cuatrocientos veinticinco mil quinientos cuarenta y siete pesos 93/100 M. N.), el promotor presenta la siguiente documentación:

- Recibo único de pago con folio H 0491734, de fecha 05 de febrero de 2010, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipales, amparando la cantidad de \$331,522.76 (Trescientos treinta y un mil quinientos veintidós pesos 76/100 M. N.), por concepto de primer pago de la autorización por pago diferido SF/CNF/0327/2010, correspondiente al Impuesto por Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 1 y Comercial Etapa 1, Derechos de Supervisión de la Etapa 1 y Nomenclatura del para el Fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- Recibo único de pago con folio H 0668961, de fecha 28 de mayo de 2010, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipales, amparando la cantidad de \$1'449,710.97 (Un millón cuatrocientos cuarenta y nueve mil setecientos diez pesos 97/100 M. N.), por concepto de segundo pago de la autorización por pago diferido SF/CNF/0327/2010, correspondiente al Impuesto por Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 1 y Comercial Etapa 1, Derechos de Supervisión de la Etapa 1 y Nomenclatura del Fraccionamiento "La Vista Residencial".

24. Mediante oficio número VE/1034/2010, de fecha 16 de marzo de 2010, la Comisión Estatal de Aguas otorgó la factibilidad condicionada para el suministro del servicio de agua potable para un total de 1,052 viviendas para el Fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

25. Mediante Acuerdo de Cabildo, de fecha 13 de abril de 2010, se autorizó la Modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de octubre de 2008, relativo a la Autorización para concentrar el área de donación para equipamiento urbano al Municipio de una fracción del predio con superficie de 29.235 Ha., dentro del área de la denominada: Cañada de Menchaca, por el desarrollo del predio identificado como "RANCHO EL SALVADOR", autorizando otorgar el área de donación para equipamiento urbano correspondiente al desarrollo de la Unidad Condominal "Misión San Jerónimo" y el del Fraccionamiento "La Vista Residencial", al interior de dicho Fraccionamiento.

26. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, emitió la Licencia de Subdivisión de Predios, mediante la Licencia número FUS-2010-231, de fecha 27 de abril de 2010, en que autoriza la Subdivisión del predio con clave catastral 14 01 001 21 944 005, con superficie de 1'919,052.721 m², ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra s/n, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad; en dos Fracciones con las siguientes superficies:

Fracción	Superficie m2
Fracción 1	1'448,000.074
Fracción 2	471,052.647

Siendo la Fracción 1, con una superficie de 1'448,000.074 m2, en la que se desarrollara para el Fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

27. Mediante oficio número DDU/COPU/FC/1759/2010, de fecha 31 de mayo de 2010, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, adscrita a la anterior Secretaría de Desarrollo Sustentable, ahora Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, otorgó la Autorización al Proyecto de Relotificación del Fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, debido al cambio de medias y superficies del Fraccionamiento, resultando la superficie total de 1'448,000.074 m2, así como la reubicación del área de donación para equipamiento urbano, disminución del área vendible en 294,661.626 m2 y el área de vialidad en 35,809.934 m2, con la modificación de la traza urbana.

28. Por Acuerdo emitido por la anterior Secretaría de Desarrollo Sustentable, ahora Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, identificado con el número Expediente 21/10, de fecha 28 de junio de 2010, se autorizó el Proyecto de Relotificación y Nomenclatura, para el Fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

29. Para dar cumplimiento al Acuerdo Segundo, del Acuerdo emitido por la anterior Secretaría de Desarrollo Sustentable, ahora Secretaría de Desarrollo Sostenible, de fecha 28 de junio de 2010, relativo a la autorización del Proyecto de Relotificación y Nomenclatura del fraccionamiento, el Desarrollador presenta copia del recibo único de pago número H 0708288, de fecha 06 de julio de 2010, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipales, amparando la cantidad de \$808.20 (Ochocientos ocho pesos 20/100 M. N.), por concepto de Nomenclatura de la vialidad generada por la Relotificación del Fraccionamiento "La Vista Residencial".

30. Para dar cumplimiento parcial al Acuerdo Tercero del Acuerdo emitido por la anterior Secretaría de Desarrollo Sustentable, ahora Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, de fecha 28 de junio de 2010, relativo a la autorización del Proyecto de Relotificación y Nomenclatura del Fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, el Desarrollador presenta los siguientes documentos:

A. Escritura Pública número 33,144 de fecha 17 de enero de 2011, instrumento inscrito en el Registro Público del Comercio de Querétaro, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00374319/0002, 00374641/0001, 00374640/0001, 00374639/0001, 00374645/0001, 00374648/0001, 00374650/0001, 00374322/0002, 00374615/0001, 00374616/0001, 00374617/0001, 00374619/0001, 00374633/0001, 00374634/0001, 00374635/0001, 00374636/0001, 00374637/0001, 00374644/0001, 00374647/0001, 00374652/0001, 00374654/0001 y 00374655/0001, de fecha 18 de abril de 2011, mediante la cual se hace constar la donación que celebran de una parte el Municipio de Querétaro, como la "Parte Donataria", y de otra la empresa denominada "Viveica", S. A. de C. V., como la "Parte Donante", de las siguientes superficies:

- Por concepto de vialidades, una superficie de 135,060.114 m2
- Por concepto de áreas verdes, una superficie de 46,050.488 m2, ubicadas en diferentes puntos dentro del fraccionamiento, de los cuales 3,286.040 m2 corresponden a la donación de las áreas verdes de la Unidad Condominal denominada "SAN JERÓNIMO".
- Por concepto de equipamiento urbano, una superficie de 109,702.986 m2, ubicados en diferentes puntos dentro del fraccionamiento, de los cuales 7,667.427 m2 corresponden a la donación de las áreas de equipamiento de la Unidad Condominal denominada "SAN JERÓNIMO".

B. Oficio número SSPM/DMI/CNI/219/2011, de fecha 19 de julio de 2011, emitido por la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura, mediante el cual se hacen observaciones al proyecto presentado ante dicha Dependencia, de las áreas verdes del Fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

C. Copia de los planos correspondientes al proyecto de drenaje sanitario para el Fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, aprobados por la Comisión Estatal de Aguas con folio 08-213-07, de fecha 13 de julio de 2011, correspondientes a la factibilidad de servicios emitida por la misma Dependencia bajo los oficios números VE/4822/2010 y VE/5079/2010, de fechas 15 y 29 de octubre de 2010 respectivamente.

D. Copia del plano del proyecto de alumbrado público, aprobado por el Departamento de Alumbrado Público, adscrito a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, mediante oficio número SSPM/DAA/ALU/1798/2011, de fecha 05 de abril de 2011.

E. Oficio número SSPM/DTM/IT/1474/11, de fecha 04 de mayo de 2011, emitido por la Dirección de Tránsito Municipal, mediante el cual se emiten los avances de las acciones de mitigación vial correspondientes al Dictamen de Impacto Vial, para el

Fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad., autorizado mediante oficio número SSPM/DT/IT/479/2009, de fecha 27 de marzo de 2009.

31. Mediante oficio número SEDESU/SSMA/0406/2010, de fecha 23 de julio de 2010, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, autoriza en materia de Impacto Ambiental su procedencia para 656 viviendas adicionales a las 1,052 viviendas previamente autorizadas, para un total de 1,708, para el Fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

32. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo, de fecha 17 de agosto de 2010, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo, a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 1, para el Fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

33. Para dar cumplimiento al Acuerdo Segundo, del Acuerdo de cabildo de fecha 17 de agosto de 2010, relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento de Tipo Residencial "La Vista Residencial", el Desarrollador presenta copia simple de la póliza de fianza número 907724-0000, de fecha 04 de junio de 2010, emitida por Primero Fianzas, S. A. de C. V., a favor del Municipio de Querétaro, amparando la cantidad de \$16'085,675.10 (Dieciséis millones ochenta y cinco mil seiscientos setenta y cinco pesos 10/100 M. N.), para garantizar por Viveica, S. A. de C. V., la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes de la Etapa 1, del Fraccionamiento "LA VISTA RESIDENCIAL", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

34. Para dar cumplimiento al Transitorio Tercero, del Acuerdo de cabildo, de fecha 17 de agosto de 2010, relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento "La Vista Residencial", el promotor presenta escritura Pública número 32,366, de fecha 14 de octubre de 2010, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios número: 00374291/0001, 00374292/0001, 003742923/0001, 00374294/0001, 00374295/0001, 00374296/0001, 00374297/0001, 00374298/0001, 00374299/0001, 00374300/0001, 00374300/0001, 00374301/0001, 00374302/0001, 00374303/0001, 00374304/0001, 00374305/0001, 00374306/0001, 00374307/0001, 00374308/0001, 00374309/0001, 00374310/0001, 00374311/0001, 00374312/0001, 00374313/0001, 00374314/0001, 00374315/0001, 00374316/0001, 00374317/0001, 00374318/0001, 00374319/0001, 00374320/0001, 00374321/0001, 00374322/0001 y 00374323/0001, de fecha 17 de febrero de 2011, se hace constar la Protocolización Acuerdo de cabildo, de fecha 17 de agosto de 2010, relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento "La Vista Residencial".

35. Mediante Escritura pública número 31,967, de fecha 31 de agosto de 2010, ante la fe del Lic. Enrique Burgos Hernández, Notario adscrito, de la Notaría Número 3, de esta Demarcación Notarial de la que es Titular el Lic. Enrique Burgos García, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00363113/0001 y 00363111/0001 de fecha 29 de octubre de 2010, se hace constar:

- La Protocolización del Acuerdo, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, ahora Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, identificado con el número Expediente 43/09, de fecha 29 de septiembre de 2009, se otorgó la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Nomenclatura del fraccionamiento.
- La Subdivisión de un Predio, de la Fracción 1, del Predio Rústico "Rancho El Salvador" ubicado en "Anillo Vial II Fray Junípero Serra" s/n, Fracción Segunda de la Ex Hacienda de Menchaca, con fecha 2 de abril de 2008, mediante la cual se acredita una superficie total de 2'239,170.275 m².
- La Protocolización del Dictamen que Autorizo la Relotificación del Fraccionamiento.

36. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, emitió el Dictamen de Uso de Suelo número 2010-4501, de fecha 01 de octubre de 2010, en el que se dictaminó factible el uso de suelo para un fraccionamiento con 4,353 viviendas, en una superficie de 1'448,000.074 m², del predio ubicado en el "ANILLO VIAL II FRAY JUNÍPERO SERRA", Delegación Epigmenio González.

37. La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio número VE/4822/2010, de fecha 15 de octubre de 2010, Ratifica la Factibilidad de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial para 1,052, viviendas del Desarrollo, Rancho el Salvador, ubicado en la Fracción Segunda de la Ex Hacienda Menchaca del Municipio de Querétaro.

38. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número DDU/CPU/FC/4961/2010, de fecha 16 de diciembre de 2010, emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación del Fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, debido al incremento en el número de lotes de las Manzanas 1 y 3, del desarrollo sin modificar la traza urbana autorizada.

- 39.**El Desarrollador presenta, Visto Bueno de la Comisión Federal de Electricidad mediante planos, de fecha 28 de marzo de 2011, con sello de autorización para trámites ante otras dependencias del proyecto de electrificación del Fraccionamiento “La Vista Residencial”.
- 40.**El Departamento de Alumbrado Público, adscrito a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, emitió mediante oficio número SSPM/DAA/ALU/1798/2011, de fecha 05 de abril de 2011, la Autorización del proyecto de Alumbrado, correspondiente al Fraccionamiento “La Vista Residencial”.
- 41.**La Comisión Estatal de Aguas emitió mediante oficio número VE/2069/2011, de fecha 02 de junio de 2011, la Factibilidad para los servicios de Agua potable Alcantarillado y Drenaje Pluvial para 656 Viviendas del Fraccionamiento “La Vista Residencial”.
- 42.**En Sesión Ordinaria de Cabildo, de fecha 27 de septiembre de 2011, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo, relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 2, del Fraccionamiento “La Vista Residencial”, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad.
- 43.**Por Acuerdo emitido por la anterior Secretaría de Desarrollo Sustentable, ahora Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, expediente identificado con el número 26/12, de fecha 03 de julio de 2012, se otorgó la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 3 y 4, del Fraccionamiento “La Vista Residencial”, ubicado en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad.
- 44.**Para dar cumplimiento a los Acuerdos Segundo, Tercero, Quinto y Sexto, del Acuerdo de fecha 03 de julio de 2012, identificado con el número de expediente 26/12, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 3 y 4, del Fraccionamiento “La Vista Residencial”, el Desarrollador presenta:
- Acuerdo Segundo: Escrito de fecha 20 de junio de 2014 emitido por “REFUGIO DESARROLLO RESIDENCIAL”, organismo operador de la zona, mediante el cual se emite la factibilidad de agua potable y alcantarillado para 937 viviendas que comprenden la Etapa 3 con 421 viviendas y la Etapa 4 con 516 viviendas.
 - Acuerdo Tercero: Oficio SSPM/DMI/CNI/0159/2012 referente a la revisión del proyecto de áreas verdes, emitido por el Director de Mantenimiento de Infraestructura de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales
 - Acuerdo Quinto: Avance de Acciones de Mitigación, mediante oficio número SSPM/DGM/IV/2448/13, de fecha 16 de mayo de 2013, emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal.
 - Acuerdo Sexto: Convenio de pago emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales con número de oficio SF/5176/2013 de fecha 04 de diciembre de 2013.
- 45.**La Comisión Nacional del Agua Delegación Querétaro, mediante oficio número 03104, de fecha 13 de diciembre de 2012, emitió la delimitación de la zona federal del arroyo Pedro de Mendoza, en el Tramo colindante con el predio Fraccionamiento “La Vista Residencial”.
- 46.** Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 09 de septiembre de 2014, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, emitió la Autorización Provisional de Venta de Lotes de las Etapas 3 y 4, del Fraccionamiento “La Vista Residencial”, ubicado en el Anillo Vial II, Fray Junípero Serra sin número Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- 47.**La entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió mediante Acuerdo identificado con el expediente 027/16 de fecha 09 de agosto de 2016, la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 5, 6, 7, 8, 9, y 10, para el Fraccionamiento “La Vista Residencial,” ubicado en el Anillo Vial II, Fray Junípero Serra sin número Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- 48.**Para dar cumplimiento a los Acuerdos Tercero, Cuarto, Quinto, Sexto y los Transitorios Primero y Tercero del Acuerdo, identificado con el expediente 027/16, de fecha 09 de agosto de 2016, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 5, 6, 7, 8, 9, y 10, para el Fraccionamiento “La Vista Residencial”, ubicado en el Anillo Vial II, Fray Junípero Serra, sin número Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, el Desarrollador presenta:
- Acuerdo Tercero: Comprobantes de pagos emitidos por la Secretaria de Finanzas relativos a los Derechos de Supervisan de las Etapas 5, 6, 7, 8, 9 y 10 y el pago de los Impuestos por la Superficie Vendible Habitacional y Comercial de las Etapas, 6, 7, 8, 9 y 10 del Fraccionamiento “La Vista Residencial”.
 - Acuerdo Cuarto: La Secretaria de Movilidad emite los Avances de las Acciones de Mitigación Vial, mediante oficio número SEMOV/1120/2016, de fecha 29 de agosto de 2016, para el Fraccionamiento “La Vista Residencial,” ubicado en “Anillo Vial II, Fray Junípero Serra,” sin número Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

- Acuerdo Quinto: La Secretaría de Desarrollo Sustentable, del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio SEDESU/SSMA142/2017, de fecha 11 de mayo de 2017, emitió la Ratificación de Impacto Ambiental para 2,512, viviendas y una Superficie de 2,152.152.852 m2, para el Fraccionamiento “La Vista Residencial”, ubicado en el Anillo Vial II, Fray Junípero Serra, sin número Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- Acuerdo Sexto: La Comisión Estatal de Aguas del Estado de Querétaro, mediante oficio VE/0361/2017, de fecha 10 de marzo de 2017, emitió la ratificación de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 1,052 viviendas, mediante oficio VE/0800/2017, de fecha 22 de mayo de 2017, emitió la ratificación de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 804 viviendas, mediante oficio VE/0801/2017, de fecha 22 de mayo de 2017, emitió la ratificación de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 656 viviendas para el Fraccionamiento “La Vista Residencial”, ubicado en el “Anillo Vial II, Fray Junípero Serra”, sin número Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- Transitorio Primero: Publicación de Gaceta Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, de fecha 15 de noviembre de 2016, Año II, Número 29 Tomo II, Publicaciones del Periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, Tomo CXLIX, de fecha 02 de diciembre de 2016, Número 66 , Tomo CXLIX, de fecha 09 de Diciembre de 2016, Número 68, publicación del Periódico Noticias, de fecha 06 de Diciembre de 2016 y publicación del Periódico Diario de Querétaro, de fecha 07 de diciembre de 2016.
- Transitorio Tercero: Escritura Pública número 87,830, de fecha 20 de julio de 2017, ante la fe del Lic. Erick Espinoza Rivera, Notario Titular de la Notaria número 10 de esta ciudad, instrumento pendiente de Inscripción ante el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro del Estado de Querétaro, se hace constar la Protocolización del presente Acuerdo.

49.La entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo identificado con el expediente 08/17, de fecha 27 de marzo de 2017, Autoriza el Reconocimiento Legal de los Derechos de Causahabencia, a la persona moral denominada “Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C. V.”, por lo que ve a todas y cada una de las autorizaciones, permisos, licencias, acuerdos, factibilidades, participaciones y prorrogas que se hubiesen expedido para el Fraccionamiento “La Vista Residencial”, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

50.Para cumplir con el Transitorio Tercero, del Acuerdo identificado con el expediente 08/17, de fecha 27 de marzo de 2017, mediante el cual se Autoriza el Reconocimiento legal de los Derechos de Causahabencia a la persona moral denominada “Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C. V.”, por lo que ve a todas y cada una de las autorizaciones, permisos, licencias, acuerdos, factibilidades, participaciones y prorrogas que se hubiesen expedido para el Fraccionamiento “LA VISTA RESIDENCIAL” ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad el Promotor presenta:

- Transitorio Tercero. Escritura Pública número 922, de fecha 19 de junio de 2017, ante la fe del Lic. Enrique Burgos Hernández, Notario Titular de la Notaria Pública Número 38, instrumento Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00464540/0009, 00486643/0006, 00363038/0007, 00504641/0006, 00504657/0008, 00504658/0008, 005046660/0006, 00521495/0006, 00542275/0006, 00542276/0005, 00542277/0005, 00542278/0005, 00542279/0005, 00542280/0005, 00542281/0005, 00542282/0005, 00542283/0005, 00542284/0005, 00542285/0005, 00542286/0005, 00542287/0005, 00542288/0005, 00542289/0005, 00542290/0005, 00542291/0005, 00542292/0005, 00542293/0005, 00542294/0005, 00542295/0005, 00542296/0005, 00542297/0005, 00542298/0005, 00542299/0005, 00542300/0005, 00542302/0005, 00542303/0005, 00542304/0005, 00542305/0005, 00542306/0005, 00542307/0005, 00542308/0005, 00542309/0005, 00542310/0005, 00542311/0005, 00542312/0005, 00542313/0005, 00542314/0005, 00542315/0005, 00542316/0005, 00542317/0005, 00542318/0005, 00542319/0005, 00542320/0005, 00542321/0005, 00542322/0005, 00542323/0005, 00542324/0005, 00542325/0005, 00297882/0011, 0036113/0011, 00363127/0007, 00363128/0007, 00363129/0007, 00363130/0007, 00363131/0007, 00363132/0007, 00363133/0008, 00363134/0008, 00363134/0008, 00363134/0008, 003633236/0006 y 00363137/0007, de fecha 13 de julio de 2017, se hace constar la Protocolización de dicho Acuerdo.

51.La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, mediante oficio número SEDESU/DDU/COU/4176/2017, de fecha 27 de septiembre de 2017, emite el Avance de las Obras de Urbanización de la **Etapa 5**, del Fraccionamiento “La Vista Residencial”, ubicado en el Anillo Vial Anillo II, Junípero Serra S/N Km. 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano, se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que el Fraccionamiento “La Vista Residencial”, Etapa 5, cuenta con un avance estimado de 33.04 %, en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$5,777,261.07 (Cinco millones setecientos setenta y siete mil doscientos sesenta y uno pesos 07/100 M.N.) correspondiente al 66.96 % de obras pendientes por realizar.

52.La Dirección de desarrollo Urbano, adscrita la Secretaria de Desarrollo Sostenible Municipal, mediante oficio número SEDESU/DDU/COU/4177/2017, de fecha 27 de septiembre de 2017, emite el Avance de las Obras de Urbanización de la **Etapa 6**, del

Fraccionamiento “La Vista Residencial”, ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra S/N Km. 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano, se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que el Fraccionamiento “La Vista Residencial”, Etapa 6, cuenta con un avance estimado de 35.77 %, en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$3,644,974.16 (Tres millones seis cientos cuarenta y cuatro mil novecientos setenta y cuatro pesos 16/100 M.N.) correspondiente al 64.23 % de obras pendientes por realizar.

53.La Dirección de desarrollo Urbano, adscrita la Secretaria de Desarrollo Sostenible Municipal, mediante oficio número SEDES/DDU/COU/4184/2017, de fecha 27 de septiembre de 2017, emite el Avance de las Obras de Urbanización de la **Etapa 7**, del Fraccionamiento “La Vista Residencial”, ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra S/N, Km. 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano, se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató, que el Fraccionamiento “La Vista Residencial”, Etapa 7, cuenta con un avance estimado de 34.77%, en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$1,324,691.46 (Un millón tres cientos veinticuatro mil seiscientos noventa y un pesos 16/100 M.N.) correspondiente al 65.23 % de obras pendientes por realizar.

54.La Dirección de desarrollo Urbano, adscrita la Secretaria de Desarrollo Sostenible Municipal, mediante oficio número SEDES/DDU/COU/4235/2017, de fecha 02 de octubre de 2017, emite el Avance de las Obras de Urbanización de la **Etapa 8**, del Fraccionamiento “La Vista Residencial”, ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero, S/N Km. 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano, se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que el Fraccionamiento “La Vista Residencial”, Etapa 8, cuenta con un avance estimado de 34.96%, en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$6,635,969.40 (Seis millones seiscientos treinta y cinco mil novecientos sesenta y nueve pesos 40/100 M.N.) correspondiente al 65.04 % de obras pendientes por realizar.

55.La Dirección de desarrollo Urbano, adscrita la Secretaria de Desarrollo Sostenible Municipal, mediante oficio número SEDES/DDU/COU/4186/2017, de fecha 27 de septiembre de 2017, emite el Avance de las Obras de Urbanización de la **Etapa 9**, del Fraccionamiento “La Vista Residencial”, ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, s/n Km. 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano, se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que el Fraccionamiento “La Vista Residencial”, Etapa 9, cuenta con un avance estimado de 33.61%, en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$2,289,074.71 (Dos millones doscientos ochenta y nueve mil setenta y cuatro pesos 71/100 M.N.) correspondiente al 66.39 % de obras pendientes por realizar.

56.La Dirección de desarrollo Urbano, adscrita la Secretaria de Desarrollo Sostenible Municipal, mediante oficio número SEDES/DDU/COU/4187/2017, de fecha 27 de septiembre de 2017, emite el Avance de las Obras de Urbanización de la **Etapa 10**, del Fraccionamiento “La Vista Residencial”, ubicado en el Anillo Vial II JUNÍPERO SERRA S/N Km. 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que el Fraccionamiento “La Vista Residencial”, Etapa 10, cuenta con un avance estimado

de 35.87%, en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$5,957,507.03 (Cinco millones novecientos cincuenta y siete mil quinientos siete pesos 03/100 M.N.), correspondiente al 64.13 % de obras pendientes por realizar.

57.La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo Delegatorio de facultades con número de expediente EXP.-31/2017, de fecha 10 de octubre de 2017, Autoriza la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 5, 6, 7, 8, 9 y 10, del Fraccionamiento "La Vista Residencial" ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

58.Para dar cumplimiento a los Acuerdos Segundo, Tercero, Cuarto y los Transitorios Primero y Tercero, del Acuerdo Delegatorio de facultades con número de expediente EXP.-31/2017, de fecha 10 de octubre de 2017, Autoriza la Venta Provisional, de Lotes de las Etapas 5, 6, 7, 8, 9 y 10, del Fraccionamiento "La Vista Residencial" ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, el promotor presenta:

- Segundo: Fianzas emitidas por Afianzadora DORAMA a favor del Municipio de Querétaro para garantizar la terminación de las obras de urbanización, con el folio 776543, de fecha 27 de septiembre de 2017, para la Etapa 5, folio 776290, de fecha 27 de septiembre de 2017 para la Etapa 6, folio, 776302 de fecha 27 de septiembre de 2017, para la Etapa 7, folio 776801 de fecha 27 de septiembre de 2017 para la Etapa 8, folio 776307 de fecha 27 de septiembre de 2017, para la Etapa 9, y folio 776545 de fecha 27 de septiembre de 2017, para la Etapa 10.
- Tercero: Escritura Pública número 922, de fecha 19 de junio de 2017, ante la fe del Lic. Enrique Burgos Hernández, Notario Titular de la Notaría número 30, de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00434540/0009, 00486643/0006, 00363138/0007, 00504641/0006, 00504657/0008, 00504658/0008, 00504660/0006, 00521495/0006, 00542275/0006 al 00542300/0005, 00542302/0005 al 00542325/0005, 00297882/0011, 00363113/0011, 00363133/0008, 00363134/0008, 00363136/0006 y 00363137/0007, de fecha 13 de julio de 2017, se hace constar la Protocolización del Acuerdo con número de expediente EXP.-31/2017, de fecha 10 de octubre de 2017.
- Cuarto. Recibo oficial número 3044798, de fecha 16 octubre de 2017, por la Emisión de Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento "La Vista Residencial" en sus Etapas 5, 6, 7, 8, 9 y 10, la cantidad de \$8,005.71.(Ocho mil cinco pesos 71/100 .M.N.)
- Transitorio Primero. Publicación de la Gaceta oficial del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro número 54 Tomo I, Año III, 31 de octubre de 2017, publicaciones del periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", Tomo CL, de fecha 03 de noviembre de 2017, número 75, Tomo CL, de fecha 10 de noviembre de 2017, número 77 y publicaciones del Periódico Noticias de fecha martes 31 de octubre de 2017, de martes 07 de noviembre de 2017.
- Transitorio Tercero. Mediante Escritura Pública número 88,641, de fecha 15 de noviembre de 2017, ante la fe del Lic. Erik Espinosa Rivera, Titular de la Notaria 10 de esta ciudad, Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00580027/1000 al 00580042/0001, se hace constar la protocolización del presente Acuerdo.

59.La Dirección de Desarrollo Urbano, Adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número DDU/COU/FC/3566/2018, de fecha 30 de julio de 2018, emite el avance de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento "La Vista Residencial", **Etapa 5**, ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra S/N Km. 6, Delegación Municipal Epigmenio González, con el fin de solicitar al H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, por conducto de la Secretaría del Ayuntamiento, Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento en comento.

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano, se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que el Fraccionamiento "La Vista Residencial", Etapa 5, cuenta con un avance estimado de 54.12 % en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$3,958,209.58 (Tres millones novecientos cincuenta y ocho mil doscientos nueve pesos 58/100 M.N.) correspondiente al 45.88 % de obras pendientes por realizar.

60.La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número DDU/COU/FC/3567/2018, de fecha 30 de julio de 2018, emite el avance de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento "La Vista Residencial", **Etapa 6**, ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, s/n Km. 6, Delegación Municipal Epigmenio González, con el fin de solicitar al H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, por conducto de la Secretaría del Ayuntamiento, Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento en comento.

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano, se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que el Fraccionamiento “La Vista Residencial”, Etapa 6, cuenta con un avance estimado de 57.08 % en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$2,435,864.71 (Dos millones cuatrocientos treinta y cinco mil ochocientos sesenta y cuatro pesos 71/100 M.N.) correspondiente al 42.92 % de obras pendientes por realizar.

61.La Dirección de Desarrollo Urbano, Adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número DDU/COU/FC/3572/2018, de fecha 27 de julio de 2018, emite el avance de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento “La Vista Residencial”, **Etapa 7**, ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra S/N Km. 6, Delegación Municipal Epigmenio González, con el fin de solicitar al H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, por conducto de la Secretaría del Ayuntamiento, Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento en comento.

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano, se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que el Fraccionamiento “La Vista Residencial”, Etapa 7, cuenta con un avance estimado de 55.60% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$901,649.91 (Novecientos un mil seis cientos cuarenta y nueve pesos 91/100 M.N.) correspondiente al 44.40% de obras pendientes por realizar.

62.La Dirección de Desarrollo Urbano, Adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número DDU/COU/FC/3583/2018, de fecha 31 de julio de 2018, emite el avance de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento “La Vista Residencial”, **Etapa 8**, ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, S/N Km. 6, Delegación Municipal Epigmenio González, con el fin de solicitar al H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, por conducto de la Secretaría del Ayuntamiento, Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento en comento.

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano, se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que el Fraccionamiento “La Vista Residencial”, Etapa 8, cuenta con un avance estimado de 51.27%, en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$4,971,616.38 (Cuatro millones novecientos setenta y un mil seiscientos dieciséis pesos 38/100 M.N.) correspondiente al 48.73% de obras pendientes por realizar.

63.La Dirección de Desarrollo Urbano, Adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número DDU/COU/FC/3582/2018, de fecha 31 de julio de 2018, emite el avance de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento “La Vista Residencial” **Etapa 9**, ubicado Anillo Vial II Fray Junípero Serra S/N Km. 6, Delegación Municipal Epigmenio González, con el fin de solicitar al H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, por conducto de la Secretaría del Ayuntamiento, Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento en comento.

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano, se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que el Fraccionamiento “La Vista Residencial”, Etapa 9, cuenta con un avance estimado de 50.89%, en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$1,693,202.92 (Un millón seiscientos noventa y tres mil doscientos dos pesos 92/100 M.N.) correspondiente al 49.11% de obras pendientes por realizar.

64.La Dirección de Desarrollo Urbano, Adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número DDU/COU/FC/3584/2018, de fecha 31 de julio de 2018, emite el avance de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento “La Vista Residencial”, **Etapa 10**, ubicado Anillo Vial II Fray Junípero Serra, S/N Km. 6, Delegación Municipal Epigmenio González, con el fin de solicitar al H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, por conducto de la Secretaría del Ayuntamiento, Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento en comento.

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano, se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que el Fraccionamiento “La Vista Residencial”, Etapa 10, cuenta con un avance estimado de 51.90%, en las Obras de Urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$4,467,803.50 (Cuatro millones cuatrocientos sesenta y siete mil ochocientos tres pesos 50/100 M.N.) correspondiente al 48.10% de obras pendientes por realizar.

65.La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio número DDU/COU/FC/3849/2018, de fecha 15 de agosto de 2018, emite el avance de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento “La Vista Residencial”, **Etapa 11**, ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra S/N Km. 6, Delegación Municipal Epigmenio González, con el fin de solicitar al H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, por conducto de la Secretaría del Ayuntamiento, Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento en comento.

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano, se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que el Fraccionamiento “La Vista Residencial”, Etapa 11, cuenta con un avance estimado de 5.32%, en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$3,244,810.97 (Tres millones doscientos cuarenta y cuatro mil ochocientos diez pesos 97/100 M.N.) correspondiente al 94.68% de obras pendientes por realizar.

66.La Dirección de Desarrollo Urbano, Adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio número DDU/COU/FC/3848/2018, de fecha 15 de agosto de 2018, emite el avance de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento “La Vista Residencial”, **Etapa 12**, ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra S/N Km. 6, Delegación Municipal Epigmenio González, con el fin de solicitar al H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, por conducto de la Secretaría del Ayuntamiento, Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento en comento.

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano, se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que el Fraccionamiento “La Vista Residencial”, Etapa 12, no cuenta con un avance en las obras de urbanización, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$3,855,902.14 (Tres millones ochocientos cincuenta y cinco mil novecientos dos pesos 14/100 M.N.) correspondiente al 100% de las obras pendientes por realizar más el 30% del total de las obras de urbanización.

67.La Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, mediante Acuerdo Delegatorio identificado con el EXP.- 29/18, de fecha 24 de agosto de 2018, autorizo la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 5, 6, 7, 8, 9, 10 y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 11 y 12 y Renovación de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 5, 6, 7, 8, 9, 10 y Venta Provisional de Lotes de las Etapas 11 y 12, del Fraccionamiento de “La Vista Residencial”, ubicado en el Anillo Vial II, Fray Junípero Serra, sin número Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

68.Para cumplir con los Acuerdos QUINTO, SEXTO y SÉPTIMO del Acuerdo identificado mediante el EXP.- 29/18, de fecha 24 de agosto de 2018, Autorizo Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 5, 6, 7, 8, 9, 10 y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 11 y 12 y Renovación de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 5, 6, 7, 8, 9, 10 y Venta Provisional de Lotes de las Etapas 11 y 12, del Fraccionamiento “La Vista Residencial”, el promotor presenta comprobantes de pago emitidos por la Secretaría de Finanzas:

- QUINTO: Recibo número R-3063895, de fecha 14 de septiembre de 2018, relativo a la Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 11, del Fraccionamiento “La Vista Residencial” y Recibo número R-3063896 de fecha 14 de septiembre de 2018, relativo a la Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 12, del Fraccionamiento “La Vista Residencial”.
- SEXTO: Recibo número 3063707, de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Derechos de Supervisión de la Etapa 5, del Fraccionamiento “La Vista Residencial”, Recibo número 3063705, de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Derechos de Supervisión de la Etapa 6, del Fraccionamiento “La Vista Residencial”, Recibo número 3063690, de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Derechos de Supervisión de la Etapa 7, del Fraccionamiento “La Vista Residencial”, Recibo número 3063704, de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Derechos de Supervisión de la Etapa 8, del Fraccionamiento “La Vista Residencial”, Recibo número 3063692, de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Derechos de Supervisión de la Etapa 9, del Fraccionamiento “La Vista Residencial”, Recibo número 3063693, de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los

Derechos de Supervisión de la Etapa 10, del Fraccionamiento “La Vista Residencial”, Recibo número 3063706, de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Derechos de Supervisión de la Etapa 11, del Fraccionamiento “La Vista Residencial”, Recibo número 3063691, de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Derechos de Supervisión de la Etapa 12, del Fraccionamiento “La Vista Residencial”.

- SÉPTIMO: Recibo número 3063703, de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Servicios prestados al Acuerdo por la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 5, del Fraccionamiento “La Vista Residencial”, Recibo número 3063701, de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Servicios prestados al Acuerdo por la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 6, del Fraccionamiento “La Vista Residencial”, Recibo número 3063695, de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Servicios prestados al Acuerdo por la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 7, del Fraccionamiento “La Vista Residencial”, Recibo número 3063699, de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Servicios prestados al Acuerdo por la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 8, del Fraccionamiento “La Vista Residencial”, Recibo número 3063694, de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Servicios prestados al Acuerdo por la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 9, del Fraccionamiento “La Vista Residencial”, Recibo número 3063698, de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Servicios prestados al Acuerdo por la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 10, del Fraccionamiento “La Vista Residencial”, Recibo número 3063697, de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Servicios prestados al Acuerdo por la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 11, del Fraccionamiento “La Vista Residencial”, Recibo número 3063700, de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Servicios prestados al Acuerdo por la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 12, del Fraccionamiento “La Vista Residencial”. Recibo número 3063702, de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Servicios prestados al Acuerdo por la Venta Provisional de Lotes, de la Etapa 5, del Fraccionamiento “La Vista Residencial”, Recibo número 3063696, de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Servicios prestados al Acuerdo por la Venta Provisional de Lotes, de la Etapa 6, del Fraccionamiento “La Vista Residencial”, Recibo número 3063687, de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Servicios prestados al Acuerdo por la Venta Provisional de Lotes, de la Etapa 7, del Fraccionamiento “La Vista Residencial”, Recibo número 3063686, de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Servicios prestados al Acuerdo por la Venta Provisional de Lotes, de la Etapa 8, del Fraccionamiento “La Vista Residencial”, Recibo número 3063688, de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Servicios prestados al Acuerdo por la Venta Provisional de Lotes, de la Etapa 9, del Fraccionamiento “La Vista Residencial”, Recibo número 3063685, de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Servicios prestados al Acuerdo por la Venta Provisional de Lotes, de la Etapa 10, del Fraccionamiento “La Vista Residencial”, Recibo número 3063689, de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Servicios prestados al Acuerdo por la Venta Provisional de Lotes, de la Etapa 11, del Fraccionamiento “La Vista Residencial”, Recibo número 3063684, de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Servicios prestados al Acuerdo por la Venta Provisional de Lotes, de la Etapa 12, del Fraccionamiento “La Vista Residencial”.

69.La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número DDU/COU/FC/4235/2018, de fecha 06 de septiembre de 2018, emite el avance de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento “La Vista Residencial”, **Etapa 3**, ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, S/N Km. 6, Delegación Municipal Epigmenio González, con el fin de solicitar al H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, por conducto de la Secretaría del Ayuntamiento, Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento en comento.

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano, se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que la Etapa 3, del Fraccionamiento La “Vista Residencial”, cuenta con un avance estimado de 88.76%, en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$882,641.25 (Ochocientos ochenta y dos mil seiscientos cuarenta y uno pesos 25/100 M.N.) correspondiente al 11.24% de obras pendientes por realizar.

70.La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio número DDU/COU/FC/4237/2018, de fecha 06 de septiembre de 2018, emite el avance de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento “La Vista Residencial”, **Etapa 4**, ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra S/N Km. 6, Delegación Municipal Epigmenio González.

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano, se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que la 4ta Etapa, del “Fraccionamiento La Vista Residencial”, cuenta con un avance estimado de 89.02%, en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$1,004,716.10 (Uno millón cuatro mil setecientos dieciséis pesos 10/100 M.N.) correspondiente al 10.98% de obras pendientes por realizar.

71.La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio SEDES/DDU/COU/FC/038/2019 de fecha 15 de enero de 2019, emitió le Visto Bueno al proyecto de Relotificación de la Etapas 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 14 y 16 del Fraccionamiento “La Vista Residencial”, ubicado

en el Anillo Vial II, (ELIMINAR COMA) Fray Junípero Serra sin número Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, debido a la Redistribución de Lotes, sin modificar la traza urbana, sin incrementar la densidad autorizada y quedando las superficies generales de la siguiente manera:

CUADRO DE SUPERFICIES GENERALES DE "LA VISTA RESIDENCIAL" DDU/CPU/FC4961/2010 DE FECHA 16 DE DICIEMBRE DE 2010					PROPUESTA DE RELOTIFICACION CUADRO DE SUPERFICIES GENERALES DE "LA VISTA RESIDENCIAL"				
CONCEPTO	SUPERFICIE m ²	%	NO. DE LOTES / VIVIENDAS		CONCEPTO	SUPERFICIE m ²	%	NO. DE LOTES / VIVIENDAS	
AREA VENDIBLE HABITACIONAL	750,243.660	51.81%	86	4, 337	AREA VENDIBLE HABITACIONAL	750,243.660	51.81%	71	4, 337
AREA VENDIBLE COMERCIAL	16,020.233	1.11%	7	0	AREA VENDIBLE COMERCIAL	16,020.233	1.11%	7	0
H2S	1,153.500	0.08%	1	16	H2S	1,153.500	0.08%	1	16
AREA EQUIPAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA	7,705.851	0.53%	3	0	AREA EQUIPAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA	7,705.851	0.53%	3	0
RESTRICCIÓN CFE	15,309.311	1.06%	2	0	RESTRICCIÓN CFE	15,309.311	1.06%	2	0
RESERVA DEL FRACCIONADOR	366,753.930	25.33%	1	0	RESERVA DEL FRACCIONADOR	366,753.930	25.33%	1	0
EQUIP. URBANO (DONACIÓN)	FRACCIONAMIENTO LA VISTA RESIDENCIAL	7.05%	3	0	EQUIP. URBANO (DONACIÓN)	FRACCIONAMIENTO LA VISTA RESIDENCIAL	7.05%	3	0
	UNIDAD CONDOMINIAL MISIÓN SAN JERÓNIMO	0.53%	1	0		UNIDAD CONDOMINIAL MISIÓN SAN JERÓNIMO	0.53%	1	0
AREA VERDE (DONACIÓN)	FRACCIONAMIENTO LA VISTA RESIDENCIAL	2.95%	2	0	AREA VERDE (DONACIÓN)	FRACCIONAMIENTO LA VISTA RESIDENCIAL	2.95%	2	0
	UNIDAD CONDOMINIAL MISIÓN SAN JERÓNIMO	0.23%	1	0		UNIDAD CONDOMINIAL MISIÓN SAN JERÓNIMO	0.23%	1	0
AREA VIALIDAD	135,060.114	9.33%	0	0	AREA VIALIDAD	135,060.114	9.33%	0	0
TOTAL	1,448,000.074	100.00%	107	4353	TOTAL	1,448,000.074	100.00%	92	4353

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 05				
CONCEPTO	SUPERFICIE (m ²)	%	No. De lotes	No. De viviendas
Area vendible Habitacional	36,216.547	74.68%	2	218
Area vendible Comercial	4,846.140	9.99%	2	
Reserva fraccionador				
Equipamiento infraestructura				
Area verde				
Equipamiento urbano				
Area vialidad	7,436.083	15.33%		
TOTAL	48,498.770	100.00%	4	218

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 05				
CONCEPTO	SUPERFICIE (m ²)	%	No. De lotes	No. De viviendas
Area vendible Habitacional	16614.199	57.50%	1	105
Area vendible Comercial	4846.140	16.77%	2	
Reserva fraccionador				
Equipamiento infraestructura				
Area verde				
Equipamiento urbano				
Area vialidad	7436.083	25.73%		
TOTAL	28896.422	100.00%	3	105

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 06				
CONCEPTO	SUPERFICIE (m ²)	%	No. De lotes	No. De viviendas
Area vendible Habitacional	36,740.169	82.94%	2	216
Area vendible Comercial	2,667.313	6.02%	1	
Reserva fraccionador				
Equipamiento infraestructura				
Area verde				
Equipamiento urbano				
Area vialidad	4,891.026	11.04%		
TOTAL	44,298.508	100.00%	3	216

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 06				
CONCEPTO	SUPERFICIE (m ²)	%	No. De lotes	No. De viviendas
Area vendible Habitacional	73020.250	90.62%	4	333
Area vendible Comercial	2667.313	3.31%	1	
Reserva fraccionador				
Equipamiento infraestructura				
Area verde				
Equipamiento urbano				
Area vialidad	4891.026	6.07%		
TOTAL	80578.589	100.00%	5	333

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 07				
CONCEPTO	SUPERFICIE (m ²)	%	No. De lotes	No. De viviendas
Area vendible Habitacional	23,332.526	93.02%	2	146
Area vendible Comercial				
Reserva fraccionador				
Equipamiento infraestructura				
Area verde				
Equipamiento urbano				
Area vialidad	1,750.107	6.98%		
TOTAL	25,082.633	100.00%	2	146

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 07				
CONCEPTO	SUPERFICIE (m ²)	%	No. De lotes	No. De viviendas
Area vendible Habitacional	42934.874	96.08%	1	100
Area vendible Comercial				
Reserva fraccionador				
Equipamiento infraestructura				
Area verde				
Equipamiento urbano				
Area vialidad	1750.107	3.92%		
TOTAL	44684.981	100.00%	1	100

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 08				
CONCEPTO	SUPERFICIE (m ²)	%	No. De lotes	No. De viviendas
Area vendible Habitacional	41,010.226	82.34%	3	263
Area vendible Comercial				
Reserva fraccionador				
Equipamiento infraestructura				
Area verde				
Equipamiento urbano				
Area vialidad	8,793.120	17.66%		
TOTAL	49,803.346	100.00%	3	263

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 08				
CONCEPTO	SUPERFICIE (m ²)	%	No. De lotes	No. De viviendas
Area vendible Habitacional	25708.251	74.51%	2	283
Area vendible Comercial				
Reserva fraccionador				
Equipamiento infraestructura				
Area verde				
Equipamiento urbano				
Area vialidad	8793.120	25.49%		
TOTAL	34501.371	100.00%	2	283

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 09					TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 09				
CONCEPTO	SUPERFICIE (m ²)	%	No. De lotes	No. De viviendas	CONCEPTO	SUPERFICIE (m ²)	%	No. De lotes	No. De viviendas
Area vendible Habitacional	52,724.303	94.66%	3	328	Area vendible Habitacional	52724.303	94.66%	2	328
Area vendible Comercial					Area vendible Comercial				
Reserva fraccionador					Reserva fraccionador				
Equipamiento infraestructura					Equipamiento infraestructura				
Area verde					Area verde				
Equipamiento urbano					Equipamiento urbano				
Area vialidad	2,971.540	5.34%			Area vialidad	2971.540	5.34%		
TOTAL	55,695.843	100.00%	3	328	TOTAL	55695.843	100.00%	2	328

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 10					TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 10				
CONCEPTO	SUPERFICIE (m ²)	%	No. De lotes	No. De viviendas	CONCEPTO	SUPERFICIE (m ²)	%	No. De lotes	No. De viviendas
Area vendible Habitacional	37,964.001	82.58%	2	233	Area vendible Habitacional	16985.894	67.97%	1	120
Area vendible Comercial					Area vendible Comercial				
Reserva fraccionador					Reserva fraccionador				
Equipamiento infraestructura					Equipamiento infraestructura				
Area verde					Area verde				
Equipamiento urbano					Equipamiento urbano				
Area vialidad	8,005.977	17.42%			Area vialidad	8005.977	32.03%		
TOTAL	45,969.978	100.00%	2	233	TOTAL	24991.871	100.00%	1	120

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 11					TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 11				
CONCEPTO	SUPERFICIE (m ²)	%	No. De lotes	No. De viviendas	CONCEPTO	SUPERFICIE (m ²)	%	No. De lotes	No. De viviendas
Area vendible Habitacional	24,186.067	49.24%	2	166	Area vendible Habitacional	24186.067	49.24%	1	166
Area vendible Comercial					Area vendible Comercial				
Reserva fraccionador					Reserva fraccionador				
Equipamiento infraestructura					Equipamiento infraestructura				
AREA VERDE 02 (DONACION)	4,180.133	8.51%	2		AREA VERDE 02 (DONACION)	4180.133	8.51%	2	
Equipamiento urbano	18,176.023	37.01%	1		Equipamiento urbano	18176.023	37.01%	1	
Area vialidad	2,573.646	5.24%			Area vialidad	2573.646	5.24%		
TOTAL	49,115.869	100.00%	5	166	TOTAL	49115.869	100.00%	4	166

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 14					TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 14				
CONCEPTO	SUPERFICIE (m ²)	%	No. De lotes	No. De viviendas	CONCEPTO	SUPERFICIE (m ²)	%	No. De lotes	No. De viviendas
Area vendible Habitacional	48,243.26	84.19	13	325	Area vendible Habitacional	48243.259	84.19	2	360
Area vendible Comercial					Area vendible Comercial				
Reserva fraccionador					Reserva fraccionador				
Equipamiento infraestructura					Equipamiento infraestructura				
Area verde					Area verde				
Equipamiento urbano					Equipamiento urbano				
Area vialidad	9,061.33	15.81			Area vialidad	90,61.329	15.81		
TOTAL	57,304.59	100%	13	325	TOTAL	57304.588	100%	2	360

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 16					TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 16				
CONCEPTO	SUPERFICIE (m ²)	%	No. De lotes	No. De viviendas	CONCEPTO	SUPERFICIE (m ²)	%	No. De lotes	No. De viviendas
Area vendible Habitacional	41,087.25	75.92	2	240	Area vendible Habitacional	41087.250	75.92	2	340
Area vendible Comercial					Area vendible Comercial				
Reserva Ecologica					Reserva Ecologica				
Equipamiento infraestructura	45,38.152	8.39	1		Equipamiento infraestructura	45,38.152	8.39	1	
Area verde					Area verde				
Equipamiento urbano					Equipamiento urbano				
Area vialidad	8,496.08	15.70			Area vialidad	8496.077	15.70		
TOTAL	54,121.48	100%	3	240	TOTAL	54121.479	100%	3	340

72.La Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, mediante Acuerdo de Delegación de Facultades con número de expediente EXP.- 03/19 de fecha 28 de enero de 2019, relativo a la Renovación de Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización y Renovación de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 3 y 4, del Fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en Anillo Vial II, Fray Junípero Serra sin número Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad.

73.Para cumplir con los Acuerdos Sexto, Séptimo y Octavo del Acuerdo identificado mediante el EXP.- 03/19 de fecha 28 de enero de 2019, relativo a la Renovación de Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización y Renovación de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 3 y 4, del Fraccionamiento "La Vista Residencial", el Desarrollador, presenta:

SEXTO. La Abastecedora Queretana de Agua y Alcantarillado, mediante escrito de fecha 21 de diciembre de 2018, con número de expediente EXP. LV-01-10-17, emite la viabilidad de los servicios integrales de agua para 2,512 viviendas la cual tendrá una vigencia de 6 meses a partir de la fecha de expedición, para el Fraccionamiento "La Vista Residencial".

SÉPTIMO. La Secretaría de Movilidad medite oficio número SEMOV/2018/1452, folio de referencia 430000/2018/2851 de fecha 13 de agosto de 2018, emite el avance de las acciones de mitigación vial, para el Fraccionamiento "La Vista Residencial".

OCTAVO. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio número SEDESU/SSMA/1018/2018 de fecha 18 de junio de 2018, emite la ampliación del impacto amienta para el Fraccionamiento "La Vista Residencial".

74.Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2019, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Relotificación de las Etapas 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, y 16 del Fraccionamiento "La Vista Residencial", la siguiente cantidad de \$8,960.16 (Ocho mil novecientos sesenta pesos 16/100 M.N).

EN BASE A LO ANTERIORMENTE EXPUESTO Y CONFORME A LO SEÑALADO EN LA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO, DE FECHA 09 DE OCTUBRE DE 2018 MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE MUNICIPAL, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS, ESTABLECIENDO TEXTUALMENTE LO SIGUIENTE, TERCERO. EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DELEGA AL TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, EL EJERCICIO DE LAS FACULTADES SIGUIENTES; I.- EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS; I.I.I.- LA AUTORIZACIÓN DE RELOTIFICACIÓN DE LOS DESARROLLOS INMOBILIARIOS CUANDO ÉSTA NO IMPLIQUE LA MODIFICACIÓN DE VIALIDADES Y/O DE ÁREAS DE TRANSMISIÓN GRATUITA (ÁREAS VERDES Y ÁREAS DE EQUIPAMIENTO URBANO). TODAS AQUELLAS RELOTIFICACIONES QUE IMPLIQUEN LA MODIFICACIÓN DE VIALIDADES Y/O DE ÁREAS DE TRANSMISIÓN GRATUITA (ÁREAS VERDES Y ÁREAS DE EQUIPAMIENTO URBANO), SERÁN FACULTAD DEL AYUNTAMIENTO.

DE LO ANTERIOR SE CONCLUYE QUE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE A TRAVÉS DE SU TITULAR, ES LA AUTORIDAD FACULTADA PARA EMITIR EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO.

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible Autoriza, a las empresas denominadas Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V. e Inmuebles el Salvador S.A. de C.V., la Relotificación de las Etapas 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 14 y 16, del Fraccionamiento “La Vista Residencial”,** ubicado en Anillo Vial II, Fray Junípero Serra sin número Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad, como se señala en el Considerando 71, del Dictamen Técnico.
2. Para cumplir con lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2019, el promotor deberá de realizar el pago correspondiente por los servicios prestados al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Relotificación de las Etapas 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 14 y 16 del Fraccionamiento “La Vista Residencial”, come se señala en el Considerando 74, del Dictamen Técnico.

Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización deberán de ser cubiertos en el plazo de los veinte días hábiles siguientes a la fecha de autorización del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el Artículo 33, del Código Fiscal del Estado de Querétaro, una vez hechos los pagos el Desarrollador, deberá remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

3. El Desarrollador deberá de presentar ante la Secretaria del Ayuntamiento y esta Secretaria de Desarrollo Sostenible, un periodo máximo de 90 días hábiles a partir de la Autorización del presente, evidencia de cumplimiento a los Acuerdos Tercero, Cuarto, Noveno, Transitorios Primero y Tercero del Acuerdo de Delegación de Facultades emitido por la Secretaria de Desarrollo Sostenible, con número de expediente EXP.- 03/19 de fecha 28 de enero de 2019, relativo a la Renovación de Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización y Renovación de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 3 y 4, del Fraccionamiento “La Vista Residencial”, ubicado en Anillo Vial II, Fray Junípero Serra sin número Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad.
4. Conforme a los establecido en el Artículo 213, del Código Urbano del Estado de Querétaro, la superficie mínima de la unidad privativa en un condominio, deberá reunir las características de una vivienda digna y decorosa, en los términos de la Ley de Vivienda, así como cumplir con los parámetros y lineamientos establecidos en los programas, instrumentos y políticas emitidos por las autoridades federales y estatales en materia de vivienda, desarrollo urbano y protección al medio ambiente.
5. Se podrá constituir el régimen de propiedad en condómino, mediante escritura pública, cuando se cumpla con lo establecido en los Artículos 12, 222, 223, 224 y 242, del Código Urbano del Estado de Querétaro.
6. Previo a solicitar la Autorización del Régimen de Propiedad en Condominio, el Promotor deberá presentar evidencia de cumplimiento a las condicionantes establecidas en el presente documento ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible.
7. El promotor será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades, producto de la presente autorización hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Municipio de Querétaro.
8. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro.
9. El Desarrollador deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de

la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el Artículo 161, del Código Urbano del Estado de Querétaro.

10. De acuerdo a lo señalado en el Artículo 202, del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras relativas a las ventas de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso, ni la densidad de los mismos, siempre y cuando los predios estén dentro del mismo fraccionamiento.
11. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los Artículos 40, 42, 45, 49, 53, 55, 56, 57, 61, 63, 105, 106 y Norma Técnica NTC-RIU-TIV-CIV-SEDESO-17 (Diseño y Colocación de Banners) del Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes, por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como de acuerdo al Artículo 113, donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en las zonas no autorizadas para ello, conforme a lo dispuesto como predio compatible en el presente Reglamento y demás disposiciones legales y administrativas aplicables; en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en caso contrario será motivo de infracción conforme los Artículos 129, 130, 131, 132, 135, 136, 138, 139 y 140 donde indica que se sancionara con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidad de Medida y Actualización) y el retiro del anuncio a costa del propietario, titular y/o responsable solidario, así como la suspensión, clausura y/o retiro de anuncios inherentes al desarrollo.
12. En los lotes con uso de suelo Comercial, no se podrá ubicar vivienda y solamente se autorizaran los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Epigmenio González, asimismo, en los lotes habitacionales no se autorizará comercio o servicios, debido a que el fraccionamiento cuenta con áreas destinadas para dicho uso, así como los lotes destinados a transmisión gratuita, deberán de conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales, de acuerdo a lo señalado en los Artículos 156 y 157, del Código Urbano del Estado de Querétaro.
13. El Promotor deberá cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.
14. El Promotor deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos que han servido de base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales tiene pleno conocimiento, a falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

SE EMITE EL PRESENTE ACTO CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 1, 11 FRACCIÓN I, 12, 13, 15 FRACCIÓN I, 16 FRACCIÓN IV, 130, 145, 146, 147, 148, 149, 152, 153, 156, 159, 160, 161, 162, 164, 184, 186 FRACCIONES IV, V Y VI, 187, 192, 196, 197, 198, 201, 202 Y 225 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, ARTÍCULO 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 09 DE OCTUBRE DEL 2018, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE MUNICIPAL, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS, ESTABLECIENDO TEXTUALMENTE LO SIGUIENTE: ACUERDO PRIMERO. SE DEJA SIN EFECTO EL ACUERDO TOMADO POR ESTE AYUNTAMIENTO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 13 DE OCTUBRE DE 2015, MEDIANTE EL CUAL SE DELEGAN FACULTADES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO, SEGUNDO. PARA EFECTOS DE LO DISPUESTO POR EL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, SE ENTIENDE A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE A TRAVÉS DE SU TITULAR, COMO EL ÁREA ENCARGADA DEL DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, TERCERO. EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DELEGA AL TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, EL EJERCICIO DE LAS FACULTADES SIGUIENTES I.- EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS, I.I.I. LA AUTORIZACIÓN DE RELOTIFICACIÓN DE LOS DESARROLLOS INMOBILIARIOS CUANDO ÉSTA NO IMPLIQUE LA MODIFICACIÓN DE VIALIDADES Y/O DE ÁREAS DE TRANSMISIÓN GRATUITA (ÁREAS VERDES Y ÁREAS DE EQUIPAMIENTO URBANO), OCTAVO: LAS LICENCIAS Y AUTORIZACIONES QUE SEÑALA EL PRESENTE ACUERDO, ÚNICAMENTE SERÁN EXPEDIDAS EN LOS CASOS EN QUE LOS SOLICITANTES CUMPLAN CON LOS REQUISITOS ADMINISTRATIVOS QUE SEÑALE EL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, Y DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN DEL ACUERDO DE CABILDO DE MÉRITO.

ACUERDO

PRIMERO. Esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible Autoriza, a las empresas denominadas Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V. e Inmuebles el Salvador S.A. de C.V., la Relotificación de las Etapas 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 14 y 16, del Fraccionamiento “La Vista Residencial”,** ubicado en Anillo Vial II, Fray Junípero Serra sin número Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad, como se señala en el Considerando 71, del Dictamen Técnico.

SEGUNDO. Para cumplir con lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2019, el promotor deberá de realizar el pago correspondiente por los servicios prestados al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Relotificación de las Etapas 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 14 y 16 del Fraccionamiento “La Vista Residencial”, como se señala en el Considerando 74, del Dictamen Técnico.

Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización deberán de ser cubiertos en el plazo de los veinte días hábiles siguientes a la fecha de autorización del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el Artículo 33, del Código Fiscal del Estado de Querétaro, una vez hechos los pagos el Desarrollador, deberá remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

TERCERO. El Desarrollador deberá de presentar ante la Secretaria del Ayuntamiento y esta Secretaria de Desarrollo Sostenible, un periodo máximo de 90 días hábiles a partir de la Autorización del presente, evidencia de cumplimiento a los Acuerdos Tercero, Cuarto, Noveno, Transitorios Primero y Tercero del Acuerdo de Delegación de Facultades emitido por la Secretaria de Desarrollo Sostenible, con número de expediente EXP.- 03/19 de fecha 28 de enero de 2019, relativo a la Renovación de Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización y Renovación de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 3 y 4, del Fraccionamiento “La Vista Residencial”, ubicado en Anillo Vial II, Fray Junípero Serra sin número Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad.

CUARTO. Conforme a lo establecido en el Artículo 213, del Código Urbano del Estado de Querétaro, la superficie mínima de la unidad privativa en un condominio, deberá reunir las características de una vivienda digna y decorosa, en los términos de la Ley de Vivienda, así como cumplir con los parámetros y lineamientos establecidos en los programas, instrumentos y políticas emitidos por las autoridades federales y estatales en materia de vivienda, desarrollo urbano y protección al medio ambiente.

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

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

SÉPTIMO. El promotor será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades, producto de la presente autorización hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Municipio de Querétaro.

OCTAVO. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

DÉCIMO. De acuerdo a lo señalado en el Artículo 202, del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras relativas a las ventas de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso, ni la densidad de los mismos, siempre y cuando los predios estén dentro del mismo fraccionamiento.

DÉCIMO PRIMERO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los Artículos 40, 42, 45, 49, 53, 55, 56, 57, 61, 63, 105, 106 y Norma Técnica NTC-RIU-TIV-CIV-SEDESO-17 (Diseño y Colocación de Banners) del Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes, por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como de acuerdo al Artículo 113, donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los

siguientes lugares: en las zonas no autorizadas para ello, conforme a lo dispuesto como predio compatible en el presente Reglamento y demás disposiciones legales y administrativas aplicables; en vía pública, sobre la banquetta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en caso contrario será motivo de infracción conforme los Artículos 129, 130, 131, 132, 135, 136, 138, 139 y 140 donde indica que se sancionara con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidad de Medida y Actualización) y el retiro del anuncio a costa del propietario, titular y/o responsable solidario, así como la suspensión, clausura y/o retiro de anuncios inherentes al desarrollo.

DÉCIMO SEGUNDO. En los lotes con uso de suelo Comercial, no se podrá ubicar vivienda y solamente se autorizaran los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Epigmenio González, asimismo, en los lotes habitacionales no se autorizará comercio o servicios, debido a que el fraccionamiento cuenta con áreas destinadas para dicho uso, así como los lotes destinados a transmisión gratuita, deberán de conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales, de acuerdo a lo señalado en los Artículos 156 y 157, del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

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

TRANSITORIOS

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

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

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

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

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

QUINTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal Epigmenio González y al Arq. Iván Alighieri Vázquez Casas Representante Legal de Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V. y Lic. Roberto Flores Fernández Representante Legal de Inmuebles el Salvador S.A. de C.V.

Querétaro, Querétaro, a 06 de febrero de 2019.

A t e n t a m e n t e

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

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9 FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, 11, 12, 13 FRACCIÓN III, 14 FRACCIONES I, II, III, IV, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 FRACCIÓN I, 16, 184, 186, 187, 190 Y 196 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIÓN I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ASÍ COMO AL ACUERDO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 9 DE OCTUBRE DEL 2018, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE CONDOMINIOS.

CONSIDERANDOS

1. Constitucionalmente corresponde a los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas:

- a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; y
- b) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

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

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

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

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

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

- a) El Código Municipal de Querétaro, establece en su Artículo 73, fracción I, que la Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, del Municipio de Querétaro, es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, correspondiéndole entre otros, el ejercicio de las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consigna la fracción V del Artículo 115, de la Constitución Federal, Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano del Estado de Querétaro, y demás disposiciones legales y reglamentarias.
- b) Mediante Acuerdo de Cabildo, de fecha 9 de octubre del 2018, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión de la autorización en materia de fraccionamientos, estableciendo textualmente lo siguiente:

“... ACUERDO

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

SEXTO: Se autoriza al Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que otorgue la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Vialidades, el Reconocimiento de las mismas, así como la Entrega Recepción de las Obras de Urbanización al Municipio de Querétaro, que no forman parte de un Fraccionamiento.

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

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

6. Mediante escrito de fecha 05 de noviembre de 2018, dirigido al Secretario de Desarrollo Sostenible, presentado por el Arq. Mario Alberto Cortes Contreras, Representante Legal de la empresa "Conjunto Parnelli, S.A. de C.V.", solicita se emita el dictamen técnico relativo a la **Autorización Definitiva para la Entrega-Recepción de las Obras de Urbanización de la Vialidad denominada "Cerrada La Cantera" del Desarrollo Habitacional y Comercial "Ciudad Del Sol"** ubicada en las Parcelas 143 y 134 Z-6 P1/2 del Ejido "Tlacote El Bajo", Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública Número 40,586 de fecha 28 de diciembre de 1979, pasada ante la fe del Notario Público Número 104 del Distrito Federal; instrumento inscrito en el Registro Público de Comercio de México, Distrito Federal bajo el folio mercantil número 19819 de fecha 27 de marzo de 1980, se constituye la sociedad denominada Conjunto Parnelli Sociedad Anónima.

2. Mediante Escritura Pública Número 26,426 de fecha 8 de octubre de 2001, pasada ante la fe del Notario Público Número 86 del Distrito Federal; instrumento inscrito en la dirección general del Registro Público de Comercio de México, Distrito Federal bajo el folio mercantil número 19819 de fecha 24 de octubre de 2001, se transforma Conjunto Parnelli, Sociedad Anónima, en "Conjunto Parnelli, Sociedad Anónima de Capital Variable".

3. Mediante Escritura Pública número 36,062 de fecha 8 de noviembre de 2010, pasada ante la fe de la Notaría Pública número 31 de esta Demarcación Notarial e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro ahora Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro en el folio inmobiliario 00259470/0006 de fecha 25 de febrero de 2011; se hace constar el contrato de compraventa con reserva de dominio de los inmueble denominados Fracción F1-134 resultante de la Subdivisión de la Parcela 134 Z-6 P 1/2, con una superficie de 43,031.20 m2, con clave catastral 140211801080014; F1-143 resultante de la Subdivisión de la Parcela 143 Z-6 P 1/2, con una superficie de 76,757.19 m2, con clave catastral 140211801080023 y F1-144 resultante de la Subdivisión de la Parcela 144 Z-6 P 1/2, con una superficie de 91,810.85 m2, con clave catastral 140211801080024 todas ellas pertenecientes al Ejido Tlacote el Bajo, Desarrollo Ciudad del Sol, de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, que celebra por una parte la Sociedad Mercantil denominada "Comercial Oder", Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en este acto por el Licenciado Carlos Esponda Morales y el Ingeniero José Agustín Valero Santillán, representado en este acto por su Apoderado Legal el señor José Agustín Valero Kuhnert y de otra parte, la Sociedad Mercantil denominada "Conjunto Parnelli", Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en este acto por el Licenciado Isaac Metta Cohen.

4. Mediante Escritura Pública número 41,168 de fecha 8 de noviembre de 2011, pasada ante la fe de la Notaría Pública número 31 de esta Demarcación Notarial e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro ahora Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, en el folio inmobiliario 00259465/0007 de fecha 17 de enero de 2012; comparece "Comercial Oder", Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en este acto por el Licenciado Carlos Esponda Morales y el Ingeniero José Agustín Valero Santillán, representado en este acto por su Apoderado Legal el señor José Agustín Valero Kuhnert quienes otorgan la cancelación de reserva de dominio respecto del inmueble que se identifica como: Fracción F1-143 resultante de la Subdivisión de la Parcela 143 Z-6 P 1/2, con una superficie de 76,757.19 m2, con clave catastral 140211801080023 del Ejido Tlacote el Bajo, Desarrollo Ciudad del Sol, de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, a favor la Sociedad Mercantil denominada "Conjunto Parnelli", Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en este acto por el Licenciado Isaac Metta Cohen.

5. El Desarrollo Habitacional y Comercial denominado "Ciudad Del Sol", corresponde a un desarrollo conformado con 35 Parcelas que comprende las Parcela 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, las cuales forman una unidad topográfica con una superficie total de 265-67-69.54 ha.

6. Con base en lo anterior, mediante el Dictamen de Uso de Suelo No. 2005-5873 de fecha 23 de septiembre de 2005, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, se autorizó un desarrollo habitacional, comercial y de servicios ubicado en las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo.

7. Mediante oficio con folio No. 816.7-SZQ-DP385/2005, la Comisión Federal de Electricidad, Superintendencia de Zona Querétaro, emitió la factibilidad de otorgamiento de los servicios de energía eléctrica para el Desarrollo Habitacional y Comercial Denominado "Ciudad del Sol".

8. Mediante oficio no. F.22.02.02/1232/2006 de fecha 26 de septiembre de 2006 La Delegación Federal en el Estado de Querétaro, Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, autorizó el cambio de uso de suelo de terrenos forestales de manera excepcional para el desarrollo de un conjunto habitacional en el predio denominado Tlacote El Bajo, sobre una superficie de 258.52 ha., ubicado en el Municipio de Querétaro.

9. Mediante oficio VE/01088/2006 de fecha 01 de septiembre de 2006, la Comisión Estatal de Aguas emitió la Factibilidad condicionada para prestación de servicios de agua potable para 3,000 viviendas en las parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo.

10. La Comisión Federal de Electricidad emitió la Aprobación del proyecto de la Red de Media Tensión y Alumbrado Público del Proyecto que identifica con número 15806/2011, de fecha 8 de julio de 2011, del predio ubicado en las Parcelas 134, 143, 144 del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, en que se encuentra la vialidad en estudio.

11. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Licencia de Subdivisión de Predios número FUS201200154 de fecha 14 de febrero de 2012, emitió la autorización para subdividir el predio identificado como Fracción F1-143 resultante de la Subdivisión de la Parcela 143, Z-6, P 1/2, con clave catastral 140211801080023, del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, cuya superficie total es de 76,757.19 m², en tres fracciones, las cuales se identifican como: Fracción F1-143-A superficie 39,211.91, Fracción F1-143-B superficie 36,953.35 y Fracción F1-143-C superficie 591.93 m².

12. Mediante Escritura Pública Número 42,785 de fecha 14 de marzo de 2012, pasada ante la fe del Notario Público Titular de la Notaría Número 31 de esta Demarcación Notarial e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro en los folios inmobiliarios: 00421217/0001, 00421218/0001, y 00421219/0001 de fecha 9 de abril de 2012, se protocoliza la Licencia de Subdivisión de Predios número FUS201200154 de fecha 14 de febrero de 2012, relativa a la autorización de Subdivisión de Predios emitidas por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, respecto a la Fracción F1-143 resultante de la Subdivisión de la Parcela 143, Z-6, P 1/2, con clave catastral 140211801080023, del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, cuya superficie total es de 76,757.19 m², en tres Fracciones, las cuales se identifican como: Fracción F1-143-A superficie 39,211.91, Fracción F1-143-B superficie 36,953.35 y Fracción F1-143-C superficie 591.93 m².

13. Mediante Escritura Pública número 46,780 de fecha 23 de noviembre de 2012, pasada ante la fe de la Notaría Pública número 31 de esta Demarcación Notarial e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro en el folio inmobiliario 00259402/0007 de fecha 20 de diciembre de 2012; compadece "Comercial Oder", Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en este acto por el Licenciado Carlos Esponda Morales y el Ingeniero José Agustín Valero Santillán, quienes otorgan la cancelación de reserva de dominio respecto del inmueble que se identifica como: Fracción F1-134 resultante de la Subdivisión de la Parcela 134 Z-6 P 1/2, con una superficie de 43,031.20 m², con clave catastral 140211801080014 del Ejido Tlacote el Bajo, Desarrollo Ciudad del Sol, de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, a favor la Sociedad Mercantil denominada "Conjunto Parnelli", Sociedad Anónima de Capital Variable.

14. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Licencia de Fusión de Predios número FUS201400398, de fecha 4 de agosto de 2014, autoriza la Fusión de dos lotes con superficie total de 79,984.55 m², correspondientes a la Fracción F1-143-B de la Parcela 143 Z-6 P 1/2, con clave catastral 140211801080737 Y F1-134, de la Parcela 134 Z-6, P 1/2, con clave catastral 140211801080014, del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

15. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Licencia de Subdivisión de Predios número FUS201400446 de fecha 3 septiembre de 2014, emitió la autorización para Subdividir el predio resultante de la Fusión de las Fracciones F1-143-B de la Parcela 143 Z-6 P 1/2, Y F1-134, de la Parcela 134 Z-6, P 1/2, con clave catastral 140211801080737, del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, cuya superficie total es de 79,984.55 m², en dos fracciones identificadas como: Fracción 1, superficie 71,974.56 m², Fracción 2, superficie 8,009.99 m².

16. Mediante Escritura Pública Número 54,568 de fecha 6 de octubre de 2014, pasada ante la fe del Notario Público Titular de la Notaría Número 31 de esta Demarcación Notarial e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro ahora Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, en los folios inmobiliarios: 259402/8, 421218/2, 497847/1, 497847/2, 497848/1 y 497849/1 de fecha 30 de octubre de 2014, se protocolizan los siguientes documentos:

- Licencia de Fusión de Predios número FUS201400398 de fecha 4 de agosto de 2014, mediante la cual la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autoriza la Fusión de dos lotes con superficie total de 79,984.55 m², correspondientes a la Fracción F1-143-B de la Parcela 143 Z-6 P 1/2, con clave catastral 140211801080737 Y F1-134, de la Parcela 134 Z-6, P 1/2, con clave catastral 140211801080014, del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- Licencia de Fusión de Predios número FUS201400446 de fecha 3 septiembre de 2014, mediante la cual la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autoriza Subdividir el predio resultante de la Fusión de las Fracciones F1-143-B de la Parcela 143 Z-6 P 1/2, Y F1-134, de la Parcela 134 Z-6, P 1/2, con clave catastral 140211801080737, del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, cuya superficie total es de 79,984.55 m², en dos Fracciones identificadas como: Fracción 1, superficie 71,974.56 m² y Fracción 2, con superficie de 8,009.99 m².

17. Mediante Escritura Pública número 54,991 de fecha 13 de noviembre de 2014, pasada ante la fe del Notario Número 31 de esta Demarcación Notarial; se hace constar el Poder Limitado que otorgan Conjunto Parnelli, Sociedad Anónima de Capital, a favor de los señores Edgar Hilario Noriega Torres y/o Mario Alberto Cortes Contreras y/o Jesús Teodoro Rivera García.

18. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Licencia de Subdivisión de Predios número FUS201500036 de fecha 29 enero de 2015, autoriza la Subdivisión en ocho Fracciones, de la Fracción 1 con una superficie de 71,974.56 m2, identificada con clave catastral 140211801080014, resultante de la Subdivisión de la Fusión de las Fracciones F1-143-B de la Parcela 143 Z-6 P 1/2, Y F1-134, de la Parcela 134 Z-6, P 1/2, del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, quedando de la siguiente manera; Fracción 1, superficie 8,427.25 m2; Fracción 2, superficie 8,481.50 m2; Fracción 3, superficie 14,108.71 m2; Fracción 4, superficie 7,249.20 m2; Fracción 5, superficie 8,988.57 m2; Fracción 6, superficie 9,219.50 m2; Fracción 7, superficie 9,165.25 m2 y Fracción 8, 6,334.58 m2; de las cuales la Fracción 8 deberá transmitirla a título gratuito mediante escritura pública al Municipio de Querétaro por concepto de vialidad y obtener la nomenclatura autorizada, además deberá urbanizarla y dotarla de la infraestructura necesaria para su correcto funcionamiento.

19. Mediante Escritura Pública Número 55,983 de fecha 27 de febrero de 2015, pasada ante la fe del Notario Público Titular de la Notaría Número 31 de esta Ciudad, pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio ahora Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, anexando comprobante de recepción de solicitud emitido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio Distrito Judicial de Querétaro, con folio de entrada 37155/2015, de fecha 4 de marzo de 2015 que acredita el trámite en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad de la escritura antes mencionada, instrumento mediante el cual se protocoliza la Licencia de Subdivisión de Predios número FUS201500036 de fecha 29 de enero de 2015, relativa a la autorización de Subdivisión de Predios emitidas por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, respecto a la Fracción 1, con una superficie de 71,974.56 m2, identificada con clave catastral 140211801080014, resultante de la Subdivisión de la Fusión de las Fracciones F1-143-B de la Parcela 143 Z-6 P 1/2, Y F1-134, de la Parcela 134 Z-6, P 1/2, del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, quedando dividida en 8 Fracciones identificadas como: Fracción 1, superficie 8,427.25 m2; Fracción 2, superficie 8,481.50 m2; Fracción 3, superficie 14,108.71 m2; Fracción 4, superficie 7,249.20 m2; Fracción 5, superficie 8,988.57 m2; Fracción 6, superficie 9,219.50 m2; Fracción 7, superficie 9,165.25 m2 y Fracción 8, 6,334.58 m2.

20. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado De Querétaro, normatividad vigente al momento de su autorización; mediante la Escritura Pública número 57,674 de fecha 20 de agosto de 2015, pasada ante la fe de la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, titular de la Notaría Pública número 31 de este Distrito Judicial, inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro ahora Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, en el folio inmobiliario 00504948/005 de fecha 5 de noviembre de 2015, en la que hace constar la transmisión de propiedad a título gratuito que otorga la persona moral denominada Conjunto Parnelli, S.A. de C.V. a favor de Municipio de Querétaro, por concepto de vialidad, la superficie de 6,334.58 m2, correspondiente a la Fracción 8 ocho que se desprende a su vez de la denominada FRACCIÓN 1 UNO resultado de la Subdivisión resultante de la Fusión de la Fracción denominada F1-143-B (F, uno, guión, ciento cuarenta y tres, guión, B) y de la Fracción denominada F1-134 (F, uno, guión, ciento treinta y cuatro), ubicada en el Ejido de Tlacote El Bajo, en el "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad.

21. La Secretaría de Desarrollo Sustentable emite la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura "Cerrada La Cantera", mediante Exp.006/15 de fecha 30 de abril de 2015, con base a la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de noviembre de 2012, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó delegar facultades a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitir autorizaciones en materia de Desarrollo Urbano.

22. En lo que se refiere a la vialidad en estudio, solicitada para formalizar la entrega recepción de obras de urbanización, corresponde a la sección de "Cerrada La Cantera" dentro del "Desarrollo Habitacional y Comercial denominado Ciudad del Sol", misma que sirve para dar acceso a diversos desarrollos inmobiliarios, tales como condominios, que se han generado al interior de las parcelas.

Respecto a la Vialidad "Cerrada La Cantera" con una longitud aproximada de 267.45 ml, en línea recta finalizando con una glorieta, conformada por banquetas de 2.00 m a ambos lados incluye guarnición, arroyos vehiculares de 8.00 m y camellón de 1.00 m, pavimento de concreto asfáltico, banquetas y guarniciones de concreto.

23. Mediante oficio con folio DDU/COU/FC/3699/2018, de fecha 6 de agosto de 2018, la Dirección de Desarrollo Urbano, emitió la aprobación de la Constancia de Conclusión de Obras de Urbanización de la Vialidad denominada "Cerrada La Cantera" del Desarrollo Habitacional y Comercial "Ciudad del Sol", las cuales se encuentran ejecutadas conforme al proyecto autorizado y en buen estado de conservación.

24. Mediante oficio SSPM/DAAP/ALU/2018 de fecha 13 de febrero de 2018, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales emite Opinión Técnica y de Servicio para la Autorización de recepción de Obra correspondiente a "Cerrada La Cantera", "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol", toda vez que las instalaciones de la red de alumbrado, cumplen con las normas establecidas en el Manual de Instalaciones de Alumbrado Público.

25. Mediante oficio SEMOV/DO/2018/1839 de fecha 19 de julio de 2018, la Dirección de Operaciones, adscrita a la Secretaría de Movilidad emitió el visto bueno a efecto de realizar el trámite de entrega y recepción de la Vialidad "Cerrada La Cantera".

26. Para cumplir con lo establecido en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el ejercicio fiscal 2019, el promotor deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Autorización Definitiva para la Entrega-Recepción de las Obras de Urbanización de la Vialidad denominada "Cerrada La Cantera" del Desarrollo Habitacional y Comercial "Ciudad Del Sol" ubicado en las Parcelas 143 y 134 Z-6 P1/2 del Ejido "Tlacote El Bajo", Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad; la siguiente cantidad de \$3,689.67 (Tres mil seiscientos ochenta y nueve pesos 67/00 M.N.).

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. La **Secretaría de Desarrollo Sostenible, AUTORIZA** a Conjunto Parnelli, S.A. de C.V., la **Autorización Definitiva para la Entrega-Recepción de las Obras de Urbanización de la vialidad "Cerrada la Cantera"**, ubicada en las Parcelas 143 y 134 Z-6 P1/2, del Ejido "Tlacote El Bajo", Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

Lo anterior exclusivamente respecto a la vialidad en comento, quedando pendiente la entrega de obras de urbanización del resto de vialidades del desarrollo, así como de las áreas verdes habilitadas correspondientes.

2. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Servicios Prestados por la elaboración del Presente Dictamen Técnico, como se señala en el punto 26 del presente Dictamen Técnico.

3. Una vez autorizado el presente por parte del H. Ayuntamiento, el promotor deberá depositar ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro en un plazo no mayor a 30 días naturales contados a partir de la autorización del presente, por concepto de vicios ocultos, una fianza a favor de Municipio de Querétaro, expedida por una afianzadora que tenga sus oficinas en esta ciudad, por la cantidad de **\$670,682.55 (Seiscientos setenta mil seiscientos ochenta y dos pesos 55/100 M.N.)** que equivale al 10% del importe total de las obras de urbanización de la Vialidad "Cerrada La Cantera" del Desarrollo Habitacional y Comercial "Ciudad del Sol".

4. Dicha Fianza garantizará el mantenimiento y conservación en excelente estado de las obras de urbanización de la vialidad en estudio por el término de un año, plazo contado a partir de la fecha de la última publicación del Acuerdo de la Autorización Definitiva para la Entrega-Recepción de las Obras de Urbanización de la Vialidad denominada "**Cerrada La Cantera**" del Desarrollo Habitacional y Comercial "Ciudad Del Sol", ubicada en las Parcelas 143 y 134 Z-6 P1/2 del Ejido "Tlacote El Bajo" en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga", siendo que la fianza sólo será liberada bajo autorización expresa de la Secretaría antes mencionada con anuencia de la Secretaría de Movilidad y Obras Públicas municipal.

5. El Presente se emite con Fundamento en lo dispuesto por los Artículos 115 Fracciones II Y V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículos 3, 10 Fracción V, 95 Fracción VI, Artículo 73 del Código Municipal de Querétaro, Artículos 1°, 14 Fracción III, 16 Fracciones I, V, VI, VII, IX, XII, XIII y XIX, 17 Fracciones I, II, III, XI y XVIII, 82, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 140, 141, 143, 144, 145, 147 y 152 del Abrogado Código Urbano Para El Estado de Querétaro, de Conformidad con lo que señala el Artículo Transitorio Sexto del Vigente Código Urbano, al encontrarse prevista el inicio en su formación el Desarrollo Inmobiliario que nos ocupa, durante la vigencia del Primer Cuerpo Normativo invocado.

SE EMITE EL PRESENTE ACTO CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 1, 11 FRACCIÓN I, 12, 13, 15 FRACCIÓN I, 16 FRACCIÓN IV, 130, 145, 146, 147, 148, 149, 152, 153, 156, 159, 160, 161, 162, 164, 184, 186 FRACCIONES IV, V Y VI, 187, 192, 196, 197, 198, 201, 202 Y 225 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, ARTÍCULO 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, ASÍ COMO AL ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 9 DE OCTUBRE DEL 2018, EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE CONDOMINIOS, ESTABLECIENDO LO SIGUIENTE: ACUERDO SEXTO. SE AUTORIZA AL TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, PARA QUE OTORQUE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE VIALIDADES, EL RECONOCIMIENTO DE LAS MISMAS, ASÍ COMO LA ENTREGA RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN AL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QUE NO FORMAN PARTE DE UN FRACCIONAMIENTO. ACUERDO OCTAVO. LAS LICENCIAS Y AUTORIZACIONES QUE SEÑALA EL PRESENTE ACUERDO, ÚNICAMENTE SERÁN EXPEDIDAS EN LOS CASOS EN QUE LOS SOLICITANTES CUMPLAN CON LOS REQUISITOS ADMINISTRATIVOS QUE SEÑALE EL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, Y DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES.

ACUERDO

PRIMERO. Esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, AUTORIZA** a Conjunto Parnelli, S.A. de C.V. la **Autorización Definitiva para la Entrega-Recepción de las Obras de Urbanización de la Vialidad denominada "Cerrada La Cantera"** del Desarrollo Habitacional y Comercial "Ciudad Del Sol", ubicada en las Parcelas 143 y 134 Z-6 P1/2 del Ejido "Tlacote El Bajo" en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

Lo anterior exclusivamente respecto a la vialidad en comento, quedando pendiente la entrega de obras de urbanización del resto de vialidades del desarrollo, así como de las áreas verdes habilitadas correspondientes.

SEGUNDO. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Servicios Prestados por la elaboración del Presente Dictamen Técnico, como se señala en el punto 26 del presente Dictamen Técnico.

TERCERO. Una vez autorizado el presente por parte del H. Ayuntamiento, el promotor deberá depositar ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro en un plazo no mayor a 30 días naturales contados a partir de la autorización del presente, por concepto de vicios ocultos, una fianza a favor de Municipio de Querétaro, expedida por una afianzadora que tenga sus oficinas en esta ciudad, por la cantidad de **\$670,682.55 (Seiscientos setenta mil seiscientos ochenta y dos pesos 55/100 M.N.)** que equivale al 10% del importe total de las obras de urbanización de la Vialidad "Cerrada La Cantera" del Desarrollo Habitacional y Comercial "Ciudad del Sol".

CUARTO. Dicha Fianza garantizará el mantenimiento y conservación en excelente estado de las obras de urbanización de la vialidad en estudio por el término de un año, plazo contado a partir de la fecha de la última publicación del Acuerdo de la Autorización Definitiva para la Entrega-Recepción de las Obras de Urbanización de la Vialidad denominada "**Cerrada La Cantera**" del Desarrollo Habitacional y Comercial "Ciudad Del Sol", ubicada en las Parcelas 143 y 134 Z-6 P1/2 del Ejido "Tlacote El Bajo" en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga", siendo que la fianza sólo será liberada bajo autorización expresa de la Secretaría antes mencionada con anuencia de la Secretaría de Movilidad y Obras Públicas municipal.

QUINTO. El Presente se emite con Fundamento en lo dispuesto por los Artículos 115 Fracciones II Y V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículos 3, 10 Fracción V, 95 Fracción VI, artículo 73 del Código Municipal de Querétaro, Artículos 1°, 14 Fracción III, 16 Fracciones I, V, VI, VII, IX, XII, XIII y XIX, 17 Fracciones I, II, III, XI y XVIII, 82, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 140, 141, 143, 144, 145, 147 y 152 del Abrogado Código Urbano Para El Estado de Querétaro, de Conformidad con lo que señala el Artículo Transitorio Sexto del Vigente Código Urbano, al encontrarse prevista el inicio en su formación el Desarrollo Inmobiliario que nos ocupa, durante la vigencia del Primer Cuerpo Normativo invocado.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por dos ocasiones en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y por una ocasión en dos de los diarios de mayor circulación en el Municipio de Querétaro, en la inteligencia que los gastos generados serán a cargo del fraccionador, en un plazo máximo de 60 (sesenta) días hábiles, contados a partir del día siguiente en que se le haya notificado la autorización.

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

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

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

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y Conjunto Parnelli, S.A. de C.V., a través de su representante Legal el Arq. Mario Alberto Cortes Contreras.

Querétaro, Querétaro, a 11 de febrero de 2019.

A t e n t a m e n t e

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

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 11 de septiembre de 2018 dos mil dieciocho, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó, el Acuerdo por el que se Autoriza Incremento de Densidad de Población, así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación, respecto al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS), Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS), y Coeficiente de Absorción de Suelo (CAS), y Altura Máxima Permitida, del predio ubicado en Av. Prolongación Epigmenio González no. 235, Fraccionamiento Tecnológico, resultante de la fusión de los predios identificados con las Claves Catastrales 14 01 001 25 048 001, 14 01 001 25 048 004, 14 01 001 25 048 028, Delegación Municipal Centro Histórico, que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 3, 30 FRACCIÓN II INCISO A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN IV Y VI, 131, 135 Y 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14, 20, 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; 4 DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE MOVILIDAD; 73 II, III, V Y VI DEL CODIGO MUNICIPAL DE QUERETARO, 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. Asimismo, el artículo 28 fracciones IV y VI del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece que los Municipios en el ámbito de su competencia, podrán expedir, los Programas Municipales de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, los que de conformidad con el artículo 41 fracción V, del mismo ordenamiento legal, deberán contener, entre otros, el Sistema Normativo Municipal, el cual deberá incluir como elementos mínimos: Tabla de Compatibilidades de Uso de Suelo, Coeficientes de Utilización, Ocupación y Absorción de Suelo, altura de construcción máxima permitida, las medidas necesarias en materia urbana que permitan la protección al medio ambiente físico natural, agua, cielo, aire, y las disposiciones necesarias para rescatar y dignificar la imagen urbana, propiciando la mezcla de usos de suelo.
4. Ahora bien, el artículo 326 del referido Código Urbano, contempla que la autoridad competente podrá autorizar la modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, previo dictamen técnico emitido por la autoridad municipal y, en su caso, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado, documentos que deberán estar fundados y motivados en la factibilidad de servicios y los estudios inherentes y necesarios al proyecto en particular.
5. Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 14 de junio de 2018, los ciudadanos Gabriela Sánchez Guillen, Miguel Santiago Prieto la Madrid, Rodrigo Martínez Paulin, solicitan: “...incremento de densidad necesaria que requiera el proyecto para el desarrollo de 46 departamentos, así como modificación a la Norma Técnica del Coeficiente de Ocupación de suelo (COS) a .79, Coeficiente de utilización de Suelo (CUS) a 6.3; y Coeficiente de Absorción de Suelo (CAS) a 1.2 en el predio con clave catastral 140100125048001, ubicado en Av. Prolongación Epigmenio González no. 235 Fracc. Tecnológico, Delegación Municipal Centro Histórico.” radicándose tal solicitud en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente número 210/DAI/2018.

6. Los solicitantes acreditan la propiedad de los predios sobre los cuales solicita el aumento en la Densidad de población, a través del siguiente instrumento jurídico:

6.1 Escritura pública número 83,883 de fecha 31 de agosto 2015, pasada ante la fe del Licenciado Erick Espinoza Rivera, Notario Titular a la notaría pública número 10, de esta demarcación notarial.

7. Mediante escritura pública número 38,708 de fecha 14 de febrero de 2018, pasada ante la fe de la Lic. Juan Carlos Muños Ortiz, Notario Titular de la Notaría número 32, de esta demarcación notarial, se hace constar la Protocolización del Acuerdo por el que se Autoriza la Modificación a la Normatividad por Zonificación, respecto al Coeficiente de Utilización de Suelo y Altura Máxima Permitida, respecto al Coeficiente de Utilización de Suelo y Altura Máxima Permitida, aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, celebrada el 28 de noviembre de 2017.

8. Que de la petición presentada por la solicitante, la Secretaría del Ayuntamiento en cumplimiento a lo que establece el artículo 73 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, solicitó mediante el oficio SAY/DAI/1415/2018 de fecha 10 de agosto de 2018, y SAY/DAI/1663/20187, de fecha 06 de septiembre de 2018 a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitiera opinión técnica y/o sus consideraciones debidamente fundada y motivada.

9. Mediante oficio fue remitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la opinión técnica correspondiente, misma que se cita a continuación:

“...ANTECEDENTES

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, los C.C. Gabriela Sánchez Guillen, Rodrigo Martínez Paulín y Miguel Prieto Lamadrid, solicitan el incremento de densidad de población, modificación del Coeficiente de Ocupación de Suelo de .79, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 6.3 y Coeficiente de Absorción (CAS) de 1.2 para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 25 048 001, ubicado en Avenida Epigmenio González N° 235, fraccionamiento Tecnológico, en la Delegación Municipal Centro Histórico de esta ciudad.

2. Se acredita la propiedad de una poligonal conformada por tres predios propiedad de C.C. Gabriela Sánchez Guillen, Rodrigo Martínez Paulín y Miguel Prieto Lamadrid, mediante escritura 83,883 de fecha 31 de Agosto de 2015, documento pasado ante la fe del Lic. Erick Espinosa Rivera, Notario Titular de la Notaría Pública número 10 de la ciudad de Querétaro, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad, bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 00519863/0001, de fecha 13 de octubre de 2015.

Conforme a lo señalado en la citada escritura de propiedad, el predio ubicado en Avenida Epigmenio González N° 235, fraccionamiento Tecnológico, cuenta con una superficie de 1,533.04 m².

3. Dicha superficie se deriva de la autorización emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro con fecha 25 de junio de 2014, mediante fusión de predios FUS201400207, a través de la cual se autorizó fusionar tres predios, para conformar una superficie de 1,533.04 m².

4. De consulta al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la delegación Municipal Centro Histórico, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” No. 19 el 1º. de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Plan Desarrollo 012/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se encontró que el predio en estudio cuenta con uso de suelo habitacional hasta 400 hab./ha. (H4), sobre vialidad primaria con zonificación habitacional y servicios bajo la modalidad H4S.

5. Con base en lo anterior, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite el Dictamen de uso de suelo DUS201602756 de fecha 8 de julio de 2016, en el que se señala que el predio se encuentra localizado en zona de uso habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4) sobre vialidad primaria con zonificación (H4S), derivado de lo cual al considerarse lo pretendido como uso permitido, y con base al proyecto presentado, se dictamino factible ubicar en el predio, 9 locales comerciales y/o de servicios, anexos a servicio de hospedaje.

6. Posteriormente, mediante oficio SEDECO/DDU/COU/2061/2016 de fecha 02 de junio de 2016, la Dirección de Desarrollo Urbano emite un dictamen de altura, en el que se considera viable la altura máxima de 18.43 metros para 5 niveles, a partir del nivel medio de banqueta.

7. Con fecha 28 de noviembre de 2017, el Ayuntamiento de Querétaro, autorizó la modificación a la Normatividad por Zonificación respecto al Coeficiente de Utilización de Suelo y altura máxima permitida, para el predio ubicado en Avenida Epigmenio González N° 235, fraccionamiento Tecnológico, en la Delegación Municipal Centro Histórico.

8. Derivado de la autorización referida en el antecedente anterior inmediato, mediante escritura 38,708 de fecha 14 de febrero de 2018, documento pasado ante la fe del Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz, Notario Titular de la Notaría Pública número 32 de la ciudad de Querétaro, se lleva a cabo la protocolización del Acuerdo de Cabildo, dicha escritura se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad, bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 519863/0002 y en el Folio Plan Desarrollo 12/00000038, de fecha 27 de abril de 2018.

9. Es de destacar que no se presenta por parte de los promoventes, información, respecto al cumplimiento de las condicionantes impuestas en el Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de noviembre de 2017, situación que previo a presentar la Secretaría del Ayuntamiento la propuesta de solicitud ante el Ayuntamiento, debe ser verificada y validada para su autorización.

10. Respecto a la propuesta del promotor, no se presenta una propuesta del proyecto a desarrollar, a fin de conocer los alcances del mismo y verificar que se cumpla con la normatividad aplicable al proyecto que pretende llevar a cabo en el predio en estudio.

11. Con el objeto de dar un mayor aprovechamiento en el desarrollo de su proyecto, el promotor considera la modificación a los parámetros normativos por zonificación, relativos a la modificación de los Coeficientes de Ocupación, Utilización y Absorción de Suelo, para quedar conforme a lo siguiente:

Concepto	Normativa por Zonificación	Requerimientos del Proyecto	Diferencia
Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS)	.75	.79	+ 0.4
Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS)	3.6	6.3	+ 2.7

12. De acuerdo con la densidad de población de 400 hab./ha., asignada al predio por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, y considerando la superficie de 1,533.04 m² con que cuenta el terreno en estudio, el promotor estaría en posibilidad de llevar a cabo un proyecto para desarrollar un máximo de 12 viviendas, sin embargo con la propuesta del promotor respecto a desarrollar en el predio un proyecto para ubicar 46 viviendas, requiere de un incremento en la densidad de población a 1,500 hab./ha., lo que equivale a un incremento de casi cuatro veces a la densidad de población origen permitida para el predio y para la zona en general, sin que se presente por parte de los promoventes propuestas de mitigación vial en la zona así como información que garantice que se contará con la dotación de agua para el proyecto que se pretende llevar a cabo, además de garantizar que la red sanitaria existente en la zona, cuenta con la capacidad de soportar las descargas que el proyecto generara en el sitio.

13. El fraccionamiento Tecnológico, corresponde a un desarrollo diseñado para generar vivienda de nivel medio con densidad de población de 400 Hab./Ha. (H4), con una ocupación en la totalidad de sus lotes, en el que predomina el uso habitacional unifamiliar, con edificaciones desarrolladas en dos niveles, con interconexión vial por la Avenida Felipe Ángeles y Avenida Epigmenio González, vialidades primarias, en las que se han establecido actividades comerciales y de servicios de tipo básico y de primer contacto, con actividades comerciales y de servicios en dos y tres niveles, no obstante al oriente se encuentran las instalaciones de Telmex, con una edificación en cinco niveles, similar a la pretendida para el presente proyecto.

Así mismo el fraccionamiento se encuentra dentro de la zona de influencia de centros educativos de diversos niveles, entre los que desataca el Instituto Tecnológico de Estudios Superiores (ITESM Campus Querétaro), el cual alberga una población de estudiantes considerables, lo que ha modificado de manera gradual, el crecimiento de actividades comerciales y de servicios que permitan satisfacer la necesidad de la población estudiantil, así como de los habitantes y residentes permanentes de los alrededores, lo que ha modificado los requerimientos y por ende el establecimiento de actividades comerciales y de servicios complementarios en la zona.

14. De visita a la zona, para conocer las características del sitio, se observó que al interior del predio en estudio se ubica una edificación que se encuentra en proceso de remodelación y ampliación, en una zona en la que se genera una entremezcla de actividades comerciales y de servicios combinada con zonas habitacionales, en donde la vialidad que da frente al predio, se desarrolla a base de carpeta asfáltica en regular estado de conservación, contando en su frente con banquetas y guarniciones de concreto, además de contar con infraestructura urbana a nivel de red sanitaria, hidráulica, eléctrica, así como alumbrado público y servicio de transporte público, con frecuencia de servicio continuo.

OPNIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el estudio correspondiente, **se pone a consideración del Ayuntamiento** el incremento de densidad de población de 400 hab./ha. (H4) a habitacional con densidad de población de 1,500 hab./ha, así como la modificación a la Normativa por Zonificación, respecto al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de .75 a .79, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) a 6.3 y Coeficiente de Absorción de Suelo (CAS) de 1.2, para el predio ubicado en Avenida Epigmenio González, Fraccionamiento Tecnológico, Delegación Municipal Centro Histórico.

- 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 garantizar la dotación de servicios, presentando el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas, 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 pública.
- 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 y hasta en tanto no se podrá otorgar licencia de construcción alguna.
- 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.
- Presentar evidencia de cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento de las condicionantes previamente impuestas por el H. Ayuntamiento de Cabildo, en el Acuerdo de fecha 28 de noviembre de 2017, para que se verifique el cumplimiento de las mismas, por parte de dicha dependencia y en caso de no ser presentadas queda a consideración de la Secretaría del Ayuntamiento su presentación al H. Ayuntamiento para su determinación.
- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización que otorga el H. Ayuntamiento, el Promotor se debe coordinar con la Dirección de Ecología del Municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la Dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar y/o con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de participar en la habilitación de espacios públicos de manera proporcional de acuerdo a proyectos que considere pertinente dicha Dependencia, para lo cual a fin de llevar cualquier tipo de trámites, que necesite el Promotor para la obtención de permisos y autorizaciones, para llevar a cabo su proyecto, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de la presente condicionante.
- 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 a la dependencia emisora del pase de caja, para lo cual debe presentar la constancia de notificación emitida por la Secretaría del Ayuntamiento.
- Queda el Promotor condicionado a que en caso de ser autorizado lo solicitado, por parte del H. Ayuntamiento de Querétaro, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes para la realización de la obra en un plazo no mayor a 6 meses a partir de su autorización.
- 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 a través de la Secretaría del Ayuntamiento con apoyo de la Secretaría de Gobierno Municipal.

- Es facultad del solicitante, dar cumplimiento en tiempo y forma a las obligaciones que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizado lo solicitado.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del Promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.
- Es 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.
- Es facultad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
- Es facultad de cada una de las dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento.”

10. Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la petición de referencia, así como la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, misma que se cita dentro del considerando 11 del presente instrumento, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presenten sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, el expediente en cita, para su conocimiento y estudio a través del oficio SAY/6362/2017 de fecha 05 de septiembre de 2018, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

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

11. En ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contempladas en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología considera Viable el Incremento de Densidad de Población, del predio ubicado en Av. Prolongación Epigmenio González no. 235, Fraccionamiento Tecnológico, resultante de la fusión de los predios identificados con las Claves Catastrales 14 01 001 25 048 001, 14 01 001 25 048 004, 14, 01 001 25 048 028, Delegación Municipal Centro Histórico., de conformidad con la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible; toda vez que el proyecto integral a desarrollar, permitirá apoyar en la dotación de servicios de alojamiento, con déficit en la zona, con un proyecto adecuado para la edificación de un espacio con las condiciones adecuadas para su actividad, con lo que se fortalecerá la modernización del equipamiento de carácter social en la zona, permitiendo así mismo equilibrar la estructura urbana con la dotación de servicios.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de septiembre de 2018, en el Punto 6, Apartado v, Inciso 22) del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA Incremento de Densidad de Población, así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación, respecto al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS), Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS), y Coeficiente de Absorción de Suelo (CAS), y Altura Máxima Permitida, del predio ubicado en Av. Prolongación Epigmenio González no. 235, Fraccionamiento Tecnológico, resultante de la fusión de los predios identificados con las Claves Catastrales 14 01 001 25 048 001, 14 01 001 25 048 004, 14, 01 001 25 048 028, Delegación Municipal Centro Histórico, de conformidad con la opinión técnica citada dentro del **considerando 9** del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El presente Acuerdo deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro con cargo al interesado; quien deberá remitir una copia certificada del mismo debidamente inscrito, a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría del Ayuntamiento, en un plazo no mayor a 90 días, contados a partir de la notificación del mismo, lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el TRANSITORIO PRIMERO del presente Acuerdo.

TERCERO. El propietario del predio deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de la opinión técnica citada en **Considerando 9** del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento, constancia de cada uno de los cumplimientos, en el entendido de que previo al cumplimiento de éste Resolutivo, el presente instrumento deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

CUARTO. Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión de la liquidación correspondiente al pago de derechos generados y determinados por la presente autorización, de conformidad con la Opinión Técnica referida en el **Considerando 9** y la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el ejercicio fiscal vigente, mismo que deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas en un plazo que no exceda de 10 días hábiles a partir de su notificación y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento. De no cubrir la contribución en el plazo establecido, el monto se actualizará, apegándose para su cálculo a lo dispuesto en el Código Fiscal del Estado de Querétaro, con base a lo establecido en el artículo 37 de la Ley ya referida.

QUINTO. Se instruye al promotor del acto administrativo, con la finalidad de determinar la recaudación del impuesto, para que una vez notificado y sabedor de dicho acuerdo de cabildo a través de cédula correspondiente y en un plazo no mayor a 30 días, remita un avalúo comercial hacendario a su costa y elaborado por peritos autorizados en los listados que tiene a su cargo la Dirección Municipal de Catastro, para que esta a su vez determine el incremento del valor de bienes inmuebles, dependencia encargada con atribuciones de valuación inmobiliaria, documento que tendrá que remitir en original a la Dependencia antes citada y copia simple a la Secretaría del Ayuntamiento. Plazo improrrogable y determinante para llevar a cabo la revocación del acuerdo.

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

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo 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 los artículos 47 fracción VIII de la Ley Orgánica del Municipio de Querétaro, y 20 fracción XVIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas, Dirección Municipal de Catastro, Secretaría de Movilidad, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Unidad Municipal de Protección Civil, Delegación Municipal Centro Histórico, y notifique a los Gabriela Sánchez Guillen, Miguel Santiago Prieto la Madrid, Rodrigo Martínez Paulin.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 12 de SEPTIEMBRE DE 2018 DOS MIL DIECIOCHO, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

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

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 23 veintitrés de octubre del 2018 dos mil dieciocho, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Uso Habitacional con Densidad de Población de 200 Hab./Ha. y Servicios (H2S), para el predio ubicado en Avenida de la Fuente, No. 2218, Fraccionamiento Fundadores III, Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor, el que textualmente señala:

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

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. El Plan de Desarrollo Municipal y los Planes de Desarrollo Urbano Delegacional expedidos por el H. Ayuntamiento están conformados por el conjunto de estudios, políticas, normas técnicas, líneas de acción y disposiciones jurídicas relativas a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, así como la fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.
4. La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece en sus artículos 121 al 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y su posibilidad de modificación.
5. Las modificaciones a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacionales, pueden ser solicitados por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.
6. Los Programas Municipales de Desarrollo Urbano deben contener entre otras cosas la Tabla de Compatibilidades de Uso de Suelo, Coeficientes de Utilización, Ocupación y Absorción de Suelo, altura de construcción máxima permitida, las medidas necesarias en materia urbana que permitan la protección al medio ambiente físico natural, agua, cielo, aire, y las disposiciones necesarias para rescatar y dignificar la imagen urbana, propiciando la mezcla de usos de suelo.
7. Que el Código Urbano del Estado de Querétaro, en su artículo 326, refiere que la autoridad competente podrá autorizar la modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, previo dictamen técnico emitido por la autoridad municipal y, en su caso, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado, documentos que deberán estar fundados y motivados en la factibilidad de servicios y los estudios inherentes y necesarios al proyecto en particular.

8. Compete al H. Ayuntamiento resolver el Cambio de Uso de Suelo a Uso Habitacional con Densidad de Población de 200 Hab./Ha. y Servicios (H2S), para el predio ubicado en Avenida de la Fuente, No. 2218, Fraccionamiento Fundadores III, Delegación Municipal Félix Osoros Sotomayor, mismo que se identifica con la calve catastral 14 01 001 27 310 115.

9. En fechas 16 de febrero y 28 de marzo ambas de 2018, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, los escritos signados por el C. Ignacio Galván Trejo, mediante los cuales solicita lo siguiente:

“...cambio de uso de suelo del predio de mi propiedad, ubicado en Av. De las Fuentes No. 2218 Col. Fundadores III de esta Cd., con clave catastral 140100127310115, con un área de 106.82 m2... “COMERCIO Y/O DE SERVICIOS”, eliminando el uso habitacional.”

Radicándose dicha petición en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente número **042/DAI/2018**.

10. El solicitante acredita la propiedad del predio, a través de la escritura pública número 57,031 de fecha 7 de septiembre de 2012, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 16 de esta demarcación notarial; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio inmobiliario 447451/3 de fecha 15 de marzo de 2013.

11. Mediante los oficios SAY/DAI/320/2018 y SAY/DAI/621/2018 de fechas 28 de febrero y 12 de abril ambos de 2018, la Secretaría del Ayuntamiento, en términos de lo dispuesto en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible; emitiera su opinión técnica y/o consideraciones pertinentes a la petición de referencia.

12. Que en cumplimiento a lo ordenado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro, a través del oficio SEDES/DDU/COU/EVDU/1132/2018 de fecha 6 de agosto de 2018, la Secretaria de Desarrollo Sostenible, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento, la opinión técnica 146/18 relativa al Cambio de Uso de Suelo solicitado, misma que se cita a continuación:

“ANTECEDENTES

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el C. Ignacio Galván Trejo, solicita el cambio de uso de suelo de Habitacional con densidad de población de 300 Hab./Ha. (H3) a uso para Comercio y Servicios, para el predio ubicado en Avenida de las Fuentes No. 2218, Fraccionamiento Fundadores III; con Clave Catastral 14 01 001 27 310 115 y superficie de 106.82m², Delegación Municipal Félix Osoros Sotomayor.

Lo anterior derivado del interés del solicitante de llevar a cabo la regularización de una edificación desarrollada en el predio en estudio, en la que se construyeron dos locales para actividades comerciales y/o de servicios, sin tener considerada la vivienda.

2. Mediante Escritura Pública Número 57,031, de fecha 07 de septiembre de 2012, ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaría Número 16 de esta Demarcación, se hace constar el Contrato de Compraventa que celebran, por una parte la persona moral denominada “Desarrolladora HPL”, y por la otra, el señor Ignacio Galván Trejo, acreditando la propiedad del Lote número 115 de la Manzana 27/310 de la Etapa 3 del Fraccionamiento “Fundadores III”, Delegación Municipal Félix Osoros Sotomayor, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el Sello Electrónico de Registro con el Folio Inmobiliario No. 00447451/0003 de fecha 15 de marzo de 2013.

Conforme a lo referido en la escritura anterior, el predio en estudio cuenta con una superficie de 106.82 m² y se identifica con la Clave Catastral 14 01 001 27 310 115.

3. Una vez consultada la carta urbana que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osoros Sotomayor, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007, modificado el 11 de marzo del 2008, y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” No. 19 el 1º de abril de 2008, y que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con fecha 22 de abril de 2008 en el Folio Plan Desarrollo No. 013/0002, indica que el predio en estudio se encuentra en una zona con uso de suelo Habitacional con densidad de población de 300 Hab./Ha. (H3).

4. En referencia con lo señalado en el antecedente anterior inmediato, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emitió la Viabilidad de Uso de Suelo IUS201306169 de fecha 27 de junio de 2013, en el que se informa que una vez analizada su petición, con base a su ubicación y al uso pretendido, se determina viable ubicar un local comercial y/o de servicios, un local comercial y una casa habitación, siempre y cuando la suma de la superficie de los locales no sea mayor a 40.00 m² de construcción y proporcione el área de estacionamiento al interior del predio, conforme a lo establecido en la reglamentación vigente en la materia.

5. Con base en lo anterior, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emitió el Dictamen de Uso de Suelo DUS201306603 de fecha de 19 de julio de 2013, en el que señala que el predio se encuentra localizado en zona con uso de suelo Habitacional con densidad de población de 300 Hab./Ha. (H3), por lo que en virtud de estar considerado lo pretendido como uso permitido, y con base en la Viabilidad de Uso de Suelo IUS201306169 de fecha 27 de junio de 2013, se dictamina factible el dictamen de uso de suelo para ubicar: un local comercial y/o de servicios, un local comercial y una casa habitación; considerando que los locales deberán destinarse a los giros señalados en la Tabla de Normatividad de Usos que acompaña al Plan Parcial antes referido.

6. Posteriormente, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro emitió el Dictamen de Uso de Suelo DUS201712958 de fecha 07 de noviembre de 2017, en el que se indica que una vez analizada la petición y toda vez que se pretende modificar el 100% del predio de uso Habitacional a Comercial y de Servicio, lo cual no es permitido conforme a lo establecido en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación

Municipal Félix Osoros Sotomayor, se dictamina no factible la modificación del Dictamen de Uso de Suelo DUS201306603 con fecha de 19 de julio de 2013, para ubicar dos locales comerciales y de servicios.

7. El Fraccionamiento Fundadores III, corresponde a un desarrollo habitacional popular, colindante con los Fraccionamientos Misión Fundadores, Fundadores y Fundadores II, integrados a través de la Avenida Begonias y la Avenida de las Fuentes, con características urbanas y densidades de población afines, que se incorporan a los Fraccionamientos El Rocío y Los Sauces ubicados al sur y Ciudad Satélite al norte, en los que se desarrolla vivienda de interés social, siendo sobre las citadas vialidades que se han establecido usos mixtos, con comercios y servicios que atienden requerimientos de los colonos de la zona, complementando con un Mercado instalado sobre el Camino a San Pedro Mártir, y el Parque Recreativo Alfalfares que proporciona servicios de recreación y deportes a nivel de Centro de Barrio.
8. De revisión al plano autorizado mediante oficio No. 188/2013 de fecha 13 de noviembre de 2013, de la Relotificación del Fraccionamiento Fundadores III, se verifico que considera predios para uso mixto sobre la Avenida de la Fuente y el Camino a San Pedro Mártir, que al tratarse de vialidades primarias con un flujo vehicular continuo y ubicación dada su cercanía con el Mercado de Los Sauces – El Rocío, ha influido para que el resto de los lotes se incorporen para usos comerciales y de servicios, siendo el establecimiento de usos habitacionales en lotes internos y sobre vialidades locales.

Se hace notar que si bien la Avenida de las Fuentes está diseñada con dos cuerpos que contarían con dos carriles cada uno y camellón intermedio, la sección en que da acceso al lote en estudio solamente está desarrollado el cuerpo oriente con banquetas parciales, sin embargo el cuerpo poniente está a nivel de terracería, lo que provoca el paso vehicular en dos sentidos sobre uno de los cuerpos.

9. En lo que se refiere a la petición del particular, pretende regularizar la construcción de dos locales comerciales en el predio, que al contar en conjunto con una superficie de construcción mayor a 40 m², y que al no considerar el desarrollo de la vivienda, ocupa la totalidad del terreno para uso comercial y de servicios, por lo que no da cumplimiento a lo referido en el punto 4 de los Antecedentes, para lo cual requiere de la modificación de uso de suelo, que de acuerdo con la superficie y ubicación del predio, lo requerido corresponde a una zonificación secundaria para uso Habitacional con densidad de población de 200 hab/ha y Servicios (H2S).

Para lo anterior presenta una propuesta del proyecto de distribución, en el que se consideran dos locales para uso comercial y/o de servicios, con medio baño al interior, y dos cajones de estacionamiento al frente del predio, el cual deberá dar cumplimiento a los requerimientos normativos vigentes y a lo señalado en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro.

10. De visita al sitio para conocer las características de la zona, se observa que al frente del predio la Avenida de las Fuentes se desarrolla en un solo cuerpo a base de carpeta asfáltica en un estado regular de conservación, red sanitaria, hidráulica y eléctrica, alumbrado público y con guarnición de concreto y sin banquetas. El predio actualmente cuenta con una construcción de los locales con un avance aproximado del 40%.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, **se considera técnicamente Viable el cambio de uso de suelo de Habitacional con densidad de población de 300 Hab./Ha. (H3) a uso Habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. y Servicios (H2S), para el predio ubicado en Avenida de las Fuentes No. 2218, Fraccionamiento Fundadores III; con Clave Catastral 14 01 001 27 310 115 y superficie de 106.82m², Delegación Municipal Félix Osoros Sotomayor. De así considerarlo el H. Ayuntamiento, y en caso de autorizarse la modificación al uso de suelo, se debe condicionar a lo siguiente:**

- Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión Municipal, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, factibilidad de giro, obtención de la licencia de construcción y demás que requiera para llevar a cabo el proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio.
- Queda el Promotor condicionado a respetar los parámetros de normatividad por zonificación que se indiquen, respecto al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) y la Altura Máxima permitida, que correspondan al uso de suelo origen, siendo este Habitacional con densidad de población de 300 Hab./Ha. (H3).
- Obtener el visto bueno emitido por la Unidad de Protección Civil respecto al proyecto y actividad a desarrollar, debiendo acatar y dar cumplimiento a las observaciones que le sean indicadas, en el que se determinen las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas para el desarrollo de cualquier proyecto a generar en el predio, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- A fin de que el H. Ayuntamiento de Querétaro autorice el cambio de uso de suelo, el Promotor debe garantizar la cobertura del pago del impuesto predial del año en curso para el predio en estudio.
- 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/320/2018, 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, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el

cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación.

- En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría General de Gobierno Municipal.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del Promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.
- Es facultad del solicitante, dar cumplimiento en tiempo y forma a las obligaciones que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizado el cambio de uso de suelo solicitado.
- Es facultad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que el Promotor presente ante dicha instancia para su validación.
- Es facultad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
- Es facultad de cada una de las Dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el Promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento.

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 dictamen correspondiente, siendo facultad del H. Ayuntamiento la toma de decisión respecto a la autorización o no de la solicitud ingresada por el promotor ante la Secretaría del Ayuntamiento.”

13. Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la opinión técnica 146/18 citada en el Considerando anterior del presente instrumento, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/510/2018 de fecha 17 de octubre de 2018, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que dispone:

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

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

14. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictamino que, una vez realizado el análisis correspondiente y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en uso de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable el Cambio de Uso de Suelo a Uso Habitacional con Densidad de Población de 200 Hab./Ha. y Servicios, (H2S), para el predio ubicado en Avenida de la Fuente, No. 2218, Fraccionamiento Fundadores III, Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor, lo anterior de conformidad con la opinión técnica 146/18 emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, citada dentro del considerando 12 del presente Acuerdo.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 23 veintitrés de octubre de 2018, en el Punto 8, Apartado III, Inciso 21 del orden del día, por mayoría de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo a Uso Habitacional con Densidad de Población de 200 Hab./Ha. y Servicios (H2S), para el predio ubicado en Avenida de la Fuente, No. 2218, Fraccionamiento Fundadores III, Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor, de conformidad con la opinión técnica, citada en el **considerando 12** del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante notario público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, con cargo al interesado; quien deberá remitir una copia certificada de la escritura pública debidamente inscrita, a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a la Secretaría del Ayuntamiento, y a la Dirección Municipal de Catastro para su conocimiento, en un plazo no mayor a 90 días hábiles, contados a partir de la notificación del mismo, lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el TRANSITORIO PRIMERO del presente Acuerdo.

TERCERO. El peticionario, deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de la opinión técnica 146/18 citada en el Considerando 12 de éste instrumento, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y Secretaría de Desarrollo Sostenible, constancia de cada uno de los cumplimientos, en el entendido de que previo al cumplimiento de este Resolutivo, el presente Instrumento deberá de protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

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, aprovechamientos 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 de su autorización, mismo que deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento.

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

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

TRANSITORIOS

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

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

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal de Félix Osoreo Sotomayor, y notifique al C. Ignacio Galván Trejo."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 24 VEINTICUATRO DE OCTUBRE DE 2018 DOS MIL DIECIOCHO, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

**MAESTRO EN DERECHO JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 13 de noviembre de 2018 dos mil dieciocho, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó, el Acuerdo por el que Se Otorga la Autorización Definitiva para la Entrega–Recepción de las Obras de Urbanización de la Vialidad denominada “Boulevard Peña Flor” ubicada dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial “Ciudad Del Sol”, situado en las Parcelas 94, 96 y 97 Z-3 P1/2 y 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido “Tlacote El Bajo”, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES II Y V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; ARTÍCULOS 3, 10 FRACCIÓN V, 95 FRACCIÓN VI, ARTÍCULO 73 DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO, ARTÍCULOS 1º, 14 FRACCIÓN III, 16 FRACCIONES I, V, VI, VII, IX, XII, XIII Y XIX, 17 FRACCIONES I, II, III, XI Y XVIII, 82, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 140, 141, 143, 144, 145, 147 Y 152 DEL ABROGADO CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, DE CONFORMIDAD CON LO QUE SEÑALA EL ARTÍCULO TRANSITORIO SEXTO DEL VIGENTE CÓDIGO URBANO, Y

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

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

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

3. Compete al H. Ayuntamiento resolver la Autorización Definitiva para la Entrega–Recepción de las Obras de Urbanización de la Vialidad denominadas **“Boulevard Peña Flor”** ubicada dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial “Ciudad Del Sol”, desarrollado en las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido “Tlacote El Bajo”, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

4. El 20 de octubre de 2016, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el escrito signado por el C. Carlos Esponda Morales, Director General de Comercial ODER S.A. de C.V., mediante el cual solicitó sea recibida la Calle Boulevard Peñaflor desde su entronque con Prolongación Boulevard Bernardo Quintana hasta su conexión con el Libramiento Norponiente, esta calle pertenece al esquema Ciudad del Sol, radicándose el expediente 362/DAI/2016.

5. Se acredita la propiedad y la representación legal, a través de los siguientes instrumentos:

5.1 Se acreditan los Derechos de Copropiedad a favor del C. José Agustín Valero Santillán, mediante la Escritura Pública No 21,826 de fecha 21 de agosto de 2004, pasada ante la fe del Lic. Álvaro Guerrero Alcocer, Notario Público Adscrito de la notaría no. 3 de esta ciudad.

5.2 Mediante Escritura Pública Número 84,193 de fecha 16 de mayo de 2005, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 8 de esta ciudad, el C. José Agustín Valero Santillán otorga poder especial para que en su nombre y representación, para que el Lic. Carlos Esponda Morales realice los trámites necesarios ante las dependencias federales, estatales y municipales, única y exclusivamente por lo que respecta a los derechos de copropiedad de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo.

5.3 Mediante Escritura no. 20,473 de fecha 18 de mayo de 2005, pasada ante la fe del Lic. Jorge García Quiroz, Notario Público adscrito de la Notaría No. 22 de esta ciudad, en la que los CC. Raúl Jorge Nieto Boada, Beatriz Nieto Boada,

Adriana Nieto Del Río, Leticia Nieto Del Río y Sergio Nieto Del Río, otorgan poder especial para que el Lic. Carlos Esponda Morales en su nombre y representación, realice los trámites necesarios ante las dependencias federales, estatales y municipales, única y exclusivamente por lo que respecta a los derechos de copropiedad de las parcelas 121 a la 155 Z-6 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo.

- 5.4 Mediante Escritura Pública número 100,370 de fecha 28 de mayo del 2011, pasada ante la fe del Notario Número 8 de esta Demarcación Notarial, pendiente su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, se formaliza el contrato de compraventa entre el señor J. Ascensión Nieves Torres, representado en ese acto por la Sociedad Mercantil denominada “Comercial Oder”, Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en ese acto por su Administrador Único el Licenciado Carlos Esponda Morales, y por otra parte, la Sociedad Mercantil denominada “Comercial Oder”, Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en ese acto por su Administrador Único el Licenciado Carlos Esponda Morales, de un predio denominado Parcela 94 Z-3 P 1/2, del Ejido de Tlacote El Bajo, ubicada actualmente dentro del perímetro urbano de esta ciudad, con una superficie de 9-89-37.63 Has. con clave catastral 140211801056001.
- 5.5 Mediante Escritura Pública número 101,848 de fecha 14 de diciembre del 2012, pasada ante la fe del Notario Número 8 de esta ciudad, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad bajo el folio número 00445049/0003, de fecha 01 de febrero de 2013, se formaliza el contrato de compraventa entre la señora Ma. Dolores Andrade Rodríguez, representada en ese acto por su apoderado el Licenciado Carlos Esponda Morales y por otra la Sociedad Mercantil denominada “Comercial Oder”, Sociedad Anónima de Capital Variable, representada por ese acto por su Administrador Único, Licenciado Carlos Esponda Morales, de un predio denominado Parcela 96 Z-3 P 1/2, del Ejido de Tlacote El Bajo, ubicada actualmente dentro del perímetro urbano de esta ciudad, con una superficie de 7-88-50.34 Has. con clave catastral 140211801205001.
- 5.6 Mediante Escritura Pública número 101,576 de fecha 9 de noviembre del 2012, pasada ante la fe del Notario Número 8 de esta ciudad, pendiente su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, se formaliza el contrato de compraventa entre el señor Miguel Angel Rangel Espinoza, representado en este acto por su apoderada la sociedad mercantil denominada “Comercial Oder”, Sociedad Anónima de Capital Variable, a través de su apoderado el señor Raúl Nieto Boada, y por otra parte la sociedad mercantil denominada “Comercial Oder”, Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en ese acto por su administrador único el Licenciado Carlos Esponda Morales, de un predio denominado Parcela 97 Z-3 P 1/2, del Ejido Tlacote el Bajo, ubicada actualmente dentro del perímetro urbano de esta ciudad, con una superficie de 8-31-76.10 Ha. con clave catastral 140211801204001.

El Desarrollo Habitacional y Comercial denominado “Ciudad Del Sol”, corresponde a un desarrollo conformado con 35 Parcelas que comprende las Parcela 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, las cuales forman una unidad topográfica con una superficie total de 265-67-69.54 ha.

6. Mediante oficios SAY/DAI/2139/2019, de fecha 24 de octubre de 2016, SAY/DAI/1189/2017, de fecha 02 de junio de 2017, SAY/DAI/1190/2017, 02 de junio de 2017, SAY/DAI/0132/2018, de fecha 19 de octubre de 2018, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible; emitiera su estudio técnico y/o consideraciones pertinentes a lo solicitado.

7. En cumplimiento a lo ordenado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro, la C.P. María Elena Adame Tovilla, entonces Secretaria de Desarrollo Sostenible, remitió a través del oficio SEDESO/DDU/COU/FC/1252/2018, a la Secretaría del Ayuntamiento los Estudios Técnicos 011/18 y 012/18 relativos a la autorización definitiva para la Entrega-Recepción de las obras de Urbanización de la vialidad denominada “Boulevard Peña Flor” ubicada dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial “Ciudad del Sol”, desarrollado en las Parcelas 94, 96 y 97 Z-3 P1/2 y 121 a 155 Z-6 P1/2 del ejido “Tlacote el Bajo”, Delegación Felipe Carrillo Puerto, cuyo contenido es el siguiente:

“...ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito de fecha 10 de mayo de 2017, dirigido al Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento de Querétaro; el Lic. Carlos Esponda Morales, Representante Legal de la empresa Comercial Oder, S.A. de C.V., solicita se emita el dictamen técnico relativo a la **Autorización Definitiva para la Entrega-Recepción de las Obras de Urbanización de la Vialidad denominada “Boulevard Peña Flor” del Desarrollo Habitacional y Comercial “Ciudad Del Sol” ubicada en las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido “Tlacote El Bajo” en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.**

- 2.** Se acreditan los Derechos de Copropiedad a favor del C. José Agustín Valero Santillán, mediante la Escritura Pública No 21,826 de fecha 21 de agosto de 2004, pasada ante la fe del Lic. Álvaro Guerrero Alcocer, Notario Público Adscrito de la notaría no. 3 de esta ciudad.
- 3.** Mediante Escritura Pública Número 84,193 de fecha 16 de mayo de 2005, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 8 de esta ciudad, el C. José Agustín Valero Santillán otorga poder especial para que en su nombre y representación, para que el Lic. Carlos Esponda Morales realice los trámites necesarios ante las dependencias federales, estatales y municipales, única y exclusivamente por lo que respecta a los derechos de copropiedad de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo.
- 4.** Mediante Escritura no. 20,473 de fecha 18 de mayo de 2005, pasada ante la fe del Lic. Jorge García Quiroz, Notario Público adscrito de la Notaría No. 22 de esta ciudad, en la que los CC. Raúl Jorge Nieto Boada, Beatriz Nieto Boada, Adriana Nieto Del Río, Leticia Nieto Del Río y Sergio Nieto Del Río, otorgan poder especial para que el Lic. Carlos Esponda Morales en su nombre y representación, realice los trámites necesarios ante las dependencias federales, estatales y municipales, única y exclusivamente por lo que respecta a los derechos de copropiedad de las parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo.
- 5.** El Desarrollo Habitacional y Comercial denominado “Ciudad Del Sol”, corresponde a un desarrollo conformado con 35 Parcelas que comprende las Parcela 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, las cuales forman una unidad topográfica con una superficie total de 265-67-69.54 ha.
- 6.** Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 23 de agosto del 2005, se autorizó el cambio de Uso de Suelo de Suelo de Preservación Ecológica que tenían asignado, a uso habitacional, comercial y servicios con densidad de población de 400 Hab./ha. (H4), para las parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del ejido Tlacote El Bajo.
- 7.** Con base en lo anterior, mediante el dictamen de uso de suelo No. 2005-5873 de fecha 23 de septiembre de 2005, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, se autorizó un desarrollo habitacional, comercial y de servicios ubicado en las parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo.
- 8.** Mediante oficio con folio No. 816.7-SZQ-DP385/2005, la Comisión Federal de Electricidad, Superintendencia de Zona Querétaro, emitió la factibilidad de otorgamiento de los servicios de energía eléctrica para el Desarrollo Habitacional y Comercial Denominado “Ciudad del Sol”.
- 9.** Mediante oficio no. F.22.02.02/1232/2006 de fecha 26 de septiembre de 2006 La Delegación Federal en el Estado de Querétaro, Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, autorizó el cambio de uso de suelo de terrenos forestales de manera excepcional para el desarrollo de un conjunto habitacional en el predio denominado Tlacote El Bajo, sobre una superficie de 258.52 ha., ubicado en el Municipio de Querétaro.
- 10.** Mediante oficio VE/01088/2006 de fecha 01 de septiembre de 2006, la Comisión Estatal de Aguas emitió la Factibilidad condicionada para prestación de servicios de agua potable para 3,000 viviendas en las parcelas 121 a la 155 Z-6 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo.
- 11.** En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 08 de agosto de 2006, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización para Desarrollar las Secciones de Vialidad al Interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo. Lo anterior en virtud de que las vialidades referidas, forman parte de las obras indispensables para el funcionamiento adecuado y a corto plazo, de la estructura vial de la zona de la Delegación en la que se encuentran.
- 12.** Mediante oficio con folio DDU/DU/987/2007, de fecha 28 de febrero de 2007, la Dirección de Desarrollo Urbano, emitió la Viabilidad del Esquema de Vialidades y Áreas de Donación. para un Desarrollo Habitacional, Comercial y de Servicios, ubicado en las parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo.
- 13.** Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de julio de 2007, se autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Nomenclatura de las Vialidades autorizadas mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 8 de agosto de 2006, al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, así como de la vialidad correspondiente al Circuito Vial Interior, lo que incluye las secciones de vialidades solicitadas dentro del desarrollo.
- 14.** Debido a modificaciones en la traza del proyecto por la inclusión de pancupés en las intersecciones de las vialidades; y con base en el Deslinde Catastral con Folio DT 20051886 de fecha 16 de diciembre de 2005 emitido por la Dirección de Catastro Municipal; la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió mediante oficio con folio DDU/DU/5560/2007 de fecha 28 de septiembre de 2007, la Rectificación a la Viabilidad del “Esquema de Vialidades y Áreas de Donación”, para un Desarrollo Habitacional, Comercial y de Servicios; con lo que existe una disminución de 1,574.45 m2 en la superficie vendible, así como el incremento en 1,208.9 m2 en la superficie de vialidades del esquema vial. Cabe mencionar que se mantienen vigentes los términos de la Viabilidad del “Esquema De Vialidades y Áreas De Donación”, para el Desarrollo Habitacional, Comercial y de Servicios, emitida por la Dirección de Desarrollo

Urbano mediante el oficio DDU/DU/987/2007, de fecha 28 de febrero de 2007, en la cual se determinan las condicionantes para el desarrollo de dicho esquema.

15. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 9 de octubre de 2007, se autoriza la Modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de julio de 2007, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las Vialidades al Interior de las parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, así como de la vialidad correspondiente al Circuito Vial Interior; debido a modificaciones en la traza del proyecto, quedando las superficies que conforman la totalidad del desarrollo se desglosan de la siguiente manera:

TABLA DE SUPERFICIES ESQUEMA VIAL PARCELAS EJIDO TLACOTE		
CONCEPTO	SUPERFICIE	PORCENTAJE
SUPERFICIE VENDIBLE LIBRE DE AFECTACIÓN	2,075,455.97	78.12%
ÁREA DE DONACIÓN	265,675.26	10.00%
EQUIPAMIENTO Y POZO C.E.A.	727.35	0.03%
VIALIDADES	314,894.29	11.85%
TOTAL	2,656,752.87	100.00%

TABLA DE SUPERFICIES EN VIALIDAD	
VIALIDAD	SUPERFICIE
BOULEVARD BERNARDO QUINTANA ARRIJOA	43,358.17 M2
BOULEVARD PEÑA FLOR	117,493.19 M2
AVENIDA DE LA LUZ (ACTUAL AVENIDA LA CANTERA)	61,468.55 M2
CIRCUITO PUERTA DEL SOL	92,574.38 M2
TOTAL	314,894.29 M2

16. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado De Querétaro, normatividad vigente al momento de su autorización, referente a la transmisión a título gratuito al Municipio de Querétaro de la superficie de **265,675.26 m2** por concepto de donación; así como la superficie de **314,894.29 m2.**, por concepto de vialidades del desarrollo, que incluye las vialidades en estudio; mediante la Escritura Pública número 90,475 de fecha 28 de diciembre de 2007, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 8 de esta Ciudad, en la que se protocoliza la transmisión de las áreas de equipamiento urbano, áreas verdes y vialidades del Desarrollo "Ciudad Del Sol" a favor del Municipio de Querétaro, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad bajo el folio Real número 000000503706/2008 de fecha 12 de junio de 2008.

17. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 9 de octubre de 2007, se Autoriza el Reconocimiento Legal de los Derechos de Causahabencia de la Empresa Comercial ODER, S. A. De C.V., en lo que corresponde a todas y cada una de las Autorizaciones, Permisos, Licencias, Acuerdos de Cabildo, Factibilidades, Participaciones y Prórrogas que se hubiesen expedido respecto a las Parcelas de su propiedad que conforman el 94.00% del total de las parcelas del esquema vial a que se refiere el Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de julio de 2007.

18. Los Derechos de Nomenclatura y recargos fueron cubiertos mediante recibo de pago con folio G 0973433 de fecha 11 de mayo de 2007, expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Economía y Finanzas, por la cantidad de \$64,836.10 (sesenta y cuatro mil ochocientos treinta y dos peso 32/100 m.n.) de los que la cantidad de \$62,032.32 (sesenta y dos mil treinta y dos pesos 32/100 m.n.).

19. Por Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de mayo de 2008, el H. Ayuntamiento de Querétaro autoriza la Denominación como “Ciudad del Sol”, al Desarrollo Habitacional y Comercial ubicado al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, con superficie de 265-67-52.87 ha., así como la Modificación en la Nomenclatura de la vialidad denominada “Avenida de La Luz” por “Avenida La Cantera”, autorizada en el Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de julio de 2007, relativo a la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las Vialidades del Desarrollo.

20. Mediante oficio DDU/COPU/FC/8411/2008 de fecha 18 de noviembre de 2008, la Dirección de Desarrollo Urbano fijó el monto de la fianza para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes en el Desarrollo Habitacional y Comercial denominado “Ciudad Del Sol” por la cantidad de \$36'495,337.11 (treinta y seis millones cuatrocientos noventa y cinco mil trescientos treinta y siete pesos 11/100 m.n.).

21. En lo que se refiere a la vialidad en estudio, solicitada para formalizar la entrega recepción de obras de urbanización, corresponde a la sección del Boulevard Peña Flor dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial denominado Ciudad del Sol, misma que sirve para dar acceso a diversos desarrollos inmobiliarios, tales como fraccionamientos, condominios, así como a lotes con usos comerciales y de servicios que se han generado al interior de las parcelas.

Respecto al Boulevard Peña Flor, corresponde a una vialidad primaria urbana en sentido oriente poniente que cuenta con una superficie de 117,493.19 m2, conformada por dos arroyos viales desarrollados a base de concreto asfáltico, que comprende tres carriles viales cada uno, delimitados por un camellón central, y un retorno ubicado previo al entronque con el Libramiento Surponiente, con banquetas de concreto a ambos lados de la vialidad, con tránsito vehicular unidireccional y peatonal, que da acceso a parcelas colindantes, la cual está urbanizada en su arroyo y en buen estado de conservación, operando adecuadamente con el paso de vehículos y peatones.

De la inspección realizada al sitio, se observó que se realizaron obras de urbanización para la incorporación vial de las parcelas en estudio a través de la Prolongación del Boulevard Bernardo Quintana, atendiendo las recomendaciones establecidas en el oficio con folio SSPM/DT/IT/1324/2007 de fecha 21 de junio de 2007, emitido en su momento por la Dirección de Tránsito Municipal sobre el Impacto Vial del Desarrollo.

22. Mediante oficio SSPM/DAAP/0253/2017 de fecha 24 de abril de 2017, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales emitió la Reautorización del Dictamen aprobatorio para las instalaciones de la red de Alumbrado Público del Desarrollo Habitacional y Comercial denominado “Ciudad del Sol” ubicado en las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, haciendo mención que deberá presentar el acta de Entrega – Recepción autorizada por el Cabildo municipal, así como los recibos de luz de los servicios de Alumbrado Público saldados a la fecha de recepción (finiquito) y 100% de los servicios.

23. Mediante oficio SEMOV/DO/2018/1715 de fecha 6 de julio de 2018, la Dirección de Operaciones, adscrita a la Secretaría de Movilidad emitió reporte del estado actual de la vialidad Boulevard Peñaflores.

24. Para cumplir con lo establecido en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el ejercicio fiscal 2018, el promotor deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro el concepto de la Emisión del presente Estudio Técnico, relativo a la Autorización Definitiva para la Entrega–Recepción de las Obras de Urbanización de la Vialidad denominada “**Boulevard Peña Flor**” del Desarrollo Habitacional y Comercial “Ciudad Del Sol” ubicado en las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido “Tlacote El Bajo”, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad; la siguiente cantidad de \$3,519.80 (Tres mil quinientos diecinueve pesos 80/00 M.N.).

OPINIÓN TÉCNICA.

Por lo anterior, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible considera **FACTIBLE**, la Autorización Definitiva para la Entrega–Recepción de las Obras de Urbanización de la Vialidad denominadas “**Boulevard Peña Flor**” ubicada dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial “Ciudad Del Sol”, desarrollado en las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido “Tlacote El Bajo”, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

Lo anterior exclusivamente respecto a la vialidad en comento, quedando pendiente la entrega de obras de urbanización del resto de vialidades del desarrollo, así como de las áreas verdes habilitadas correspondientes.

Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Servicios Prestados por la elaboración del Presente Estudio Técnico, como se señala en el punto 24 de los Antecedentes del presente Estudio Técnico.

Una vez autorizado el presente por parte del H. Ayuntamiento, el promotor deberá depositar ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro en un plazo no mayor a 30 días naturales contados a partir de la autorización del presente, por concepto de vicios ocultos, una fianza a favor de Municipio de Querétaro, expedida por una afianzadora que tenga sus oficinas en esta ciudad, por la cantidad de **\$7,224,777.59 (Siete millones Doscientos Veinticuatro mil Setecientos setenta y siete pesos 59/100 M.N.)** que equivale al 10% del importe total de las obras de urbanización de la Vialidad “Boulevard Peña Flor” del Desarrollo Habitacional y Comercial “Ciudad del Sol”.

Dicha Fianza garantizará el mantenimiento y conservación en excelente estado de las obras de urbanización de la vialidad en estudio por el término de un año, plazo contado a partir de la fecha de la última publicación del acuerdo de la Autorización Definitiva para la Entrega–Recepción de las Obras de Urbanización de la Vialidad denominada **“Boulevard Peña Flor”** del Desarrollo Habitacional y Comercial “Ciudad Del Sol” ubicado en las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido “Tlacote El Bajo” en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga”, siendo que la fianza sólo será liberada bajo autorización expresa de la Secretaría antes mencionada con anuencia de la Secretaria de Movilidad municipal.”

“...ANTECEDENTES

1. Mediante escrito de fecha 10 de mayo de 2017, dirigido al Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento de Querétaro; el Lic. Carlos Esponda Morales, Representante Legal de la empresa Comercial Oder, S.A. de C.V., solicita se emita el dictamen técnico relativo a la **Autorización Definitiva para la Entrega–Recepción de las Obras de Urbanización de la Vialidad denominadas “Boulevard Peñaflor”** ubicada en las Parcelas 94, 96 y 97 Z-3 P1/2 del Ejido “Tlacote El Bajo” en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

2. Mediante Escritura pública número 30,005 de fecha 26 de octubre de 1989, pasada ante la fe del Notario Número 10 del Distrito de Tlalnepantla, México, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad de México, D. F., bajo el folio mercantil número 135704 de fecha 22 de octubre de 1990, se constituye la sociedad mercantil denominada “Comercial Oder”, Sociedad Anónima de Capital Variable.

3. Mediante escritura pública número 21,265 de fecha 15 de diciembre de 2005, pasada ante la fe del Notario número 22 de esta Demarcación Notarial; comparece el señor Lic. José Luis Reséndiz Serna en su carácter de Delegado Especial de la Sociedad denominada “Comercial Oder” S. A. de C. V., quien comparece para hacer la protocolización del acta de asamblea de fecha 4 de noviembre del 2005, en la que se hace constar el nombramiento del señor Carlos Esponda Morales como administrador único de la sociedad denominada “Comercial Oder” S. A. de C. V.

4. Mediante Escritura Pública número 100,370 de fecha 28 de mayo del 2011, pasada ante la fe del Notario Número 8 de esta Demarcación Notarial, pendiente su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, se formaliza el contrato de compraventa entre el señor J. Ascensión Nieves Torres, representado en ese acto por la Sociedad Mercantil denominada “Comercial Oder”, Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en ese acto por su Administrador Único el Licenciado Carlos Esponda Morales, y por otra parte, la Sociedad Mercantil denominada “Comercial Oder”, Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en ese acto por su Administrador Único el Licenciado Carlos Esponda Morales, de un predio denominado Parcela 94 Z-3 P ½, del Ejido de Tlacote El Bajo, ubicada actualmente dentro del perímetro urbano de esta ciudad, con una superficie de 9-89-37.63 Has. con clave catastral 140211801056001.

5. Mediante Escritura Pública número 101,576 de fecha 9 de noviembre del 2012, pasada ante la fe del Notario Número 8 de esta ciudad, pendiente su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, se formaliza el contrato de compraventa entre el señor Miguel Angel Rangel Espinoza, representado en este acto por su apoderada la sociedad mercantil denominada “Comercial Oder”, Sociedad Anónima de Capital Variable, a través de su apoderado el señor Raúl Nieto Boada, y por otra parte la sociedad mercantil denominada “Comercial Oder”, Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en ese acto por su administrador único el Licenciado Carlos Esponda Morales, de un predio denominado Parcela 97 Z-3 P ½, del Ejido Tlacote el Bajo, ubicada actualmente dentro del perímetro urbano de esta ciudad, con una superficie de 8-31-76.10 Ha. con clave catastral 140211801204001.

6. Mediante Escritura Pública número 101,848 de fecha 14 de diciembre del 2012, pasada ante la fe del Notario Número 8 de esta ciudad, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad bajo el folio número 00445049/0003, de fecha 01 de febrero de 2013, se formaliza el contrato de compraventa entre la señora Ma. Dolores Andrade Rodríguez, representada en ese acto por su apoderado el Licenciado Carlos Esponda Morales y por otra la Sociedad Mercantil denominada “Comercial Oder”, Sociedad Anónima de Capital Variable, representada por ese acto por su Administrador Único, Licenciado Carlos Esponda Morales, de un predio denominado Parcela 96 Z-3 P ½, del Ejido de Tlacote El Bajo, ubicada actualmente dentro del perímetro urbano de esta ciudad, con una superficie de 7-88-50.34 Has. con clave catastral 140211801205001.

7. La Dirección de Desarrollo Urbano, mediante Licencia de Subdivisión de Predios número FUS201200893, de fecha 22 de febrero de 2013, autoriza la subdivisión de un predio con superficie total de 78,850.34 m², correspondientes a la Parcela 96 Z-3 P ½, con clave catastral 140211801205001, del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, quedando de la siguiente manera; Fracción 1: superficie 31,446.58 m², Fracción 2: superficie 19,463.63 m² y Fracción 3: superficie de 27,940.13 m², de las cuales Mediante Escritura pública número 102,696 de fecha 14 de mayo de 2013, pasada ante la fe del Notario número 8 de esta ciudad, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, bajo los folios inmobiliarios números 00461772/0002, de fecha 21 de junio de 2013, se protocoliza la transmisión de la fracción 2 a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, por concepto de vialidad.

8. Mediante Escritura pública número 102,697 de fecha 14 de mayo de 2013, pasada ante la fe del Notario número 8 de esta ciudad, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, bajo los folios inmobiliarios números 00461750/0001, 00461753/0001, 00461754/0001, de fecha 3 de junio de 2013, se protocoliza la Autorización de Subdivisión mediante licencia número FUS201200893, de fecha 22 de febrero de 2013, de la Parcela 96 Z-3 P ½, con clave catastral 140211801205001, del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, quedando de la siguiente manera; Fracción 1 con superficie 31,446.58 m², Fracción 2 con superficie de 19,463.63 m² y Fracción 3 con superficie de 27,940.13 m².

9. La Dirección de Desarrollo Urbano, mediante Licencia de subdivisión de predios número FUS201200894, de fecha 22 de febrero de 2013, autoriza la subdivisión de un predio con superficie total de 77,967.11 m², correspondientes a la Parcela 94 Z-3 P ½, con clave catastral 140211801056001, del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, quedando de la siguiente manera; Fracción 2A con superficie de 46,948.99 m², Fracción 2B con superficie de 9,073.11 m², Fracción 2C con superficie de 21,945.01 m², de las cuales Mediante Escritura pública número 102,696 de fecha 14 de mayo de 2013, pasada ante la fe del Notario número 8 de esta ciudad, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, bajo los folios inmobiliarios números 00461772/0002, de fecha 21 de junio de 2013, se protocoliza la transmisión de la fracción 2B a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, por concepto de vialidad y Mediante Escritura pública número 106,055 de fecha 19 de septiembre de 2014, pasada ante la fe del Notario número 8 de esta ciudad, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, bajo los folios inmobiliarios números 00494613/0002, de fecha 3 de octubre de 2014, se protocoliza la transmisión de la fracción 2C-2 a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, por concepto de vialidad

10. Mediante Escritura pública número 102,695 de fecha 14 de mayo de 2013, pasada ante la fe del Notario número 8 de esta ciudad, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, bajo los folios inmobiliarios número 00461750/0001, 00461753/0001, 00461754/0001, de fecha 3 de junio de 2013, se protocoliza la Autorización de Subdivisión mediante licencia número FUS201200894, de fecha 22 de febrero de 2013, de la Parcela 94 Z-3 P ½, con clave catastral 140211801056001, del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, quedando de la siguiente manera; Fracción 2A con superficie de 46,948.99 m², Fracción 2B con superficie de 9,073.11 m² y Fracción 2C con superficie de 21,945.01 m².

11. La Dirección de Desarrollo Urbano, mediante Licencia de Subdivisión de Predios número FUS201200895, de fecha 22 de febrero de 2013, autoriza la subdivisión de un predio con una superficie total de 83,176.10 m², correspondientes a la Parcela 97 Z-3 P ½, con clave catastral 140211801204001, del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, quedando de la siguiente manera; Fracción 1 con superficie de 4,847.19 m², Fracción 2 con superficie de 5,070.73 m² y Fracción 3 con superficie de 73,258.18 m², de las cuales Mediante Escritura pública número 102,699 de fecha 14 de mayo de 2013, pasada ante la fe del Notario número 8 de esta ciudad, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, bajo los folios inmobiliarios números 00461756/0002, de fecha 21 de junio de 2013, se protocoliza la transmisión de la fracción 2 a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, por concepto de vialidad

12. Mediante Escritura pública número 102,644 de fecha 6 de mayo de 2013, pasada ante la fe del Notario número 8 de esta ciudad, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, bajo los folios inmobiliarios números 00461755/0001, 00461756/0001, 00461757/0001, de fecha 3 de junio de 2013, se protocoliza la Autorización de Subdivisión mediante licencia número FUS201200895, de fecha 22 de febrero de 2013, de la Parcela 97 Z-3 P ½, con clave catastral 140211801204001, del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, quedando de la siguiente manera; Fracción 1 con superficie de 4,847.19 m², Fracción 2 con superficie de 5,070.73 m² y Fracción 3 con superficie de 73,258.18 m².

13. La Dirección de Desarrollo Urbano, mediante Licencia de Subdivisión de predios número FUS201300305, de fecha 16 de julio de 2013, autoriza la subdivisión de un predio con una superficie total de 27,940.13 m², correspondiente a la Parcela 96 Z-3 P ½, con clave catastral 140211801205003, del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, quedando de la siguiente manera; Fracción 3A con superficie de 1,438.68 m², Fracción 3B con superficie de 3,001.21 m² y Fracción 3C con superficie de 23,500.24 m², de las cuales Mediante Escritura pública número 102,698 de fecha 14 de mayo de 2013, pasada ante la fe del Notario número 8 de esta ciudad, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, bajo los folios inmobiliarios números 00461753/0002, de fecha 21 de junio de 2013, se protocoliza la transmisión de la fracción 3A a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, por concepto de vialidad.

14. Comisión Federal de Electricidad, autoriza en noviembre de 2013, el plano de red eléctrica de distribución híbrida del Desarrollo Ciudad del Sol, ubicado en Tlacote el Bajo Parcelas 121-155, Z-6 P ½ entre Delegaciones Felipe Carrillo Puerto y Félix Osos Sotomayor, Municipio de Querétaro, Qro., que incluye el tramo de la vialidad en estudio.
15. Comisión Federal de Electricidad, autoriza en noviembre de 2013, el plano de red de distribución de energía eléctrica para el “Boulevard Peñafior” del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, ubicado en Tlacote el Bajo parcelas 121-155, Z-6 P ½, en Delegaciones Felipe Carrillo Puerto y Félix Osos Sotomayor, de esta ciudad, que incluye el tramo de la vialidad en estudio.
16. Mediante oficio No. SSPM/DAAP/2385/2013 de fecha 12 de noviembre de 2013, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público adscrito a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Autoriza el Proyecto de Alumbrado Público del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, ubicado en Tlacote el Bajo parcelas 121-155, Z-6 P ½ en Delegaciones Felipe Carrillo Puerto y Félix Osos Sotomayor, de esta ciudad, que incluye el tramo de la vialidad en estudio.
17. La Sección de vialidad denominada “**Boulevard Peñafior**”, corresponde a la continuación de la vialidad del mismo nombre proveniente del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol colindante al oriente, la cual pasa por fracciones de las Parcelas 94 Z-3 P ½, 96 Z-3 P ½, 97 Z-3 P ½, del Ejido Tlacote el Bajo, que incluye dos áreas de servidumbre de paso ejidal que sirven para comunicar los desplazamientos peatonales y vehiculares de la zona, con la conexión del Boulevard Bernardo Quintana con el Libramiento Surponiente, integrándola a la estructura vial y urbana de las delegaciones Félix Osos Sotomayor y Felipe Carrillo Puerto, de esta ciudad.
18. La vialidad se conforma por dos arroyos viales desarrollados a base de concreto asfáltico, uno hacia el norte que comprende tres carriles viales, el otro hacia el sur, abarcando cuatro carriles viales, un camellón central y un retorno ubicado previo al entronque con el Libramiento Surponiente, con banquetas de concreto de 2.50 metros de sección a ambos lados de la vialidad, la cual comprende en su poligonal una superficie de 37,238.50 m², con una longitud de 1,316.40 metros, con tránsito vehicular unidireccional y peatonal, que da acceso a parcelas colindantes, la cual está urbanizada en su arroyo y en buen estado de conservación, operando adecuadamente con el paso de vehículos y peatones.
19. Mediante Acuerdo de Secretaría con número de Expediente 014-14 de fecha 22 de mayo de 2014, la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actual Secretaría de Desarrollo Sostenible, autorizó el Reconocimiento Jurídico de la sección de la vialidad denominada “Boulevard Peñafior”, vialidad desarrollada en las Parcelas 94, 96 y 97 Z-3 P1/2 del Ejido “Tlacote El Bajo” en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, autorización publicada en la Gaceta Municipal No. 38 de fecha 17 de junio de 2014 y en dos ocasiones en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” No. 38 de fecha 04 de julio de 2014 y No. 39 de fecha 11 de julio de 2014.
20. Mediante Escritura Pública número 107,704 pasada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Público titular de la Notaría número 8 de esta ciudad, se protocolizó el Acuerdo de Secretaría con número de Expediente 014-14 de fecha 22 de mayo de 2014, la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable autorizó el Reconocimiento Jurídico de la sección de la vialidad denominada “Boulevard Peñafior”, vialidad desarrollada en las Parcelas 94, 96 y 97 Z-3 P1/2 del Ejido “Tlacote El Bajo” en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo los folios inmobiliarios 00461772/003, 0494613/0003, 00461753/0003, 00471690/0003, 00494712/0003, 00461756/0003, 00494626/0003, 00507034/0003, 00507073/0003, 00507121/0003 para la Subdivisión de las fracciones que ocupan la vialidad, y bajo los Folios Inmobiliarios 00461772/004, 0494613/0004, 00461753/0004, 00471690/0004, 00494712/0004, 00461756/0004, 00494626/0004, 00507034/0004, 00507073/0004, 00507121/0004, todos de fecha 06 de julio de 2015
21. Mediante oficio SEMOV/DO/2018/1715 de fecha 6 de julio de 2018, la Dirección de Operaciones, adscrita a la Secretaría de Movilidad emitió reporte del estado actual de la vialidad Boulevard Peñafior.
22. Mediante oficio SSPM/DAAP/0253/2017 de fecha 24 de abril de 2017, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales emitió la Reautorización del Dictamen aprobatorio para las instalaciones de la red de Alumbrado Público del Desarrollo Habitacional y Comercial denominado “Ciudad del Sol” ubicado en las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo en la delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, y que incluye la correspondiente a la sección de vialidad en estudio, haciendo mención que deberá presentar el acta de Entrega – Recepción autorizada por el Cabildo municipal, así como los recibos de luz de los servicios de Alumbrado Público saldados a la fecha de recepción (finiquito) y 100% de los servicios.
23. Para cumplir con lo establecido en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el ejercicio fiscal 2017, el promotor deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro el concepto de la Emisión del presente Estudio Técnico, relativo a la Autorización Definitiva para la Entrega–Recepción de las Obras de Urbanización de la Vialidad denominada “**Boulevard Peña Flor ubicada en las Parcelas 94, 96 y 97 Z-3 P1/2** del Ejido “Tlacote El Bajo”, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad; la siguiente cantidad de \$3,519.80 (Tres mil quinientos diecinueve pesos 80/00 M.N.).

OPINIÓN TÉCNICA.

Por lo anterior, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible **considera FACTIBLE, la Autorización Definitiva para la Entrega–Recepción de las Obras de Urbanización de la Vialidad denominada “Boulevard Peñaflores”** ubicada en las Parcelas 94, 96 y 97 Z-3 P1/2 del Ejido “Tlacote El Bajo” en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

Una vez autorizado el presente por parte del H. Ayuntamiento, el promotor deberá depositar ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro en un plazo no mayor a 30 días naturales contados a partir de la autorización del presente, por concepto de vicios ocultos, una fianza a favor de Municipio de Querétaro, expedida por una afianzadora que tenga sus oficinas en esta ciudad, por la cantidad de **\$2,221,327.46 (Dos millones Doscientos Veintiún mil Trescientos veintisiete pesos 46/100 M.N.)**, que equivale al 10% del importe total de las obras de urbanización de la Vialidad “Boulevard Peñaflores”.

Dichas Fianzas garantizarán el mantenimiento y conservación en excelente estado de las obras de urbanización de las vialidades en estudio por el término de un año, plazo contado a partir de la fecha de la última publicación del acuerdo de la Autorización Definitiva para la Entrega–Recepción de las Obras de Urbanización de la Vialidad denominada **“Boulevard Peñaflores”** ubicada en las Parcelas 94, 96 y 97 Z-3 P1/2 del Ejido “Tlacote El Bajo” en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga”, siendo que la fianza sólo será liberada bajo autorización expresa de la Secretaría antes mencionada con anuencia de la Secretaría de Obras Públicas y la Secretaría de Movilidad.”

8. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el Estudio Técnico citada en el considerando 8 del presente instrumento, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento. La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/1187/2018 de fecha 7 de noviembre de 2018, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que dispone:

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

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

9. De conformidad con lo dispuesto en el precepto legal antes invocado, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que, una vez realizado el análisis correspondiente y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en uso de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable la Autorización Definitiva para la Entrega–Recepción de las Obras de Urbanización de la Vialidad denominada **“Boulevard Peña Flor”** ubicada dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial “Ciudad Del Sol”, desarrollado en las Parcelas 94, 96 y 97 Z-3 P1/2 y 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido “Tlacote El Bajo”, Delegación Felipe Carrillo Puerto, de conformidad con el Estudio Técnico citado dentro del considerando 7 del presente Acuerdo.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de noviembre de 2018, en el Punto 4, Apartado V, Inciso 22 del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO

PRIMERO. SE OTORGA la Autorización Definitiva para la Entrega–Recepción de las Obras de Urbanización de la Vialidad denominada **“Boulevard Peña Flor”** ubicada dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial “Ciudad Del Sol”, situado en las Parcelas 94, 96 y 97 Z-3 P1/2 y 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido “Tlacote El Bajo”, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de conformidad con el estudio técnico citado en el Considerando 7 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. 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 debiendo remitir copia certificada de dicho documento a la Secretaría de

Desarrollo Sostenible y a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento, en un plazo no mayor a 90 días, contados a partir de la notificación del mismo; lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el TRANSITORIO PRIMERO del presente Acuerdo.

TERCERO. El propietario del predio deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro del estudio técnico citado en el Considerando 7 del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, constancia de cada uno de los cumplimientos, en el entendido de que previo al cumplimiento de este Resolutivo, el presente instrumento deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

CUARTO. El promotor deberá depositar ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro en un plazo no mayor a 30 días naturales contados a partir de la autorización del presente, por concepto de vicios ocultos, una fianza a favor de Municipio de Querétaro, expedida por una afianzadora que tenga sus oficinas en esta ciudad, por la cantidad de **\$7,224,777.59 (Siete millones Doscientos Veinticuatro mil Setecientos setenta y siete pesos 59/100 M.N.)** que equivale al 10% del importe total de las obras de urbanización de la Vialidad "Boulevard Peña Flor" del Desarrollo Habitacional y Comercial "Ciudad del Sol", desarrollado en las parcelas 121 a 155 Z-6 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Felipe Carrillo Puerto.

QUINTO. El promotor deberá depositar ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro en un plazo no mayor a 30 días naturales contados a partir de la autorización del presente, por concepto de vicios ocultos, una fianza a favor de Municipio de Querétaro, expedida por una afianzadora que tenga sus oficinas en esta ciudad, por la cantidad de **\$2,221,327.46 (Dos millones Doscientos Veintiún mil Trescientos veintisiete pesos 46/100 M.N.)**, que equivale al 10% del importe total de las obras de urbanización de la Vialidad "Boulevard Peñafior", desarrollado en las parcelas 94, 96 y 97 Z-3 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Felipe Carrillo Puerto.

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

TRANSITORIOS

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

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

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y al C. Carlos Esponda Morales."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 14 DE NOVIEMBRE DE 2018 DOS MIL DIECIOCHO, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

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



Fe de Erratas

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 20, del Reglamento de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, se realiza la presente Fe de Erratas del Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha y Servicios (H2S), para el predio ubicado en calle Conde de Miravalle, número 107, Fraccionamiento Carretas, Delegación Municipal Centro Histórico, mismo que fue aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 25 de septiembre de 2018, por el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, para quedar en los términos siguientes:

Opinión Técnica

1. El punto 2, párrafo segundo de los Antecedentes de la Opinión Técnica 194/18, dice:

“Conforme a lo señalado en la citada escritura de propiedad, ubicada Calle Conde de Miravalle N° 107; fraccionamiento Carretas, identificado como lote 23 de la manzana 7, cuenta con una superficie de **230.45 m²**, y se identifica con clave catastral 14 01 001 14 015 021.”

2. Debería decir:

“Conforme a lo señalado en la citada escritura de propiedad, ubicada Calle Conde de Miravalle N° 107; fraccionamiento Carretas, identificado como lote 23 de la manzana 7, cuenta con una superficie de **330.45 m²**, y se identifica con clave catastral 14 01 001 14 015 021.”

3. El primer párrafo de la Opinión Técnica referida dentro de la precitada opinión, dice

“Una vez llevado a cabo el análisis técnico correspondiente, de así considerarlo el Ayuntamiento de Querétaro, se considera **Viable** el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 200 Hab/Ha a uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S), para el predio ubicado en Calle Conde de Miravalle N° 107, Fraccionamiento Carretas, con superficie de **230.45 m²**, identificado con clave catastral 14 01 001 14 015 021, Delegación Centro Histórico, por lo que en caso de que el Ayuntamiento de Querétaro, autorice lo solicitado, se debe condicionar a lo siguiente:”

4. Debería decir:

“Una vez llevado a cabo el análisis técnico correspondiente, de así considerarlo el Ayuntamiento de Querétaro, se considera **Viable** el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 200 Hab/Ha. a uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S), para el predio ubicado en Calle Conde de Miravalle N° 107, Fraccionamiento Carretas, con superficie de **330.45 m²**, identificado con clave catastral 14 01 001 14 015 021, Delegación Centro Histórico, por lo que en caso de que el Ayuntamiento de Querétaro, autorice lo solicitado, se debe condicionar a lo siguiente:”

ATENTAMENTE
“Querétaro lo hacemos todos”

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

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9 FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, 11, 12, 13 FRACCIÓN III, 14 FRACCIONES I, II, III, IV, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 FRACCIONES I, 16, 184, 186, 187, 190 Y 196 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIONES I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ASÍ COMO AL ACUERDO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 9 DE OCTUBRE DEL 2018, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ÉSTA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS.

CONSIDERANDOS

1. Constitucionalmente corresponde a los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas:

- a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; y
- b) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

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

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

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

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

4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante de Acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable y le ha otorgado, entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:

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

b) Mediante el Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2015, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó la modificación de la Estructura Orgánica de la Administración Pública Municipal, en su Resolutivo Quinto se autoriza el cambio de nomenclatura de la Secretaría de Desarrollo Sustentable para quedar como Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, misma que mediante Sesión de Cabildo de fecha 9 de mayo de 2017 se modifica, siendo actualmente la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

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

...“... ACUERDO

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

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

SEXTO. Se autoriza al Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que otorgue la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Vialidades, el Reconocimiento de las mismas, así como la Entrega Recepción de las Obras de Urbanización al Municipio de Querétaro, que no formen parte de un Fraccionamiento.

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

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

6. Mediante escrito de fecha 08 de noviembre de 2018, dirigido al Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, signado por el C. Luis Alfonso García Alcocer, propietario de la Parcela 27 Z-1 p1/1, mediante el cual solicita la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura** de la vialidad **que se pretende ubicar** en la Fracción 1a, del Polígono 1, de la Parcela 27 Z-1 P 1/1, del Ejido La Purísima, perteneciente a la Delegación Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, con una superficie de 4,687.86 m2.

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Título de Propiedad número 000000002478 de fecha 06 de marzo de 2006, signado por el M.V.Z. Eduardo Nava Bolaños, Delegado del Registro Agrario Nacional, que ampara la propiedad de la Parcela 27 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, con una superficie de 9-63-35.46 hectáreas en favor del señor García Alcocer Luis Alfonso, instrumento inscrito en el entonces, Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, ahora Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, bajo el folio real número 00204207/0001 y se anotó en el folio real 00138889/0029 a los 1 días del mes de marzo de 2006.

2. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Licencia de Subdivisión con folio FUS201800204, de fecha 06 de junio del 2018, la cual autoriza la Subdivisión del predio con clave catastral 140108402015008, del Polígono 1, de la Parcela 27 Z-1 P 1/1 del Ejido La Purísima en 4 Fracciones con las siguientes superficies:

Fracción	Superficie M²
Fracción 1a	48,315.136
Fracción 1b	7,878.263
Fracción 1c	2,799.843
Fracción 1d	157.419

De las cuales la Fracción 1b con superficie de 7,878.263 m2, queda condicionada a transmitirse a título gratuito mediante Escritura Pública a favor del Municipio de Querétaro, por concepto de Vialidad correspondiente a la calle Soko, debiendo urbanizarla y dotarla de la infraestructura necesaria para su correcto funcionamiento.

3. Mediante Escritura Pública Número 49,570 de fecha 08 de junio de 2018, ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, titular de la Notaría Pública número 35 de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el entonces, Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, ahora Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00594655/0001, 00594656/0001, 00594657/0001, 00594658/0001 de fecha 11 de septiembre de 2018, se hace constar la protocolización de la Licencia y plano correspondientes a la Subdivisión con folio FUS201800204, del predio identificado con la Clave Catastral 140108402015008, ubicado en la Fracción 1a, del Polígono 1, de la Parcela 27 Z-1 P 1/1, del Ejido La Purísima, perteneciente a la Delegación Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

4. Mediante oficio con folio DDU/COU/FC/389/2019 de fecha 29 de enero de 2019, la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, informa al C. Luis Alfonso García Alcocer, propietario del predio identificado como Parcela 27 Z-1 P 1/1, del Ejido La Purísima, perteneciente a la Delegación Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, que deberá respetar el alineamiento considerado para Avenida el Campanario Norte, mismo que fue autorizado mediante Acuerdo de la Secretaría de Desarrollo Sostenible el 17 de septiembre de 2018.

5. La Dirección Municipal de Catastro, adscrita a la Secretaría de Finanzas, emite el plano del Deslinde Catastral de la Parcela 27 Z-1 P 1/1, del Ejido La Purísima, perteneciente a la Delegación Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, con folio DMC2011008 de fecha 07 de noviembre de 2011, autorizado por el entonces, Director de Catastro, el Ing. José Luis Alcántara Obregón.

6. Mediante Escritura Pública Número 40,435, de fecha 21 de enero de 2014, ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Titular de la Notaría Pública Número 35, de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el entonces, Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, ahora Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario: 000204207/0002 de fecha 10 de marzo de 2018, se hace constar la protocolización del plano de fecha 11 de noviembre de 2011, por la Dirección Municipal de Catastro, con el número de folio DMC2011008, el cual contiene el Deslinde Catastral de la Parcela número 27 Z-1 P 1/1 del Ejido La Purísima, perteneciente a la Delegación Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

7. La Secretaría de Servicios Públicos Municipales, emite oficio y planos folio SSPM/DAAP/ALU/408/2018 de fecha 30 de mayo de 2018, mediante el cual autoriza el proyecto de Alumbrado Público para la vialidad que se ubicará en la Fracción 1a, del Polígono 1, de la Parcela 27 Z-1 P 1/1, del Ejido La Purísima, perteneciente a la Delegación Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

8. Operadora Querétaro Moderno S.A. de C.V., organismo operador de la zona, emite planos del proyecto de drenaje pluvial autorizado de fecha 07 de junio de 2018, para la vialidad que se ubicará en la Fracción 1a, del Polígono 1, de la Parcela 27 Z-1 P 1/1, del Ejido La Purísima, perteneciente a la Delegación Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

9. Operadora Querétaro Moderno S.A. de C.V, organismo operador mediante oficio de fecha 07 de junio de 2018, emite la Autorización del proyecto de Drenaje Sanitario, para la vialidad que se ubicará en la Fracción 1a, del Polígono 1, de la Parcela 27 Z-1 P 1/1, del Ejido La Purísima, perteneciente a la Delegación Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

10. El proyecto de la vialidad en estudio se encuentra proyectada en una superficie de **4,687.86 m2**, con una longitud promedio de **193.86 metros** lineales en el cuerpo derecho de la vialidad y **214.04 metros** lineales en el cuerpo izquierdo de la vialidad, así como una sección vial variable, que va de **21.93 metros** en la colindancia con la Parcela 51, así como una sección vial aproximada de **61.95 metros** en la colindancia con Avenida el Campanario Norte, dicha vialidad está diseñada para un tránsito vehicular bidireccional y peatonal, que dará acceso a lotes colindantes.

11. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, aprobado mediante Sesión de Cabildo de fecha 11 de diciembre de 2007, modificado el 11 de marzo del 2008, publicado en el periódico oficial del Estado, "La Sombra de Arteaga", con fecha de 1° de abril de 2008, e inscrito en el entonces, Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, ahora Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, con fecha 22 de abril de 2008, con folio de desarrollo número 011/0002, el cual indica que el predio se encuentra localizado en zona de uso habitacional, con densidad de población de 300 HAB/HA (H3) a desarrollarse a largo plazo.

12. Referente a la Nomenclatura propuesta por el Desarrollador, para la Vialidad, ubicada en la Fracción 1a, del Polígono 1, de la Parcela 27 Z-1 P 1/1, del Ejido La Purísima, perteneciente a la Delegación Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, que se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- Soko

13. Verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, se encontró que la Nomenclatura de Vialidad propuesta, no se repite en ninguna de las calles existentes, por lo que se considera factible dicha nomenclatura como a continuación se indica:

- Soko

14. El Desarrollador deberá cubrir el pago correspondiente a los Derechos de Nomenclatura, de la Vialidad de nueva creación, según lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019, como a continuación se indica:

SOKO				
NOMENCLATURA	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA 10.00 MTS.	TOTAL
		100.00 ML	EXCEDENTE	
		\$695.35	\$69.28	
Soko	407.9	\$2,781.40	\$0.00	\$2,781.40
TOTAL				\$2,781.40

(Dos mil setecientos ochenta y un pesos 40/100 MN)

15. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019, el Desarrollador, deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal y por concepto de Derechos de Supervisión de la vialidad, la siguiente cantidad:

DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE LA VIALIDAD			
\$ 5,736,347.46	x	1.875%	\$ 107,556.51
Total.			\$ 107,556.51

(Ciento siete mil quinientos cincuenta y seis 51/100 MN)

16. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019, el Desarrollador, deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, de la Vialidad de nueva creación que se ubicará en la Fracción 1a, del Polígono 1, de la Parcela 27 Z-1 P 1/1, del Ejido La Purísima, perteneciente a la Delegación Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, la cantidad de \$5,797.70 (Cinco mil setecientos noventa y siete pesos 70/100 MN).

17. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019, el Desarrollador, deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Nomenclatura, de la Vialidad que se ubicará en la Fracción 1a, del Polígono 1, de la Parcela 27 Z-1 P 1/1, del Ejido La Purísima, perteneciente a la Delegación Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, la cantidad de \$2,108.87 (Dos mil ciento ocho pesos 87/100 MN).

Por lo anteriormente expuesto, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible tiene a bien aprobar los siguientes:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. La Secretaría de Desarrollo Sostenible **AUTORIZA**, al C. Luis Alfonso García Alcocer, propietario de la Parcela 27 Z-1 P 1/1, la **Nomenclatura de la Vialidad “Soko”**, ubicada en la Fracción 1a, del Polígono 1, de la Parcela 27 Z-1 P 1/1, del Ejido La Purísima, perteneciente a la Delegación Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, como se señala en el Considerando 13 del presente Estudio Técnico.

2. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, **AUTORIZA** al C. Luis Alfonso García Alcocer, propietario de la Parcela 27 Z-1 P 1/1, la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Vialidad “Soko”**, ubicada en la Fracción 1a, del Polígono 1, de la Parcela 27 Z-1 P 1/1, del Ejido La Purísima, perteneciente a la Delegación Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, perteneciente a la Delegación Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la notificación del presente, en caso de que el Desarrollador no realice las obras de urbanización deberá de solicitar la renovación, previamente a su vencimiento, las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el estudio técnico y la normatividad aplicable, conforme a lo establecido en los Artículos 146 y 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

3. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2019, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los pagos correspondientes a:

- Derechos de nomenclatura, como lo señala el Considerando 14, del presente Dictamen.
- Derechos de Supervisión, como se señala en el Considerando 15, del presente Dictamen.
- La Emisión del presente Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, como se señala en el Considerando 16, del presente Dictamen.
- La Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Nomenclatura, como lo señala el Considerando 17, del presente Dictamen.

Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización, deberán de ser cubiertos en el plazo de los veinte días hábiles siguientes a la fecha de autorización del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el Artículo 33, del Código Fiscal del Estado de Querétaro, una vez hechos los pagos el promotor deberá remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

4. El Desarrollador deberá realizar en un plazo no mayor de 120 días naturales la Subdivisión de la sección de vialidad correspondiente a la Fracción 1a, del Polígono 1, de la Parcela 27 Z-1 P 1/1, del Ejido La Purísima, perteneciente a la Delegación Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

5. El Desarrollador deberá presentar en un plazo no mayor de 180 días naturales la Subdivisión y Transmisión a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro de la sección de vialidad correspondiente a la Fracción 1a, del Polígono 1, de la Parcela 27 Z-1 P 1/1, del Ejido La Purísima, perteneciente a la Delegación Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, debidamente protocolizadas e inscritas en el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, debiendo coordinarse con la oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, adscrita a la Secretaría General de Gobierno para su cumplimiento

6. El Desarrollador deberá presentar en un plazo no mayor de 120 días naturales, ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible el Dictamen de Impacto Vial, para la Vialidad que se desarrollará en la Fracción 1a, del Polígono 1, de la Parcela 27 Z-1 P 1/1, del Ejido La Purísima, perteneciente a la Delegación Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, emitido por la Secretaría de Movilidad.

7. El Desarrollador deberá presentar en un plazo no mayor de 120 días naturales ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, proyecto de energía eléctrica emitida por la Comisión Federal de Electricidad para la Vialidad denominada “Soko” ubicada en la Fracción 1a, del Polígono 1, de la Parcela 27 Z-1 P 1/1, del Ejido La Purísima, perteneciente a la Delegación Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

El Desarrollador será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de la vialidad producto de la presente autorización, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de la misma al Ayuntamiento Municipal, para la cual deberá otorgar a favor del Municipio, fianza para garantizar los vicios ocultos de las obras de urbanización, de acuerdo a lo indicado en el Artículo 208 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

8. El presente no autoriza a los propietarios del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro.

9. El Desarrollador será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de la vialidad producto de la presente autorización, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de la misma al Ayuntamiento Municipal.
10. El Desarrollador deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el Artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
11. El Desarrollador deberá cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.
12. El Desarrollador deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos que han servido de base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales tiene pleno conocimiento; a falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 9 de octubre del 2018, mediante el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, Delega entre otras Facultades a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión de la autorización en materia de fraccionamientos, estableciendo textualmente lo siguiente, ACUERDO PRIMERO, Se deja sin efecto el Acuerdo tomado por este Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre del 2015, mediante el cual se delegan facultades en materia de desarrollo urbano, SEGUNDO. Para efectos de lo dispuesto por el Código Urbano del Estado de Querétaro, se entiende a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, como el área encargada del desarrollo urbano del Municipio de Querétaro, SEXTO. Se autoriza al Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que otorgue la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Vialidades, el Reconocimiento de las mismas, así como la Entrega Recepción de las Obras de Urbanización al Municipio de Querétaro, que no formen parte de un Fraccionamiento, OCTAVO. Las licencias y autorizaciones que señala el presente Acuerdo, únicamente serán expedidas en los casos en que los solicitantes cumplan con los requisitos administrativos que señale el Código Urbano del Estado de Querétaro, el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, y demás disposiciones legales aplicables. ...”

ACUERDO

PRIMERO.- La Secretaría de Desarrollo Sostenible **AUTORIZA**, al C. Luis Alfonso García Alcocer, propietario de la Parcela 27 Z-1 P 1/1, la **Nomenclatura de la Vialidad “Soko”**, ubicada en la Fracción 1a, del Polígono 1, de la Parcela 27 Z-1 P 1/1, del Ejido La Purísima, perteneciente a la Delegación Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, como se señala en el Considerando 13 del presente Estudio Técnico.

SEGUNDO.- La Secretaría de Desarrollo Sostenible, **AUTORIZA** al C. Luis Alfonso García Alcocer, propietario de la Parcela 27 Z-1 P 1/1, la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Vialidad “Soko”**, ubicada en la Fracción 1a, del Polígono 1, de la Parcela 27 Z-1 P 1/1, del Ejido La Purísima, perteneciente a la Delegación Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la notificación del presente, en caso de que el Desarrollador no realice las obras de urbanización deberá de solicitar la renovación, previamente a su vencimiento, las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el estudio técnico y la normatividad aplicable, conforme a lo establecido en los Artículos 146 y 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

TERCERO.- Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2019, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los pagos correspondientes a:

- Derechos de nomenclatura, como lo señala el Considerando 14, del presente Dictamen.
- Derechos de Supervisión, como se señala en el Considerando 15, del presente Dictamen.
- La Emisión del presente Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, como se señala en el Considerando 16, del presente Dictamen.
- La Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Nomenclatura, como lo señala el Considerando 17, del presente Dictamen.

Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización, deberán de ser cubiertos en el plazo de los veinte días hábiles siguientes a la fecha de autorización del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el Artículo 33, del Código Fiscal del Estado de Querétaro, una vez hechos los pagos el promotor deberá remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

CUARTO.- El Desarrollador deberá realizar en un plazo no mayor de 120 días naturales la Subdivisión de la sección de vialidad correspondiente a la Fracción 1a, del Polígono 1, de la Parcela 27 Z-1 P 1/1, del Ejido La Purísima, perteneciente a la Delegación Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

QUINTO.- El Desarrollador deberá presentar en un plazo no mayor de 180 días naturales la Subdivisión y Transmisión a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro de la sección de vialidad correspondiente a la Fracción 1a, del Polígono 1, de la Parcela 27 Z-1 P 1/1,

del Ejido La Purísima, perteneciente a la Delegación Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, debidamente protocolizadas e inscritas en el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, debiendo coordinarse con la oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, adscrita a la Secretaría General de Gobierno para su cumplimiento

SEXTO.- El Desarrollador deberá presentar en un plazo no mayor de 120 días naturales, ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible el Dictamen de Impacto Vial, para la Vialidad que se desarrollará en la Fracción 1a, del Polígono 1, de la Parcela 27 Z-1 P 1/1, del Ejido La Purísima, perteneciente a la Delegación Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, emitido por la Secretaría de Movilidad.

SÉPTIMO.- El Desarrollador deberá presentar en un plazo no mayor de 120 días naturales ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, proyecto de energía eléctrica emitida por la Comisión Federal de Electricidad para la Vialidad denominada "Soko" ubicada en la Fracción 1a, del Polígono 1, de la Parcela 27 Z-1 P 1/1, del Ejido La Purísima, perteneciente a la Delegación Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

El Desarrollador será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de la vialidad producto de la presente autorización, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de la misma al Ayuntamiento Municipal, para la cual deberá otorgar a favor del Municipio, fianza para garantizar los vicios ocultos de las obras de urbanización, de acuerdo a lo indicado en el Artículo 208 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

OCTAVO.- El presente no autoriza a los propietarios del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro.

NOVENO.- El Desarrollador será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de la vialidad producto de la presente autorización, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de la misma al Ayuntamiento Municipal.

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

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

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

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por dos ocasiones en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, "La Sombra de Arteaga" y por una ocasión en dos de los diarios de mayor circulación en el Municipio de Querétaro, con un intervalo de cinco días entre cada publicación, en la inteligencia que los gastos generados serán a cargo del fraccionador, en un plazo máximo de 60 sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente día en que se le haya notificado la autorización.

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

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

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

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los Titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio, Dirección de Catastro Municipal, Dirección de Ingresos Municipal, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio y al C. Luis Alfonso García Alcocer.

Querétaro, Querétaro, a 06 de marzo de 2019

A t e n t a m e n t e

Mtro. Genaro Montes Díaz
Secretario De Desarrollo Sostenible

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

CERTIFICO:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 26 de marzo de 2019, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se declara el mes de abril como el mes de la Prevención del Abuso Sexual Infantil en el Municipio de Querétaro, el cual textualmente señala:

“DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 1, 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; DECLARACIÓN DE LOS DERECHOS DEL NIÑO; 1, 3, 13 Y 47 FRACCIÓN I DE LA LEY GENERAL DE LOS DERECHOS DE NIÑAS, NIÑOS Y ADOLESCENTES; 27, 30 FRACCIÓN I, 38 FRACCIONES I Y XVI; Y 150 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14, 33 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

CONSIDERANDO

1. El artículo 1º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, refiere que toda las personas gozarán de los derechos humanos reconocidos en esta Constitución y en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte, así como de las garantías para su protección, cuyo ejercicio no podrá restringirse ni suspenderse, salvo en los casos y bajo las condiciones que esta Constitución establece. Todas las autoridades, en el ámbito de sus competencias, tienen la obligación de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos de conformidad con los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad. En consecuencia, el Estado deberá prevenir, investigar, sancionar y reparar las violaciones a los derechos humanos, en los términos que establezca la ley.
2. El artículo 115 fracción II de la Carta Magna, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
3. La Declaración de los Derechos del Niño, aprobada por la Asamblea General de las Naciones Unidas (ONU) en 1959, y adoptada en México en 1989; establece en su principio primero, que el niño disfrutará de todos los derechos enunciados en esta declaración. Estos derechos serán reconocidos a todos los niños sin excepción alguna ni distinción o discriminación por motivos de raza, color, sexo, idioma, religión, opiniones políticas o de otra índole, origen nacional o social, posición económica, nacimiento u otra condición, ya sea del propio niño o de su familia.
4. El Fondo Internacional de Emergencia de las Naciones Unidas para la Infancia (UNICEF) (United Nations Children's Emergency Fund) es una agencia del Sistema de la Organización de las Naciones Unidas, enfocada en promover los derechos y el bienestar de todos los niños, niñas y adolescentes en México y en el mundo. Desde hace 62 años UNICEF trabaja en México en coordinación con el gobierno, las organizaciones de la sociedad civil y el sector privado, bajo el mandato de la Convención de los Derechos del Niño, para avanzar hacia el pleno cumplimiento de los derechos de los niños, niñas y adolescentes buscando establecer las condiciones necesarias para superar la pobreza, la desigualdad y la discriminación.
5. En los artículos 1, 3 y 13 de la Ley General de los Derechos de niñas, niños y Adolescentes, los cuales refieren que se tiene por objeto reconocer a niñas, niños y adolescentes como titulares de derechos, de conformidad con los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad; en los términos que establece el artículo 1o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. La Federación, las entidades federativas, los municipios y las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México, en el ámbito de sus respectivas competencias, concurrirán en el cumplimiento del objeto de esta Ley, para el diseño, ejecución, seguimiento y evaluación de políticas públicas en materia de ejercicio, respeto, protección y promoción de los derechos de niñas, niños y adolescentes, así como para garantizar su máximo bienestar posible privilegiando su interés superior a través de medidas estructurales, legales, administrativas y presupuestales. Serán derechos de niñas, niños y adolescentes, de manera enunciativa más no limitativa, entre otros, derecho a la vida, a la supervivencia y al desarrollo; derecho a vivir en familia; derecho a vivir en condiciones de bienestar y a un sano desarrollo integral.
6. En 1954, la Asamblea General de las Naciones Unidas, mediante la resolución 836 (IX) del 14 de diciembre, recomendó que se instituyera en todos los países un Día Universal del Niño y sugirió a los gobiernos que celebraran dicho día en la fecha que cada uno de ellos estimara conveniente; como es sabido en el caso de nuestro país, se ha establecido el 30 de abril. La ONU celebra dicho día el 20 de noviembre, en conmemoración a la aprobación de la Declaración de los Derechos del Niño en 1959 y de la Convención sobre los Derechos del Niño en 1989. Por esa razón, a través del presente se propone que en el Municipio de Querétaro el Honorable Ayuntamiento declare el mes de abril como el mes de la Prevención del abuso sexual infantil en el Municipio de Querétaro.
7. El objetivo del presente acuerdo es, que en el marco del mes del niño se busca promover acciones con campañas que prevengan situaciones de riesgo y traumas que limiten el pleno desarrollo emocional de los niños, quienes son lo más importante que una

sociedad sana debe cuidar. El trabajo se llevará a cabo, a través de talleres que se impartirán. Dicha campaña busca prevenir, identificar y detectar el abuso sexual en los niños, haciéndoles saber cómo es y cómo pueden detenerlo. La idea es comunicar tanto a los adultos como a los propios niños, en un lenguaje sensible con el que se identifiquen ambos. De igual forma, se estará realizando como política pública transversal la capacitación en prevención, detección y abordaje de los servidores públicos, así como la impartición de talleres con las Secretarías de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro, Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Querétaro, Instituto de la Familia del Municipio de Querétaro, Secretaría de Servicios Públicos Municipales y en Instituciones Educativas de educación básica, principalmente en pre escolar.

8. Con la intención de contar con los procedimientos y herramientas, a fin de unificar y homologar la intervención para prevenir el abuso sexual a niñas, niños y adolescentes con acciones diferenciadas por grupo de edad, que involucre la participación de la sociedad y la coordinación interinstitucional para su protección integral atendiendo lo dispuesto en la Ley General de los Derechos de Niñas, Niños y Adolescentes a una vida libre de violencia y un desarrollo saludable físico y emocional, será necesario echar mano de aquellas Instituciones de Asistencia Privada o Asociaciones Civiles que tengan como objetivo dicha protección y trabajar de manera conjunta para el logro del objetivo del presente acuerdo.

9. En relación al considerando anterior, el artículo 47 fracción I de la Ley General de los Derechos de niñas, niños y Adolescentes, refiere que las autoridades federales, de las entidades federativas, municipales y de las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México, en el ámbito de sus respectivas competencias, están obligadas a tomar las medidas necesarias para prevenir, atender y sancionar los casos en que niñas, niños o adolescentes se vean afectados, entre otros, por el descuido, negligencia, abandono o abuso físico, psicológico o sexual.

10. En este sentido, los integrantes de las Comisiones Unidas de Gobernación y de **Participación Ciudadana, solicitan someter a la consideración del Honorable Ayuntamiento, se emita la Declaración** del mes de abril como el mes de la prevención del abuso sexual infantil en el Municipio de Querétaro. **Formándose para tal efecto en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento el expediente CGyPC/107/DPC/2019.**

11. La Comisión de Participación Ciudadana del Ayuntamiento de Querétaro tiene competencia para crear los mecanismos y condiciones por las cuales el gobierno municipal mantenga una comunicación dinámica y constante con la población del Municipio, a fin de saber de primera mano sus necesidades e inquietudes, así como realizar propuestas encaminadas para la mejor atención de dichas necesidades. Esta Comisión considera que el desarrollo integral de las niñas, niños y adolescentes es la base para contar con ciudadanos comprometidos con la sociedad; ciudadanos que repitan su experiencia en otras generaciones y que aseguran la paz y la armonía social.

12. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14, 33 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, mediante oficio SAY/2230/2019 de fecha 19 de marzo del 2019, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió a las Comisiones Unidas de Gobernación y de Participación Ciudadana el expediente en cita para su conocimiento y estudio.

13. En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracciones I y XVI de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de las Comisiones Unidas de Gobernación y de Participación Ciudadana para conocer el presente asunto y en concordancia con el Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021 establece en su Eje 3, denominado "Municipio Incluyente" refiere como objetivo de gobierno, mejorar las condiciones de inclusión social del municipio de Querétaro hacia los grupos vulnerables, la familia y la juventud, mismas que garanticen la calidad de vida de su población a través de la construcción y operación de espacios con infraestructura y equipamiento adecuado para brindar opciones formativas y de cuidado de la salud física y psicológica. Específicamente, el "Programa Querétaro Amigable", línea de acción 5.3 señala el Impulsar la creación del Programa Municipal de Protección de Niñas, Niños y Adolescentes. Por lo que éste órgano colegiado así como el máximo órgano del Gobierno Municipal, consideran viable la declaración del mes de abril como el mes de la prevención del abuso sexual infantil en el Municipio de Querétaro..."

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 3, apartado III, inciso 9 del Orden del Día, por unanimidad de votos de sus integrantes, el siguiente:

“...ACUERDO:

PRIMERO. Se declara el mes de Abril como el mes de la prevención del abuso sexual infantil en el Municipio de Querétaro, en los términos expuesto en los considerandos 7 y 8 del presente acuerdo.

SEGUNDO. Las dependencias, entidades y organismos de la administración pública del municipio de Querétaro ejecutaran, en el ámbito de su competencia, las acciones conducentes al propósito del presente Acuerdo en términos del considerando 7 del mismo.

TRANSITORIOS

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

Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentra exenta de pago de los derechos que se generen con motivo de la misma.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor a partir del día siguiente de su aprobación.

TERCERO. Se instruye al Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Querétaro, para que en un término de seis meses, contados a partir de la aprobación del presente acuerdo, emita el Protocolo para la Prevención, Detección y Abordaje del abuso sexual infantil en el Municipio de Querétaro, mismo que deberá ser presentado ante el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y debidamente publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro.

CUARTO. Se instruye a la Coordinación General de Comunicación Social del Municipio de Querétaro, realice las acciones dentro del ámbito de su competencia, para dar a conocer a la sociedad en general, de las campañas y/o talleres que el Municipio de Querétaro implemente para el cumplimiento del objetivo del presente acuerdo.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto por el artículo 20 fracción XVIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los Titulares de las dependencias, entidades y organismos de la Administración Pública del Municipio de Querétaro.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 3 FOJAS ÚTILES EL 27 DE MARZO DE 2019, EN SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

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

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 26 de marzo de 2019, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo que modifica el similar de fecha 9 de octubre de 2018, por el que se aprobó el calendario de sesiones ordinarias de cabildo, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 11 DEL CÓDIGO MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 3, 27 PÁRRAFO SEGUNDO, 30 FRACCIÓN I, 38 FRACCIÓN I Y 146 FRACCIÓN III DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 7, 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En atención a lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el Ayuntamiento es el Órgano Colegiado de representación popular depositario de la función pública municipal cuyo propósito será el de reunir y atender las necesidades colectivas y sociales dentro de sus respectivas jurisdicciones.
3. En sentido y en atención a lo dispuesto por el artículo 11 del Código Municipal de Querétaro, los Regidores son representantes populares e integrantes del Ayuntamiento, cuya responsabilidad es participar de manera colegiada en la definición de políticas y dirección de los asuntos del municipio, velando porque el ejercicio de la administración municipal se desarrolle conforme a la legislación aplicable, así como cumplir las atribuciones relacionadas con las comisiones que desempeñen.
4. El artículo 7 de Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro establece que: *“Las sesiones ordinarias se celebrarán dos veces al mes, durante la segunda y cuarta semana del mismo, de conformidad al acuerdo general que emita el Ayuntamiento, el cual deberá ser emitido en la siguiente sesión ordinaria que se celebre después de aquella en la que hubiese aprobado el mismo”.*

ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN I, 38 FRACCIONES I Y XVI, 146, 147, 150 FRACCIONES II Y III DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14, 33 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

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

1. El artículo 6 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, refiere que el derecho a la información será garantizado por el Estado. Siendo que toda persona tiene derecho al libre acceso a información plural y oportuna, así como a buscar, recibir y difundir información e ideas de toda índole por cualquier medio de expresión. Toda la información en posesión de cualquier autoridad, entidad, órgano y organismo de los Poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial, órganos autónomos, partidos políticos, fideicomisos y fondos públicos, así como de cualquier persona física, moral o sindicato que reciba y ejerza recursos públicos o realice actos de autoridad en el ámbito federal, estatal y municipal, es pública y sólo podrá ser reservada temporalmente por razones de interés público y seguridad nacional, en los términos que fijen las leyes. Los sujetos obligados deberán documentar todo acto que derive del ejercicio de sus facultades, competencias o funciones, la ley determinará los supuestos específicos bajo los cuales procederá la declaración de inexistencia de la información.
2. El artículo 113 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, refiere que el Sistema Nacional Anticorrupción es la instancia de coordinación entre las autoridades de todos los órdenes de gobierno competentes en la prevención, detección y sanción de responsabilidades administrativas y hechos de corrupción, así como en la fiscalización y control de recursos públicos.
3. Asimismo, el artículo 115 de la Carta Magna, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional 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.
4. Los artículos 64 y 67 fracción IX de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro, que señala que los sujetos obligados a que se refiere la presente Ley, con excepción de la clasificada como reservada o confidencial, tienen la obligación de poner a disposición del público y mantener actualizada la información pública en medios electrónicos independientemente de los medios oficiales y aquellos que puedan lograr el conocimiento público. Además, los municipios, deberán poner a disposición del público de manera actualizada, entre otras, las actas de sesiones de ayuntamiento, los controles de asistencia de los integrantes a las sesiones y el sentido de votación de los miembros del ayuntamiento sobre las iniciativas o acuerdos.
5. El artículo 30, fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro señala que el Ayuntamiento es competente para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general. Asimismo los artículos 146, 147, y 150 Fracciones II y III, facultan a los Ayuntamientos para aprobar y reformar la normatividad municipal, para la defensa de los intereses ciudadanos y el más eficaz ejercicio del servicio público.
6. El Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó en la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de noviembre de 2018, el Acuerdo que Reforma el artículo 8 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dicha adición consistió en que las sesiones públicas del Ayuntamiento serán transmitidas en tiempo real en la página electrónica oficial del Municipio de Querétaro, las cuales también podrán ser visualizadas a través de las herramientas tecnológicas con las que cuenta el gobierno municipal.
7. En este mismo sentido, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de noviembre de 2018, el Acuerdo por el que los Integrantes de la Comisión Ciudadana para la Rendición de Cuentas del Municipio de Querétaro, participen como observadores de las Sesiones de Cabildo del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, esto con la finalidad de que funcionen como observadores y compartan con la ciudadanía lo ocurrido en el desarrollo de las mismas.
8. En relación a lo anterior, y en concordancia con el Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021, en su Eje 5, denominado Gobierno Abierto y de Resultados, refiere que los **tres pilares del gobierno sean: la transparencia, la rendición de cuentas y la participación ciudadana** en la toma de decisiones a través de políticas públicas, presupuestos participativos y esquemas de supervisión, evaluación y contraloría social. El modelo de Gestión de la Administración Pública Municipal (2018-2021), será construir un nuevo modelo de gestión que dignifique el trabajo del servidor público, recupere la confianza de la ciudadanía y garantice una mejor calidad de vida para todos.
9. En función de lo anterior, los integrantes de las Comisiones Unidas de Gobernación y Transparencia, Rendición de Cuentas y Acceso a la Información, manifiestan que con la finalidad de permanecer en constante actualización en materia tecnológica implementando herramientas que faciliten la transparencia de procesos administrativos y promuevan la rendición de cuentas, solicitan se someta a la consideración del Honorable Ayuntamiento, la implementación de una plataforma interna, basada en un sistema central que gestiona toda la información y actividades del Honorable Ayuntamiento, a través de una aplicación móvil, para llevar a cabo las votaciones, hacer uso de la voz, consultar documentos en tiempo real del desarrollo de las Sesiones de Cabildo. Para lo cual, se integró el expediente CGyCTRC/110/2019, en la Dirección de Asuntos de Cabildo, de la Secretaría del ayuntamiento
10. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14, 33 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, se remitió el expediente a los integrantes de las Comisiones Unidas de Gobernación y de Transparencia, Rendición de Cuentas y Acceso a la Información para su discusión y análisis.

11. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracciones I y XVI de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, las Comisiones Unidas de Gobernación y de Transparencia, Rendición de Cuentas y Acceso a la Información, se reunieron para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que les asisten a las mismas, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, consideran viable implementar un sistema de asistencia legislativa y votación electrónica en el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro...”

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 3, apartado IV, inciso 10 del Orden del Día, por mayoría de votos de sus integrantes, el siguiente:

“...ACUERDO:

PRIMERO. Se autoriza implementar un Sistema de Asistencia Legislativa y Votación Electrónica en el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría de Finanzas, para que en coordinación con la Dirección de Sistemas de Información, adscrita a dicha Secretaría, implementen las acciones que dentro del ámbito de su competencia estime pertinentes para la ejecución del presente Acuerdo, así como para el seguimiento del mismo. De igual manera, se instruye para que erogue las cantidades que sean necesarias, conforme a la disponibilidad financiera con que cuente el Municipio de Querétaro, con el objeto de cumplir con las obligaciones que deriven del presente Acuerdo.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Administración, para que a través del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, instrumente el procedimiento Administrativo y trámites que sean necesarios, para el logro del objetivo del presente acuerdo.

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor a partir del día siguiente de su aprobación.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que en un término de noventa días naturales, contados a partir de la aprobación del presente acuerdo, haga las reformas o adiciones que se estimen convenientes a su Reglamento Interior, con el objeto de dar cumplimiento al presente acuerdo.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto por el artículo 20 fracción XVIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los Titulares de las Secretarías de Finanzas, de Administración, Dirección de Sistemas de Información y a la Dirección de Adquisición y Contratación de Bienes y Servicios del Municipio de Querétaro.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 27 DE MARZO DE 2019, EN SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

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

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 26 de marzo de 2019, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que autoriza realizar el trámite de Jubilación, a favor de la trabajadora **CLAUDIA NOEMÍ SALAS FERNÁNDEZ**, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 5, 115 FRACCIÓN VIII SEGUNDO PÁRRAFO Y 123 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 3, 34, 36, 126, 127, 130, 132 BIS, 133, 137, 138 Y 147 FRACCIÓN I, INCISO H), DE LA LEY DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN I, XXXIV Y PENULTIMO PÁRRAFO, 38 FRACCIÓN II, 180 Y 181 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14 Y

34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; ASÍ COMO POR LA CLAUSULA 28 DEL CONVENIO GENERAL DE TRABAJO CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO Y EL SINDICATO DE TRABAJADORES AL SERVICIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; Y

CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. Asimismo, el artículo 5º de la máxima normativa federal referida en el párrafo que precede, protege la libertad de las personas de dedicarse a la profesión, industria, comercio o trabajo que les acomode, siendo lícitos y por consecuencia la remuneración económica correspondiente, para vivir dignamente en el presente y el futuro. Asimismo el artículo 123 del citado cuerpo normativo, garantiza el derecho de toda persona al trabajo digno y socialmente útil.
3. En ese mismo orden de ideas, la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, en el artículo 2º, contempla que: “Trabajador es toda persona física que preste un servicio material, intelectual o de ambos géneros, en virtud del nombramiento que fuere expedido, por el servidor público facultado legalmente para hacerlo, o por el hecho de figurar en las nóminas o listas de raya de los trabajadores al servicio del Estado.” De la misma manera el artículo 3º, establece: “La relación jurídico-laboral, para los fines de esta Ley, se tiene establecida por el sólo hecho de la prestación subordinada y remunerada del servicio material, intelectual o de ambos géneros a que se refiere la presente Ley”.
4. Los artículos 126 y 137 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, establecen que el derecho a la Jubilación, nace cuando el trabajador, su cónyuge, sus hijos, o a falta de éstos, concubina o concubino, se encuentren en los supuestos consignados en la Ley y cumplan con los requisitos que la misma señala. La jubilación dará derecho al pago de una cantidad equivalente al promedio de la cantidad percibida como sueldo en los sesenta meses anteriores a la fecha que ésta se conceda y su percepción comenzará a partir del día siguiente a aquel en que el trabajador haya disfrutado el último sueldo por haber solicitado su baja en el servicio. Asimismo, la Cláusula 28 del Convenio General de Trabajo celebrado entre el Municipio de Querétaro y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, establece que tienen derecho a ser jubilados los trabajadores del Municipio, independientemente de su sexo, cualquiera que sea su edad al cumplir 28 años de servicio, en los términos de la ley Estatal.
5. Mediante escrito de fecha 04 de enero de 2019, la trabajadora **CLAUDIA NOEMÍ SALAS FERNÁNDEZ**, comunicó al maestro Luis Bernardo Nava Guerrero, Presidente Municipal de Querétaro, lo relativo a su jubilación a efecto de que se actué en consecuencia con su próxima situación laboral.
6. El 08 de enero de 2019, el licenciado José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió constancia de que la **C. CLAUDIA NOEMÍ SALAS FERNÁNDEZ**, empleada número 884, presta sus servicios en este Municipio de Querétaro, con el puesto de Auxiliar Administrativo en la Unidad de Servicios del Parque Bicentenario, con fecha de ingreso del 08 de enero de 1991 a la fecha, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$10,601.70 (DIEZ MIL SEISCIENTOS UN PESOS 70/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.
7. Asimismo mediante escrito de fecha 04 de enero de 2019, el licenciado Francisco Castro Alegría, Director General del Parque Bicentenario, remitió al Director de Recursos Humanos, petición a efecto de iniciar el trámite de Jubilación de la trabajadora **CLAUDIA NOEMÍ SALAS FERNÁNDEZ**.
8. El 12 de febrero de 2019, la titular de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, la licenciada Atziri Alejandra Pulido Briseño, emitió Dictamen favorable para Jubilación respecto a la solicitud de la trabajadora **CLAUDIA NOEMÍ SALAS FERNÁNDEZ**, lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 132 BIS fracción III de la Ley de Trabajadores del Estado de Querétaro, que establece que una vez integrado el expediente del trabajador relativo a la solicitud de jubilación o pensión, el titular de la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda, bajo su absoluta responsabilidad, una vez comprobado que el trabajador cumple con todos los requisitos de Ley para acceder a su pensión o jubilación, emitirá dictamen favorable el cual formará parte del expediente que se remitirá a la Legislatura para que emita el Decreto correspondiente.
9. Por oficio número DRH/274/2019, recibido el 20 de febrero de 2019, en la Secretaría del Ayuntamiento, el Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, solicitó al maestro en derecho Jesús Roberto Franco González, Secretario del Ayuntamiento, someter a consideración del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la solicitud de Jubilación de la trabajadora **CLAUDIA NOEMÍ SALAS FERNÁNDEZ**, señalando que la trabajadora cuenta con 47, años de edad, ha laborado en este Municipio de Querétaro, desde el 08 de enero de 1991 a la fecha, actualmente percibiendo un sueldo mensual bruto de \$10,601.70 (DIEZ MIL SEISCIENTOS UN PESOS 70/100 MONEDA NACIONAL), y que la antigüedad laboral de la trabajadora es de 28 años, 1 meses y 4 días, anexando a dicho oficio la solicitud signada por la trabajadora, constancia de antigüedad e ingresos expedida por el Director de Recursos Humanos, registro de antigüedad laboral documento este signado por el Director de Recursos Humanos y la Secretaria de Administración, escrito signado por el Director General del Parque Bicentenario, copia certificada del acta de nacimiento

de la citada empleada, dos recibos de nómina expedidos por el Municipio de Querétaro, dos fotografías tamaño credencial, copia certificada de identificación oficial de la peticionaria. original del Dictamen favorable para Jubilación de fecha 12 de febrero de 2019, emitido por la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, objeto materia del presente acuerdo, radicándose el asunto en comento en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente CHPCP/100/DPC/2019.

10. De conformidad con lo dispuesto en la Cláusula 28 del Convenio General de Trabajo celebrado entre el Municipio de Querétaro y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, y tomando en cuenta la información remitida por la Dirección de Recursos Humanos de este municipio, así como lo que establece el artículo 127 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, todo trabajador que cumpla con los requisitos para obtener su jubilación, podrá solicitarla al Titular de Recursos Humanos u Órgano Administrativo correspondiente.

11. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido mediante oficio SAY/2220/2019, de fecha 19 de marzo del 2019, a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública para su estudio y consideración.

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

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

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 3, apartado I, inciso 1), del orden del día, por unanimidad de votos el siguiente:

“ ... A C U E R D O

PRIMERO. El Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, autoriza realizar el trámite de Jubilación, a favor de la trabajadora **CLAUDIA NOEMÍ SALAS FERNÁNDEZ**, en los términos precisados en el dictamen referido en el considerando 8 del presente Acuerdo.

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

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

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVIII, del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, del Parque Bicentenario, de la Dirección de Recursos Humanos y notifique personalmente a la trabajadora **CLAUDIA NOEMÍ SALAS FERNÁNDEZ**. ”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 27 DE MARZO DE 2019, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

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

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 26 de marzo de 2019, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que autoriza realizar el trámite de Jubilación, a favor de la trabajadora **MA. AMALIA GRANADOS LÓPEZ**, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 5, 115 FRACCIÓN VIII SEGUNDO PÁRRAFO Y 123 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 3, 34, 36, 126, 127, 130, 132 BIS, 133, 137, 138 Y 147 FRACCIÓN I, INCISO H), DE LA LEY DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN I, XXXIV Y PENULTIMO PÁRRAFO, 38 FRACCIÓN II, 180 Y 181 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; ASÍ COMO POR LA CLAUSULA 28 DEL CONVENIO GENERAL DE TRABAJO CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO Y EL SINDICATO DE TRABAJADORES AL SERVICIO DEL MUNICIPIO 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. Asimismo, el artículo 5º de la máxima normativa federal referida en el párrafo que precede, protege la libertad de las personas de dedicarse a la profesión, industria, comercio o trabajo que les acomode, siendo lícitos y por consecuencia la remuneración económica correspondiente, para vivir dignamente en el presente y el futuro. Asimismo el artículo 123 del citado cuerpo normativo, garantiza el derecho de toda persona al trabajo digno y socialmente útil.
3. En ese mismo orden de ideas, la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, en el artículo 2º, contempla que: “Trabajador es toda persona física que preste un servicio material, intelectual o de ambos géneros, en virtud del nombramiento que fuere expedido, por el servidor público facultado legalmente para hacerlo, o por el hecho de figurar en las nóminas o listas de raya de los trabajadores al servicio del Estado.” De la misma manera el artículo 3º, establece: “La relación jurídico-laboral, para los fines de esta Ley, se tiene establecida por el sólo hecho de la prestación subordinada y remunerada del servicio material, intelectual o de ambos géneros a que se refiere la presente Ley”.
4. Los artículos 126 y 137 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, establecen que el derecho a la Jubilación, nace cuando el trabajador, su cónyuge, sus hijos, o a falta de éstos, concubina o concubino, se encuentren en los supuestos consignados en la Ley y cumplan con los requisitos que la misma señala. La jubilación dará derecho al pago de una cantidad equivalente al promedio de la cantidad percibida como sueldo en los sesenta meses anteriores a la fecha que ésta se conceda y su percepción comenzará a partir del día siguiente a aquel en que el trabajador haya disfrutado el último sueldo por haber solicitado su baja en el servicio. Asimismo, la Cláusula 28 del Convenio General de Trabajo celebrado entre el Municipio de Querétaro y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, establece que tienen derecho a ser jubilados los trabajadores del Municipio, independientemente de su sexo, cualquiera que sea su edad al cumplir 28 años de servicio, en los términos de la ley Estatal.
5. Mediante escrito de fecha 22 de febrero de 2019, la trabajadora **MA. AMALIA GRANADOS LÓPEZ**, solicitó al maestro Luis Bernardo Nava Guerrero, Presidente Municipal de Querétaro, realizar el trámite de jubilación a su favor.
6. El 18 de febrero de 2019, el licenciado José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió constancia de que la **C. MA. AMALIA GRANADOS LÓPEZ**, empleada número, 2619 presta sus servicios en este Municipio de Querétaro, con el puesto de Intendente Vía Pública en el Departamento de Aseo Público de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, con fecha de ingreso del 14 de marzo de 1991 a la fecha, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$5,074.50 (CINCO MIL SETENTA Y CUATRO PESOS 50/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.
7. Asimismo mediante escrito de fecha 25 de febrero de 2019, el ciudadano Celestino Bermúdez Jiménez, Secretario General del Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, solicitó al Director de Recursos Humanos, se realicen los trámites necesarios de jubilación de la trabajadora **MA. AMALIA GRANADOS LÓPEZ**.
8. El 28 de febrero de 2019, la titular de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, la licenciada Atziri Alejandra Pulido Briseño, emitió Dictamen favorable para Jubilación respecto a la solicitud de la trabajadora **MA. AMALIA GRANADOS LÓPEZ**, lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 132 BIS fracción III de la Ley de Trabajadores del Estado de Querétaro, que

establece que una vez integrado el expediente del trabajador relativo a la solicitud de jubilación o pensión, el titular de la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda, bajo su absoluta responsabilidad, una vez comprobado que el trabajador cumple con todos los requisitos de Ley para acceder a su pensión o jubilación, emitirá dictamen favorable el cual formará parte del expediente que se remitirá a la Legislatura para que emita el Decreto correspondiente.

9. Por oficio número DRH/418/2019, recibido el 08 de marzo de 2019, en la Secretaría del Ayuntamiento, el Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, solicitó al maestro en derecho Jesús Roberto Franco González, Secretario del Ayuntamiento, someter a consideración del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la solicitud de Jubilación de la trabajadora **MA. AMALIA GRANADOS LÓPEZ**, señalando que la trabajadora cuenta con 55, años de edad, ha laborado en este Municipio de Querétaro, desde el 14 de marzo de 1991 a la fecha, actualmente percibiendo un sueldo mensual bruto de \$5,074.50 (CINCO MIL SETENTA Y CUATRO PESOS 50/100 MONEDA NACIONAL), y que la antigüedad laboral de la trabajadora es de 27 años, 11 meses y 14 días, por lo que de conformidad en lo dispuesto en el artículo 127, párrafo segundo de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, establece que toda fracción de más de seis meses de servicio se considera como año completo para los efectos del otorgamiento de la jubilación, la antigüedad de la citada trabajadora es de 28 años, anexando a dicho oficio la solicitud signada por la trabajadora, constancia de antigüedad e ingresos expedida por el Director de Recursos Humanos, registro de antigüedad laboral documento este signado por el Director de Recursos Humanos y la Secretaria de Administración, escrito suscrito por el Secretario General del Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, copia certificada del acta de nacimiento de la citada empleada, dos recibos de nómina expedidos por el Municipio de Querétaro, dos fotografías tamaño credencial, copia certificada de identificación oficial de la peticionaria. original del Dictamen favorable para Jubilación de fecha 28 de febrero de 2019,, emitido por la Secretaria de Administración del Municipio de Querétaro, objeto materia del presente acuerdo, radicándose el asunto en comento en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente CHPCP/105/DPC/2019.

10. De conformidad con lo dispuesto en la Cláusula 28 del Convenio General de Trabajo celebrado entre el Municipio de Querétaro y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, y tomando en cuenta la información remitida por la Dirección de Recursos Humanos de este municipio, así como lo que establece el artículo 127 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, todo trabajador que cumpla con los requisitos para obtener su jubilación, podrá solicitarla al Titular de Recursos Humanos u Órgano Administrativo correspondiente.

11. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido mediante oficio SAY/2220/2019 de fecha 19 de marzo del 2019, a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública para su estudio y consideración.

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

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

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

“ ... A C U E R D O

PRIMERO. El Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, autoriza realizar el trámite de Jubilación, a favor de la trabajadora **MA. AMALIA GRANADOS LÓPEZ**, en los términos precisados en el dictamen referido en el considerando 8 del presente Acuerdo.

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

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

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

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

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

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 27 DE MARZO DE 2019, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

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

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 26 de marzo de 2019, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que autoriza realizar el trámite de Jubilación, a favor de la trabajadora **MA. COLUMBA CENTENO LARA**, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 5, 115 FRACCIÓN VIII SEGUNDO PÁRRAFO Y 123 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 3, 34, 36, 126, 127, 130, 132 BIS, 133, 137, 138 Y 147 FRACCIÓN I, INCISO H), DE LA LEY DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN I, XXXIV Y PENULTIMO PÁRRAFO, 38 FRACCIÓN II, 180 Y 181 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; ASÍ COMO POR LA CLAUSULA 28 DEL CONVENIO GENERAL DE TRABAJO CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO Y EL SINDICATO DE TRABAJADORES AL SERVICIO DEL MUNICIPIO 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. Asimismo, el artículo 5º de la máxima normativa federal referida en el párrafo que precede, protege la libertad de las personas de dedicarse a la profesión, industria, comercio o trabajo que les acomode, siendo lícitos y por consecuencia la remuneración económica correspondiente, para vivir dignamente en el presente y el futuro. Asimismo el artículo 123 del citado cuerpo normativo, garantiza el derecho de toda persona al trabajo digno y socialmente útil.

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

4. Los artículos 126 y 137 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, establecen que el derecho a la Jubilación, nace cuando el trabajador, su cónyuge, sus hijos, o a falta de éstos, concubina o concubino, se encuentren en los supuestos consignados en la Ley y cumplan con los requisitos que la misma señala. La jubilación dará derecho al pago de una cantidad equivalente al promedio de la cantidad percibida como sueldo en los sesenta meses anteriores a la fecha que ésta se conceda y su percepción comenzará a partir del día siguiente a aquel en que el trabajador haya disfrutado el último sueldo por haber solicitado su baja en el servicio. Asimismo, la Cláusula 28 del Convenio General de Trabajo celebrado entre el Municipio de Querétaro y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, establece que tienen derecho a ser jubilados los trabajadores del Municipio, independientemente de su sexo, cualquiera que sea su edad al cumplir 28 años de servicio, en los términos de la ley Estatal.

5. Mediante escrito de fecha 06 de febrero de 2019, la trabajadora **MA. COLUMBA CENTENO LARA**, solicitó al Presidente Municipal de Querétaro, girar instrucciones a quien corresponda para iniciar los trámites de jubilación a su favor.

6. El 05 de enero de 2019, el licenciado José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió constancia de que la **C. MA. COLUMBA CENTENO LARA**, empleada número 6682, ha prestado sus servicios en este Municipio de Querétaro, en los periodos del 24 de junio de 1986 al 15 de julio de 1989, del 13 de julio de 1991 al 12 de febrero de 1992, y del 17 de noviembre de 1994 a la fecha. Desempeñando actualmente el puesto de Intendente Vía Pública en el Departamento de Aseo Público de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$5,074.50 (CINCO MIL SETENTA Y CUATRO PESOS 50/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.

7. Asimismo mediante escrito de fecha 07 de febrero de 2019, el ciudadano Celestino Bermúdez Jiménez, Secretario General del Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, solicitó al Director de Recursos Humanos, se realicen los trámites necesarios para la Jubilación de la trabajadora **MA. COLUMBA CENTENO LARA**.

8. El 21 de febrero de 2019, la titular de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, la licenciada Atziri Alejandra Pulido Briseño, emitió Dictamen favorable para Jubilación respecto a la solicitud de la trabajadora **MA. COLUMBA CENTENO LARA**, lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 132 BIS fracción III de la Ley de Trabajadores del Estado de Querétaro, que establece que una vez integrado el expediente del trabajador relativo a la solicitud de jubilación o pensión, el titular de la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda, bajo su absoluta responsabilidad, una vez comprobado que el trabajador cumple con todos los requisitos de Ley para acceder a su pensión o jubilación, emitirá dictamen favorable el cual formará parte del expediente que se remitirá a la Legislatura para que emita el Decreto correspondiente.

9. Por oficio número DRH/359/2019, recibido el 28 de febrero de 2019, en la Secretaría del Ayuntamiento, el Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, solicitó al maestro en derecho Jesús Roberto Franco González, Secretario del Ayuntamiento, someter a consideración del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la solicitud de Jubilación de la trabajadora **MA. COLUMBA CENTENO LARA**, señalando que la trabajadora está adscrita al Departamento de Aseo Público en la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, cuenta con 59, años de edad, ha laborado en este Municipio de Querétaro, en los periodos del 24 de junio de 1986 al 15 de julio de 1989, del 13 de julio de 1991 al 12 de febrero de 1992, y del 17 de noviembre de 1994 a la fecha, actualmente percibiendo un sueldo mensual bruto de \$5,074.50 (CINCO MIL SETENTA Y CUATRO PESOS 50/100 MONEDA NACIONAL), y que la antigüedad laboral de la trabajadora es de 27 años, 10 meses y 25 días, por lo que de conformidad en lo dispuesto en el artículo 127, párrafo segundo de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, establece que toda fracción de más de seis meses de servicio se considera como año completo para los efectos del otorgamiento de la jubilación, la antigüedad de la citada trabajadora es de 28 años, anexando a dicho oficio la solicitud signada por la trabajadora, constancia de antigüedad e ingresos expedida por el Director de Recursos Humanos, registro de antigüedad laboral documento este signado por el Director de Recursos Humanos y la Secretaría de Administración, escrito suscrito por el Secretario General del Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, copia certificada del acta de nacimiento de la citada empleada, dos recibos de nómina expedidos por el Municipio de Querétaro, dos fotografías tamaño credencial, copia certificada de identificación oficial de la peticionaria. original del Dictamen favorable para Jubilación de fecha 21 de febrero de 2019, emitido por la Secretaria de Administración del Municipio de Querétaro, objeto materia del presente acuerdo, radicándose el asunto en comento en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente CHPCP/101/DPC/2019.

10. De conformidad con lo dispuesto en la Cláusula 28 del Convenio General de Trabajo celebrado entre el Municipio de Querétaro y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, y tomando en cuenta la información remitida por la Dirección de Recursos Humanos de este municipio, así como lo que establece el artículo 127 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, todo trabajador que cumpla con los requisitos para obtener su jubilación, podrá solicitarla al Titular de Recursos Humanos u Órgano Administrativo correspondiente.

11. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido mediante oficio SAY/2220/2019, de fecha 19 de marzo del 2019, a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública para su estudio y consideración.

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

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

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 3, apartado I, inciso 2), del orden del día, por unanimidad de votos el siguiente:

“ ... A C U E R D O

PRIMERO. El Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, autoriza realizar el trámite de Jubilación, a favor de la trabajadora **MA. COLUMBA CENTENO LARA**, en los términos precisados en el dictamen referido en el considerando 8 del presente Acuerdo.

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

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

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

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

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

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 27 DE MARZO DE 2019, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

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

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 26 de marzo de 2019, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que autoriza realizar el trámite de Jubilación, a favor del trabajador **ANTONIO LICEA SÁNCHEZ**, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 5, 115 FRACCIÓN VIII SEGUNDO PÁRRAFO Y 123 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 3, 34, 36, 126, 127, 130, 132 BIS, 133, 137, 138, Y 147 FRACCIÓN I, INCISO H), DE LA LEY DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN I, XXXIV Y PENULTIMO PÁRRAFO, 38 FRACCIÓN II, 180 Y 181 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; ASÍ COMO POR LA CLAUSULA 28 DEL CONVENIO GENERAL DE TRABAJO CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO Y EL SINDICATO DE TRABAJADORES AL SERVICIO DEL MUNICIPIO 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. Asimismo, el artículo 5º de la máxima normativa federal referida en el párrafo que precede, protege la libertad de las personas de dedicarse a la profesión, industria, comercio o trabajo que les acomode, siendo lícitos y por consecuencia la remuneración económica correspondiente, para vivir dignamente en el presente y el futuro. Asimismo el artículo 123 del citado cuerpo normativo, garantiza el derecho de toda persona al trabajo digno y socialmente útil.

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

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

4. Los artículos 126 y 137 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, establecen que el derecho a la Jubilación, nace cuando el trabajador, su cónyuge, sus hijos, o a falta de éstos, concubina o concubino, se encuentren en los supuestos consignados en la Ley y cumplan con los requisitos que la misma señala. La jubilación dará derecho al pago de una cantidad equivalente al promedio de la cantidad percibida como sueldo en los sesenta meses anteriores a la fecha que ésta se conceda y su percepción comenzará a partir del día siguiente a aquel en que el trabajador haya disfrutado el último sueldo por haber solicitado su baja en el servicio. Asimismo, la Cláusula 28 del Convenio General de Trabajo celebrado entre el Municipio de Querétaro y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, establece que tienen derecho a ser jubilados los trabajadores del Municipio, independientemente de su sexo, cualquiera que sea su edad al cumplir 28 años de servicio, en los términos de la ley Estatal.

5. Mediante escrito de fecha 06 de febrero de 2019, el trabajador **ANTONIO LICEA SÁNCHEZ**, solicitó al Presidente Municipal de Querétaro, girar instrucciones a quien corresponda para iniciar el trámite de jubilación a su favor.

6. El 05 de febrero de 2019, el licenciado José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió constancia de que el C. **ANTONIO LICEA SÁNCHEZ**, empleado número 1954, presta sus servicios en este Municipio de Querétaro, con el puesto de Jardinero en el Departamento Mantenimiento de áreas Verdes de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, con fecha de ingreso del 28 de enero de 1991 a la fecha, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$5,368.50 (CINCO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS 50/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.

7. Asimismo mediante escrito de fecha 07 de febrero de 2019, el ciudadano Celestino Bermúdez Jiménez, Secretario General del Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, solicitó al Director de Recursos Humanos, se realicen los trámites necesarios para la Jubilación del trabajador **ANTONIO LICEA SÁNCHEZ**.

8. El 19 de febrero de 2019, la titular de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, la licenciada Atziri Alejandra Pulido Briseño, emitió Dictamen favorable para Jubilación respecto a la solicitud del trabajador **ANTONIO LICEA SÁNCHEZ**, lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 132 BIS fracción III de la Ley de Trabajadores del Estado de Querétaro, que establece que una vez integrado el expediente del trabajador relativo a la solicitud de jubilación o pensión, el titular de la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda, bajo su absoluta responsabilidad, una vez comprobado que el trabajador cumple con todos los requisitos de Ley para acceder a su pensión o jubilación, emitirá dictamen favorable el cual formará parte del expediente que se remitirá a la Legislatura para que emita el Decreto correspondiente.

9. Por oficio número DRH/358/2019, recibido el 28 de febrero de 2019, en la Secretaría del Ayuntamiento, el Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, solicitó al maestro en derecho Jesús Roberto Franco González, Secretario del Ayuntamiento, someter a consideración del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la solicitud de Jubilación del trabajador **ANTONIO LICEA SÁNCHEZ**, señalando que el trabajador está adscrito al Departamento de Mantenimiento de Áreas Verdes de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales; cuenta con 61, años de edad, ha prestado sus servicios en este Municipio de Querétaro, desde el 28 de enero de 1991 a la fecha, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$5,368.50 (CINCO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS 50/100 MONEDA NACIONAL), y que la antigüedad laboral acumulada del trabajador, es de 28 años y 22 días, anexando a dicho oficio la solicitud signada por el trabajador, constancia de antigüedad e ingresos expedida por el Director de Recursos Humanos, escrito suscrito por el Secretario General del Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, registro de antigüedad laboral documento este signado por el Director de Recursos Humanos y la Secretaria de Administración, copia certificada del acta de nacimiento del citado empleado, dos recibos de nómina expedidos por el Municipio de Querétaro, dos fotografías tamaño credencial, copia certificada de identificación oficial del peticionario. original del Dictamen favorable para Jubilación de fecha 19 de febrero de 2019, emitido por la Secretaria de Administración del Municipio de Querétaro, objeto materia del presente acuerdo, radicándose el asunto en comento en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente CHPCP/102/DPC/2019.

10. De conformidad con lo dispuesto en la Cláusula 28 del Convenio General de Trabajo celebrado entre el Municipio de Querétaro y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, y tomando en cuenta la información remitida por la Dirección de Recursos Humanos de este municipio, así como lo que establece el artículo 127 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, todo trabajador que cumpla con los requisitos para obtener su jubilación, podrá solicitarla al Titular de Recursos Humanos u Órgano Administrativo correspondiente.

11. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido mediante oficio SAY/2220/2019, de fecha 19 de marzo del 2019, a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública para su estudio y consideración.

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

2. El artículo 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, establece que el municipio libre constituye la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Querétaro.
3. Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 126 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, los trabajadores que teniendo derecho a una jubilación o a una pensión por vejez, llegasen a fallecer, sus beneficiarios tendrán derecho a recibir la pensión por muerte, mediante los requisitos y procedimientos que señala dicha Ley.
4. De acuerdo a lo establecido en el artículo 144 fracción I, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, se otorgará pensión por muerte cuando fallezca el trabajador jubilado o pensionado, o que no teniendo esta calidad, haya cumplido con los requisitos que la Ley establece para obtener el derecho laboral de jubilación o pensión por vejez, a la esposa o esposo del trabajador fallecido.
5. Asimismo acorde a lo estipulado en el artículo 145 de la citada Ley, señala que los beneficiarios de trabajadores jubilados o pensionados que se encuentren en el supuesto del artículo 144, tendrán derecho a una pensión equivalente a la percepción que éstos venían percibiendo hasta antes de su fallecimiento.
6. Por escrito de fecha 27 de noviembre del 2018, la ciudadana **ALEXANDRA LOBATO QUESADA**, en su carácter de cónyuge supérstite de **JULIO CÉSAR MARÍA CERVANTES CARMONA**, solicitó al Presidente Municipal de Querétaro de ese entonces, el otorgamiento de pensión por muerte a su favor.
7. Con fecha 28 de enero de 2019, el licenciado José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, emitió constancia de que el finado **JULIO CÉSAR MARÍA CERVANTES CARMONA**, con número de empleado 2155, prestó sus servicios en este Municipio de Querétaro, del 02 de enero de 1976 al 14 de abril de 2015, habiendo desempeñado como último puesto laboral el de Maestro en la Casa de Cultura Centro Histórico, adscrito al Instituto de Cultura, Así mismo señala que el decreto por el cual se concedió su jubilación fue publicado en el Periódico Oficial la Sombra de Arteaga No. 12 de fecha 04 de marzo del 2016, misma que disfruto hasta el 02 de julio del 2018, fecha en la que falleció, haciendo constar que el último importe mensual cobrado por el jubilado, fue de \$10,057.95 (DIEZ MIL CINCUENTA Y SIETE PESOS 95/100 MONEDA NACIONAL), según la documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección, radicándose el presente bajo el número de expediente CHPCP/99/DPC/2019.
8. El 02 de julio del 2018, a la edad de 65 años, falleció, **JULIO CÉSAR MARÍA CERVANTES CARMONA**, en la ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro; tal y como se desprende del acta de defunción número 2654, libro 14, oficialía 1 de Querétaro; signada por la Oficial 1 del Registro Civil.
9. Que la **C. ALEXANDRA LOBATO QUESADA**, contrajo matrimonio con el finado **JULIO CÉSAR MARÍA CERVANTES CARMONA**, en fecha 20 de agosto de 2015, lo cual se acredita mediante el acta de matrimonio número 98, libro 1, Oficialía 3 de Querétaro, signada por la Directora del Registro Civil.
10. El 07 de febrero de 2019, la titular de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, Lic. Atziri Alejandra Pulido Briseño, emitió Dictamen favorable para Pensión por Muerte respecto a la solicitud de la **C. ALEXANDRA LOBATO QUESADA**, cónyuge supérstite del finado **JULIO CÉSAR MARÍA CERVANTES CARMONA**; lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 132 BIS fracción III de la Ley de Trabajadores del Estado de Querétaro, que establece que una vez integrado el expediente del trabajador relativo a la solicitud de jubilación o pensión, el titular de la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda, bajo su absoluta responsabilidad, una vez comprobado que el trabajador cumple con todos los requisitos de Ley para acceder a su pensión o jubilación, emitirá dictamen favorable el cual formará parte del expediente que se remitirá a la Legislatura para que emita el Decreto correspondiente.
11. Por oficio número DRH/0263/2019, presentado en la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro el 20 de febrero de 2019, el Lic. José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, remite la petición y anexos correspondientes de la ciudadana **ALEXANDRA LOBATO QUESADA**, cónyuge supérstite del finado **JULIO CÉSAR MARÍA CERVANTES CARMONA**, relativa a la solicitud de pensión por muerte, para ser sometida a consideración del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, anexando al mismo documentos consistentes en:
- Publicación del Decreto por el cual se concedió a **JULIO CÉSAR MARÍA CERVANTES CARMONA**, jubilación de fecha 04 de marzo del 2016, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".
 - Copia Certificada del acta de defunción del finado, **JULIO CÉSAR MARÍA CERVANTES CARMONA**, la cual se identifica con el número 2654, libro 14, oficialía 1 de Querétaro; signada por la Oficial 1 del Registro Civil.
 - Solicitud dirigida al Presidente Municipal de Querétaro de aquel entonces, de fecha 27 de noviembre del 2018, signada por la ciudadana **ALEXANDRA LOBATO QUESADA**, cónyuge supérstite del finado **JULIO CÉSAR MARÍA CERVANTES CARMONA**, relativa a la solicitud de pensión por muerte a su favor.
 - Dos recibos de nómina, de fechas 28 de mayo y 13 de junio ambos del 2018, expedidos por el Municipio de Querétaro en favor de **JULIO CÉSAR MARÍA CERVANTES CARMONA**.
 - Constancia de fecha 28 de enero del 2018, expedida por el Lic. José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro.

f) Copia Certificada del acta de matrimonio número 98, libro 1, Oficialía 3 de Querétaro, signada por la Directora del Registro Civil.

De la misma forma el Lic. José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, remitió la siguiente documentación:

a) Copia certificada del acta de nacimiento de **JULIO CÉSAR MARÍA CERVANTES CARMONA**, la cual se identifica con el número 322, libro 11, oficialía 00006 y fecha de registro 04/09/1953, del Distrito Federal, signada por la Directora General del Registro Civil.

b) Copia certificada de la identificación oficial de la peticionaria **ALEXANDRA LOBATO QUESADA**.

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

12. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido mediante oficio SAY/2220/2019, de fecha 19 de marzo del 2019, a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, para su estudio y consideración.

13. Por lo anterior y en cumplimiento a los artículos 126, 128, 144 fracción I, 145, 147 fracción II y 148 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, es procedente reconocer como beneficiaria del finado **JULIO CÉSAR MARÍA CERVANTES CARMONA**, a la ciudadana **ALEXANDRA LOBATO QUESADA** y aprobar dar inicio al trámite de pensión por muerte ante la Legislatura del Estado de Querétaro.

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

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

“ ... A C U E R D O

PRIMERO. El Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, reconoce como beneficiaria del finado **JULIO CÉSAR MARÍA CERVANTES CARMONA**, a la ciudadana **ALEXANDRA LOBATO QUESADA** y se aprueba dar inicio al trámite de pensión por muerte, a su favor, en los términos precisados en el dictamen referido en el considerando 10 del presente acuerdo.

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

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

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

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

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

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 27 DE MARZO DE 2019, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

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

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 26 de marzo de 2019, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor de la trabajadora **HILDA EVELINA MANZANO CASTILLO**, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 5, 115 FRACCIÓNES II Y VIII PÁRRAFO SEGUNDO Y 123 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 1, 2, 3, 34, 36, 126, 127, 130, 132 BIS, 139, 140, 142 Y 147 FRACCIÓN I, INCISO H), DE LA LEY DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN I, XXXIV Y PENÚLTIMO PÁRRAFO, 38 FRACCIÓN II, 180 Y 181 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14 y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO.

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

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

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

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

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

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

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

7. Mediante escrito de fecha 14 de febrero de 2019, la trabajadora **HILDA EVELINA MANZANO CASTILLO**, solicitó al maestro Luis Bernardo Nava Guerrero, Presidente Municipal de Querétaro, Pensión por Vejez a su favor.

8. El 11 de febrero de 2019, el licenciado José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió constancia de que la **C. HILDA EVELINA MANZANO CASTILLO**, empleada número 14178, presta sus servicios en este Municipio de Querétaro, con fecha de ingreso del 02 de abril de 2003, a la fecha, con el puesto de Jefa de Departamento de Proyectos Sociales de la Secretaría de Desarrollo Humano y Social, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$28,130.00 (VEINTIOCHO MIL CIENTO TREINTA PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.

9. Asimismo mediante oficio SDHS/DCYES/ASI/2019/25, de fecha 13 de febrero de 2019, la licenciada Janett Aguilar Mercado, Directora de Concertación y Participación Social de la Secretaría de Desarrollo Humano y social, solicitó al licenciado José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de este Municipio, intervención a efecto de que se realice el trámite de pensión por vejez de la **C. HILDA EVELINA MANZANO CASTILLO**.

10. El 22 de febrero de 2019, la titular de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, la licenciada Atziri Alejandra Pulido Briseño, emitió Dictamen favorable para Pensión por Vejez respecto a la solicitud de la trabajadora **HILDA EVELINA MANZANO CASTILLO**; lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 132 BIS fracción III de la Ley de Trabajadores del Estado de Querétaro, que establece que una vez integrado el expediente del trabajador relativo a la solicitud de jubilación o pensión, el titular de la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda, bajo su absoluta responsabilidad, una vez comprobado que el trabajador cumple con todos los requisitos de Ley para acceder a su pensión o jubilación, emitirá dictamen favorable el cual formará parte del expediente que se remitirá a la Legislatura para que emita el Decreto correspondiente.

11. Por oficio número DRH/361/2019, recibido el 28 de febrero de 2019, en la Secretaría del Ayuntamiento, el licenciado José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, solicitó al maestro en derecho Jesús Roberto Franco González, Secretario del Ayuntamiento, someter a consideración del Honorable Ayuntamiento, la solicitud para la emisión del acuerdo de la trabajadora **HILDA EVELINA MANZANO CASTILLO**, haciendo constar que la trabajadora cuenta con 68 años de edad, ha prestado sus servicios desde el 02 de abril de 2003, percibiendo actualmente un sueldo mensual bruto de \$28,130.00 (VEINTIOCHO MIL CIENTO TREINTA PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), y que la antigüedad laboral es de 15 años, 10 meses y 20 días, por lo que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 140 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, toda fracción de más de seis meses de servicio, se considera como año completo para los efectos del otorgamiento de la pensión, la antigüedad es de 16 años, anexando a dicho oficio, solicitud signada por la trabajadora, constancia de antigüedad e ingresos expedida por el Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, oficio suscrito por la Directora de Concertación y Participación Social de la Secretaría de Desarrollo Humano y social, registro de antigüedad laboral expedido por el Director de Recursos Humanos y la Secretaria de Administración, copia certificada del acta de nacimiento de la citada empleada; dos recibos de nómina expedidos por el Municipio de Querétaro, dos fotografías tamaño credencial, copia certificada de la identificación oficial; original del Dictamen Favorable para Pensión por Vejez de fecha 22 de febrero de 2019, emitido por la Secretaria de Administración del Municipio de Querétaro, objeto materia del presente acuerdo, radicándose el asunto en comento en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente CHPCP/104/DPC/2019.

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

13. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido mediante oficio SAY/2220/2019, de fecha 19 de marzo del 2019, a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública para su estudio y consideración.

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

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

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

“ ... **ACUERDO**

PRIMERO. El Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor de la trabajadora **HILDA EVELINA MANZANO CASTILLO**, en la forma y términos precisados en el dictamen referido en el considerando 10 del presente acuerdo.

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

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVIII, del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, de a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, Secretaría de Desarrollo Humano y Social, de la Dirección de Recursos Humanos y notifique personalmente a la trabajadora **HILDA EVELINA MANZANO CASTILLO.**”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 27 DE MARZO DE 2019, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

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

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 26 de marzo de 2019, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor de la trabajadora **MARÍA DE LA LUZ VEGA VELÁZQUEZ**, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 5, 115 FRACCIÓNES II Y VIII PÁRRAFO SEGUNDO Y 123 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 1, 2, 3, 34, 36, 126, 127, 130, 132 BIS, 139, 140, 147 FRACCIÓN I, 148, 149 Y 151 DE LA LEY DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN I, XXXIV Y PENÚLTIMO PÁRRAFO, 38 FRACCIÓN II, 180 Y 181 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14 y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; ASÍ COMO POR LO ESTABLECIDO EN LA CLÁUSULA 30 DEL CONVENIO GENERAL TRABAJO CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO Y EL SINDICATO DE TRABAJADORES AL SERVICIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; Y

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

1. El artículo 5º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos protege la libertad de las personas de dedicarse a la profesión, industria, comercio o trabajo que les acomode, siendo lícitos; por consecuencia la remuneración económica correspondiente, para vivir dignamente en el presente y el futuro. De la misma forma el artículo 115 fracción VIII de nuestra Carta Magna establece que las relaciones de trabajo entre los municipios y sus trabajadores se regirán por las leyes que expidan las legislaturas de los estados y el artículo 123 del mismo ordenamiento legal garantiza el derecho de toda persona al trabajo digno y socialmente útil.
2. De igual manera el artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
3. El artículo 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, establece que el municipio libre constituye la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Querétaro.
4. En ese mismo orden de ideas, la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, en el artículo 2º, contempla que: “Trabajador es toda persona física que preste un servicio material, intelectual o de ambos géneros, en virtud del nombramiento que fuere expedido, por el servidor público facultado legalmente para hacerlo, o por el hecho de figurar en las nóminas o listas de raya de los trabajadores al servicio del Estado.” De la misma manera el artículo 3º, establece: “La relación jurídico-laboral, para los fines de esta Ley, se tiene establecida por el sólo hecho de la prestación subordinada y remunerada del servicio material, intelectual o de ambos géneros a que se refiere la presente Ley”.
5. Con fundamento en los artículos 126 y 139 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, así como lo señalado en la Cláusula 30 del Convenio General de Trabajo celebrado entre el Municipio de Querétaro y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, tienen derecho a la Pensión por Vejez los trabajadores que habiendo cumplido sesenta años de edad, tuviesen 18 años de servicio.
6. Mediante escrito de fecha 31 de enero de 2019, la trabajadora **MARÍA DE LA LUZ VEGA VELÁZQUEZ**, solicitó al Maestro Luis

Bernardo Nava Guerrero, Presidente Municipal de Querétaro, autorización, para iniciar los trámites correspondientes a su pensión.

7. El 08 de enero de 2019, el licenciado José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió constancia de que la **C. MARÍA DE LA LUZ VEGA VELÁZQUEZ**, empleada número 9193, presta sus servicios en este Municipio de Querétaro, con fecha de ingreso del 03 de febrero de 1998 a la fecha, con el puesto de Auxiliar Administrativo en el Departamento de Administración de la Delegación Villa Cayetano Rubio, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$11,565.30 (ONCE MIL QUINIENTOS SESENTA Y CONCO PESOS 30/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.

8. Asimismo mediante oficio de DVCR/2019/172 de fecha 1 de febrero de 2019, el licenciada Óscar Adrián Gómez Niembro, Delegado Municipal en Villa Cayetano Rubio, solicitó, a la licenciada Atziri Alejandra Pulido Briseño, Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, intervención para que realicen los trámites necesarios de Pensión por Vejez de la trabajadora **MARÍA DE LA LUZ VEGA VELÁZQUEZ**.

9. El 19 de febrero de 2019, la titular de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, la licenciada Atziri Alejandra Pulido Briseño, emitió Dictamen favorable para Pensión por Vejez respecto a la solicitud de la trabajadora **MARÍA DE LA LUZ VEGA VELÁZQUEZ**; lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 132 BIS fracción III de la Ley de Trabajadores del Estado de Querétaro, que establece que una vez integrado el expediente del trabajador relativo a la solicitud de jubilación o pensión, el titular de la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda, bajo su absoluta responsabilidad, una vez comprobado que el trabajador cumple con todos los requisitos de Ley para acceder a su pensión o jubilación, emitirá dictamen favorable el cual formará parte del expediente que se remitirá a la Legislatura para que emita el Decreto correspondiente.

10. Por oficio número DRH/356/2019, recibido el 28 de febrero de 2019, en la Secretaría del Ayuntamiento, el licenciado José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, solicitó al solicitó al maestro en derecho Jesús Roberto Franco González, Secretario del Ayuntamiento, someter a consideración del Honorable Ayuntamiento, la solicitud para la emisión del acuerdo de la trabajadora **MARÍA DE LA LUZ VEGA VELÁZQUEZ**, haciendo constar que la trabajadora está adscrita al Departamento de Administración en la Delegación Villa Cayetano Rubio; cuenta con 60 años de edad, ha prestado sus servicios en este Municipio de Querétaro, desde el 03 de febrero de 1998, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$11,565.30 (ONCE MIL QUINIENTOS SESENTA Y CONCO PESOS 30/100 MONEDA NACIONAL), y que la antigüedad laboral es de 21 años, 16 días, según documentación que obra en los archivos de la Dirección de Recursos Humanos, anexando a dicho oficio, solicitud signada por la trabajadora, constancia de antigüedad e ingresos expedida por el Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, registro de antigüedad laboral y tabla de desglose de sueldos documentos estos expedidos por el Director de Recursos Humanos y la Secretaría de Administración de este Municipio, oficio de signado por el Delegado Municipal de Villa Cayetano Rubio, copia certificada del acta de nacimiento de la citada empleada, dos recibos de nómina expedidos por el Municipio de Querétaro, dos fotografías tamaño credencial, copia certificada de la identificación oficial; original del Dictamen Favorable para Pensión por Vejez de fecha 19 de febrero de 2019, emitido por la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, objeto materia del presente acuerdo, radicándose el asunto en comento en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente CHPCP/103/DPC/2019.

11. De conformidad con lo dispuesto en la Cláusula 30 del Convenio General de Trabajo celebrado entre el Municipio de Querétaro y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, y tomando en cuenta la información remitida por la Dirección de Recursos Humanos de este municipio, así como lo que establece el artículo 127 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, todo trabajador que cumpla con los requisitos para obtener su pensión, podrá solicitarla al Titular de Recursos Humanos u Órgano Administrativo correspondiente.

12. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido mediante oficio SAY/2220/2019, de fecha 19 de marzo del 2019, a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública para su estudio y consideración.

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

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

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

ACUERDO

PRIMERO. El Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor de la trabajadora **MARÍA DE LA LUZ VEGA VELÁZQUEZ**, en la forma y términos precisados en el dictamen referido en el considerando 9 del presente acuerdo.

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

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVIII, del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, de a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, de la Delegación Villa Cayetano Rubio, de la Dirección de Recursos Humanos y notifique personalmente a la trabajadora **MARÍA DE LA LUZ VEGA VELÁZQUEZ.** ”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 27 DE MARZO DE 2019, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

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

SIN TEXTO



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

GACETA OFICIAL
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2018-2021

“Ésta (obra, programa o acción) es de carácter público, no es patrocinado ni promovido por partido político alguno y sus recursos provienen de los ingresos que aportan todos los contribuyentes. Está prohibido el uso de ésta (obra, programa o acción) con fines políticos, electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido de los recursos de ésta (obra, programa o acción) deberá ser denunciado y sancionado de acuerdo con la ley aplicable y ante la autoridad competente”.