

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 Julio de 2019 · Año I · No. 20 Tomo I

ÍNDICE

- 3 Se **AUTORIZA**, la Nomenclatura de la Vialidad “Peñasol”, ubicada en la Fracción 1B, proveniente de la Subdivisión, a su vez resultante de la Fusión de las Fracciones 1A-1E, 1A-1F y 1A-1A-1, de la Parcela 96 Z-3 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto. Se **AUTORIZA** la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Vialidad “Peñasol”, ubicada en la Fracción 1B, proveniente de la Subdivisión, a su vez resultante de la Fusión de las Fracciones 1A-1E, 1A-1F y 1A-1A-1, de la Parcela 96 Z-3 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
- 9 Dictamen Técnico **FAVORABLE** a la Conclusión de las obras de urbanización del Condominio denominado La Palma Residencial, ubicado en Calle Ganaderías No. 1071 Fraccionamiento Ampliación El Refugio Delegación Municipal Epigmenio González, del Municipio de Querétaro.
- 10 Dictamen Técnico de Entrega y Recepción **FAVORABLE** de las Obras de Urbanización a Promotora de Casas Platino, S.A. de C.V., para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “Murano”, ubicado calle Murano número100, Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, consistente en: “69 ÁREAS PARA VIVIENDA”.
- 12 Dictamen Técnico de Entrega y Recepción **FAVORABLE** de las Obras de Urbanización a Promotora de Casas Platino, S.A. de C.V., para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “Acqua”, ubicado calle Santa Fe número 132, Fraccionamiento Residencial Juriquilla Santa Fe, Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en: “86 ÁREAS PARA VIVIENDA”.
- 14 Se delega a favor de la persona titular de la Dirección de Ingresos, la siguiente facultad: I. Autorizar en términos de las disposiciones legales y administrativas aplicables, el otorgamiento de beneficios fiscales para el pago de contribuciones municipales.
- 16 Acuerdo por el que se Autoriza la modificación a su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 25 de septiembre de 2018, en el punto 4, apartado V, inciso 45, del Orden del Día.
- 19 Acuerdo por el que se revocan y delegan facultades de representación ante toda clase de Tribunales Federales y Estatales, para asuntos de interés del Municipio de Querétaro.
- 21 Acuerdo que reconoce como beneficiaria del finado JOSÉ DOLORES JIMÉNEZ VEGA, a la ciudadana LUCÍA ESPINOZA MARTÍNEZ y se aprueba dar inicio al trámite de pensión por muerte, a su favor.
- 24 Acuerdo que aprueba la entrega de Preseas y la celebración de Homenajes Póstumos del Municipio de Querétaro, con motivo del 488 Aniversario de la Fundación de la Ciudad de Santiago de Querétaro.
- 27 Acuerdo relativo a la Autorización Definitiva y Entrega-Recepción de las Obras de Urbanización, del Fraccionamiento denominado “Juriquilla la Condesa”, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
- 36 Renovación y Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la vialidad 1ª Privada de la Salvación, ubicada en la Ex Hacienda La Laborcilla, dentro del desarrollo denominado Parques Residenciales de Querétaro, en una fracción vial propiedad del Municipio de Querétaro, para conectarse con la Avenida de la Salvación, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.
- 43 Dictamen Técnico Aprobatorio **FAVORABLE** de la Conclusión de las Obras de Urbanización a Casas Javier de Querétaro, S.A. de C.V., para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “Cisne” ubicado en la Calle Valle de Puebla número 340, en el Lote 30 Manzana 4, dentro del “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III”, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “120 VIVIENDAS”.
- 46 Dictamen Técnico Aprobatorio **FAVORABLE** de la Conclusión de las Obras de Urbanización a Casas Javier de Querétaro, S.A. de C.V., para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “Gavilán”, ubicado en Calle Valle de Puebla número 364, Lote 29, Manzana 4, dentro del Fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, Sector III”, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “116 VIVIENDAS”.

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 Económico, Planeación Urbana y Ecología, actual Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que otorgue la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Vialidades y el Reconocimiento de las mismas, así como la Entrega Recepción de las Obras de Urbanización al Municipio de Querétaro que no formen parte de 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 28 de Agosto de 2018, dirigido al Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, signado por el C. Víctor Manuel Hinojosa Cabrera y el C. Filogonio Cruz Javier, apoderados legales de "Espacios Empresariales APE", S.R.L. de C.V., mediante el cual solicitan la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura** de la Vialidad ubicada en la Fracción 1B, proveniente de la Subdivisión, a su vez resultante de la Fusión de las Fracciones 1A-1E, 1A-1F y 1A-1A-1, de la Parcela 96 Z-3 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con una superficie de 1,354.74 m².

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 116,380 de fecha 20 de febrero de 2018, ante la fe del Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, titular de la Notaría Pública número 4 de esta demarcación notarial, inscrita en el entonces Registro Público del Comercio del Estado de Querétaro, ahora Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, bajo el folio 201800043172006T, de fecha 26 de febrero de 2018, se hace constar la constitución de la Sociedad mercantil denominada "Espacios Empresariales APE", Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable.

2. Mediante Escritura Pública Número 116,613 de fecha 16 de marzo de 2018, ante la fe del Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, titular de la Notaría Pública número 4 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 00571802/0004, de fecha 09 de agosto de 2018, se hace constar el contrato de compraventa que celebran por una parte "Logístico Co & Bo", S.A. de C.V., representada por el señor Víctor Manuel Hinojosa Cabrera y de otra "Espacios Empresariales APE", S.R.L. de C.V., representada por el señor Víctor Manuel Hinojosa Cabrera y Filogonio Cruz Javier, respecto al inmueble identificado como Fracción 1, proveniente de la Subdivisión, a su vez resultante de la Fusión de las Fracciones 1A-1E, 1A-1F y 1A-1A-1, de la Parcela 96 Z-3 P 1/2, del Ejido Tlacote El Bajo, con una superficie de 10,317.68 m².

3. Mediante oficio con folio DDU/COU/FC/4573/2018 de fecha 24 de septiembre de 2018, la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, informa al C. Víctor Manuel Hinojosa Cabrera, Representante Legal de Espacios Empresariales APE S.R.L. de C.V. que deberá respetar el alineamiento vial existente, considerando una sección de 2.40 metros de banqueta al frente del predio.

4. La Coordinación de Control Urbano, adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano, emite la Licencia número FUS201800461, de fecha 23 de noviembre de 2018, mediante la cual autoriza la Subdivisión del predio con clave catastral 140211801205001, de la Fracción 1, proveniente de la Subdivisión, a su vez resultante de la Fusión de las Fracciones 1A-1E, 1A-1F y 1A-1A-1, de la Parcela 96 Z-3 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, en favor de Espacios Empresariales APE S.R.L. de C.V. en 2 Fracciones con las siguientes superficies:

Fracción	Superficie M ²
Fracción 1A	8,962.95
Fracción 1B	1,354.74

De las cuales la Fracción 1B con superficie de 1,354.73 m², queda condicionada a transmitirse a título gratuito mediante escritura pública a favor del Municipio de Querétaro, por concepto de vialidad correspondiente a Peñasol, debiendo urbanizarla y dotarla de la infraestructura necesaria para su correcto funcionamiento.

5. Mediante oficio con folio número DP871/18, de fecha 17 de octubre de 2018, la Comisión Federal de Electricidad, otorga a "Espacios Empresariales", APE S.R.L. de C.V. la factibilidad para suministrar el servicio de energía eléctrica al inmueble identificado como Fracción 1, proveniente de la Subdivisión, a su vez resultante de la Fusión de las Fracciones 1A-1E, 1A-1F y 1A-1A-1, de la Parcela 96 Z-3 P 1/2, del Ejido Tlacote El Bajo.

6. Mediante oficio con folio número DDDF/01558/2018, de fecha 22 de noviembre de 2018, la Dirección Divisional de Factibilidades de la Comisión Estatal de Aguas, manifiesta su conformidad para el autoabastecimiento de agua potable para el inmueble identificado como Fracción 1, proveniente de la Subdivisión, a su vez resultante de la Fusión de las Fracciones 1A-1E, 1A-1F y 1A-1A-1, de la Parcela 96 Z-3 P 1/2, del Ejido Tlacote El Bajo.

7. El proyecto de la vialidad en estudio se encuentra proyectada en una superficie de **1,354.74 m²**, con una longitud promedio de **72.05 metros** lineales y una sección vial de **24.00 metros** en la parte que colinda con Boulevard Peñaflor, así como una sección vial de **18.00 metros** en la parte que colinda con el resto de la Fracción 1, dicha vialidad está diseñada para un tránsito vehicular bidireccional y peatonal, que dará acceso a lotes colindantes.

8. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, 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 Registro Público de la Propiedad y del Comercio 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 200 HAB/HA (H2).

9. Referente a la Nomenclatura propuesta por el Desarrollador, para la Vialidad, ubicada en la Fracción 1B, proveniente de la Subdivisión, a su vez resultante de la Fusión de las Fracciones 1A-1E, 1A-1F y 1A-1A-1, de la Parcela 96 Z-3 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, que se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- Peñasol

10. 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:

- Peñasol

11. 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:

PEÑASOL				
NOMENCLATURA	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA 10.00 MTS.	TOTAL
		100.00 ML	EXCEDENTE	
		\$695.35	\$69.28	
PEÑASOL	144.1	\$695.35	\$277.13	\$972.48
			TOTAL	\$972.48

(Novecientos setenta y dos pesos 48/100 MN)

12. 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

\$ 2,686,108.12 x 1.875% \$ 50,364.52
Total. \$ 50,364.52

(Cincuenta mil trescientos sesenta y cuatro pesos 52/100 MN)

13. 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 1B, proveniente de la Subdivisión, a su vez resultante de la Fusión de las Fracciones 1A-1E, 1A-1F y 1A-1A-1, de la Parcela 96 Z-3 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, la cantidad de \$3,689.67 (Tres mil seiscientos ochenta y nueve pesos 67/100 MN).

14. 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 1B, proveniente de la Subdivisión, a su vez resultante de la Fusión de las Fracciones 1A-1E, 1A-1F y 1A-1A-1, de la Parcela 96 Z-3 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto 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**, a la persona moral denominada "Espacios Empresariales APE", S.R.L. de C.V., **Nomenclatura de la Vialidad "Peñasol"**, ubicada en la Fracción 1B, proveniente de la Subdivisión, a su vez resultante de la Fusión de las Fracciones 1A-1E, 1A-1F y 1A-1A-1, de la Parcela 96 Z-3 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, como se señala en el Considerando 9 del presente Estudio Técnico.

2. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, **AUTORIZA** a la persona moral denominada “Espacios Empresariales APE”, S.R.L de C.V, la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Vialidad “Peñasol”**, ubicada en la Fracción 1B, proveniente de la Subdivisión, a su vez resultante de la Fusión de las Fracciones 1A-1E, 1A-1F y 1A-1A-1, de la Parcela 96 Z-3 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto 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 11, del presente Dictamen.
- Derechos de Supervisión, como se señala en el Considerando 12, del presente Dictamen.
- La Emisión del presente Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, como se señala en el Considerando 13, del presente Dictamen.
- La Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Nomenclatura, como lo señala el Considerando 14, 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. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en la Licencia número FUS201800461 de fecha 23 de noviembre de 2018, emitida por la Coordinación de Control Urbano, adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano en que se autoriza la subdivisión del predio con clave catastral 140211801205001, el Desarrollador deberá transmitir a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, en un plazo no mayor de 6 meses, mediante Escritura Pública debidamente protocolizada e inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, la Fracción 1B de la de la Fracción 1, proveniente de la Subdivisión, a su vez resultante de la Fusión de las Fracciones 1A-1E, 1A-1F y 1A-1A-1, de la Parcela 96 Z-3 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, con superficie de 1,354.74 m², por concepto de vialidad

5. El Desarrollador deberá presentar en un plazo no mayor de 6 meses, ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible el Dictamen de Impacto vial, para la Vialidad que se desarrollará en la Fracción 1B, proveniente de la Subdivisión, a su vez resultante de la Fusión de las Fracciones 1A-1E, 1A-1F y 1A-1A-1, de la Parcela 96 Z-3 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad emitido por la Secretaría de Movilidad.

6. El Desarrollador deberá presentar en un plazo no mayor de 6 meses, ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Autorización del proyecto de desalajo de aguas pluviales emitida por el organismo operador correspondiente para la Vialidad “Peñasol”, ubicada en la Fracción 1B, proveniente de la Subdivisión, a su vez resultante de la Fusión de las Fracciones 1A-1E, 1A-1F y 1A-1A-1, de la Parcela 96 Z-3 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

7. El Desarrollador deberá presentar en un plazo no mayor de 6 meses ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, proyecto de energía eléctrica emitida por la Comisión Federal de Electricidad para la Vialidad denominada “Peñasol” ubicada en la Fracción 1B, proveniente de la Subdivisión, a su vez resultante de la Fusión de las Fracciones 1A-1E, 1A-1F y 1A-1A-1, de la Parcela 96 Z-3 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

8. El Desarrollador deberá de presentar en un plazo no mayor de 6 meses, ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, el proyecto Autorizado de Alumbrado Público emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, para la Vialidad denominada “Peñasol” ubicada en en la Fracción 1B, proveniente de la Subdivisión, a su vez resultante de la Fusión de las Fracciones 1A-1E, 1A-1F y 1A-1A-1, de la Parcela 96 Z-3 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

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, 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.

10. 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.

11. 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.

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

13. 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 Económico, Planeación Urbana y Ecología, actual Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que otorgue la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de vialidades y el Reconocimiento de las mismas, así como la Entrega Recepción de las Obras de Urbanización al Municipio de Querétaro que no formen parte de 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**, a la persona moral denominada “Espacios Empresariales APE”, S.R.L. de C.V , **Nomenclatura de la Vialidad “Peñasol”**, ubicada en la Fracción 1B, proveniente de la Subdivisión, a su vez resultante de la Fusión de las Fracciones 1A-1E, 1A-1F y 1A-1A-1, de la Parcela 96 Z-3 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, como se señala en el Considerando 9 del presente Estudio Técnico.

SEGUNDO.- La Secretaría de Desarrollo Sostenible, **AUTORIZA** a la persona moral denominada “Espacios Empresariales APE”, S.R.L. de C.V, la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Vialidad “Peñasol”**, ubicada en la Fracción 1B, proveniente de la Subdivisión, a su vez resultante de la Fusión de las Fracciones 1A-1E, 1A-1F y 1A-1A-1, de la Parcela 96 Z-3 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto 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 11, del presente Dictamen.
- Derechos de Supervisión, como se señala en el Considerando 12, del presente Dictamen.
- La Emisión del presente Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, como se señala en el Considerando 13, del presente Dictamen.
- La Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Nomenclatura, como lo señala el Considerando 14, 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.- Para dar cumplimiento a lo dispuesto en la Licencia número FUS201800461 de fecha 23 de noviembre de 2018, emitida por la Coordinación de Control Urbano, adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano en que se autoriza la subdivisión del predio con clave catastral 140211801205001, el Desarrollador deberá transmitir a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, en un plazo no mayor de 6 meses, mediante Escritura Pública debidamente protocolizada e inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, la Fracción 1B de la de la Fracción 1, proveniente de la Subdivisión, a su vez resultante de la Fusión de las Fracciones 1A-1E, 1A-1F y 1A-1A-1, de la Parcela 96 Z-3 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, con superficie de 1,354.74 m², por concepto de vialidad

QUINTO.- El Desarrollador deberá presentar en un plazo no mayor de 6 meses, ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible el Dictamen de Impacto vial, para la Vialidad que se desarrollará en la Fracción 1B, proveniente de la Subdivisión, a su vez resultante de la Fusión de las Fracciones 1A-1E, 1A-1F y 1A-1A-1, de la Parcela 96 Z-3 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad emitido por la Secretaría de Movilidad.

SEXTO.- El Desarrollador deberá presentar en un plazo no mayor de 6 meses, ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Autorización del proyecto de desalojo de aguas pluviales emitida por el organismo operador correspondiente para la Vialidad “Peñasol”, ubicada en la Fracción 1B, proveniente de la Subdivisión, a su vez resultante de la Fusión de las Fracciones 1A-1E, 1A-1F y 1A-1A-1, de la Parcela 96 Z-3 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

SÉPTIMO.- El Desarrollador deberá presentar en un plazo no mayor de 6 meses ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, proyecto de energía eléctrica emitida por la Comisión Federal de Electricidad para la Vialidad denominada "Peñasol" ubicada en la Fracción 1B, proveniente de la Subdivisión, a su vez resultante de la Fusión de las Fracciones 1A-1E, 1A-1F y 1A-1A-1, de la Parcela 96 Z-3 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

OCTAVO.- El Desarrollador deberá de presentar en un plazo no mayor de 6 meses, ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, el proyecto Autorizado de Alumbrado Público emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, para la Vialidad denominada "Peñasol" ubicada en en la Fracción 1B, proveniente de la Subdivisión, a su vez resultante de la Fusión de las Fracciones 1A-1E, 1A-1F y 1A-1A-1, de la Parcela 96 Z-3 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

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, 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.

DÉCIMO.- 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.

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

DÉCIMO TERCERO.- 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 Registro Público de la Propiedad y de Comercio 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, Secretaria de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio, Dirección de Catastro Municipal, Dirección de Ingresos Municipal, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y a Espacios Empresariales S. de R.L. de C.V., a través de sus apoderados, Víctor Manuel Hinojosa Cabrera y Filogonio Cruz Javier.

Querétaro, Querétaro, a 14 de Enero de 2019
A t e n t a m e n t e

Mtro. Genaro Montes Díaz
Secretario De Desarrollo Sostenible

Lic. Alejandro Abella Zendejas
Representante legal
GO SEB S.A. de C.V.
P R E S E N T E

En atención a su escrito, mediante el cual solicita se emita el Dictamen Técnico Aprobatorio de la Conclusión de las obras de Urbanización del Condominio denominado **La Palma Residencial**, ubicado en Calle Ganaderías No. 1071 Fraccionamiento Ampliación El Refugio Delegación Municipal Epigmenio González, del Municipio de Querétaro, al respecto le comunico a usted lo siguiente.

1. Mediante oficio Número CIN201400078 de fecha 08 de diciembre de 2014, esta Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro otorgó la Autorización del Proyecto en Condominio, para un condominio integrado por 50 viviendas.
2. Mediante oficio Número DDU/COU/FC/0229/2015 de fecha 19 de enero de 2015, se otorgó la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y emisión de monto de Fianza, la cual servirá para garantizar contra vicios o defectos ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, así como los servicios de provisión de agua potable, drenaje, alcantarillado, energía eléctrica y otros, la cual tendrá una vigencia de tres años a partir de la publicación del presente Dictamen Técnico, para el condominio denominado La Palma Residencial, ubicado en Calle Ganaderías No. 1071, en el fraccionamiento Ampliación El Refugio 3 Delegación Municipal Epigmenio González, por parte de esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.
3. Los derechos de supervisión señalados en la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio citada, por la cantidad de \$40,350.42 (Cuarenta mil trescientos cincuenta pesos 42/100 M.N.) fueron cubiertos acreditándolo con copia del comprobante de pago número Z-785649 de fecha 21 de enero de 2015, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que esta Dirección da por cumplida en su totalidad esta obligación.
4. Mediante Actas de Entrega y Recepción de fecha 13 de junio de 2014, la Comisión Federal de Electricidad, representada por el Ing. Mauricio Reyes Caracheo, Superintendente de la Zona Querétaro, recibe de parte del representante de GO SEB S.A. de C.V. del Lic. Alejandro Abella Zendejas, la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentara al Condominio denominado La Palma Residencial.
5. Mediante Acta Administrativa Entrega-Recepción del Condominio La Palma Residencial de fecha 17 de agosto de 2016, signada por Abastecedora Queretana de Agua y Alcantarillado S.A. de C.V., se hace constar la Entrega-Recepción de la infraestructura hidráulica exterior del condominio en comento, a favor de dicho organismo operador.
6. En inspección física por parte del personal de supervisión de esta Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría, se verificó que el Condominio La Palma Residencial ubicado en Calle Ganaderías No.1071 en el fraccionamiento Ampliación El Refugio 3 Delegación Municipal Epigmenio González se realizó conforme al proyecto autorizado.
7. Los servicios de agua potable, drenaje, electrificación y alumbrado común del desarrollo funcionan adecuadamente, tal como se manifiesta en el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios de fecha 07 de junio de 2017, signada por personal de Supervisión del Departamento de Fraccionamientos y Condominios adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano, el Representante Legal de la empresa GO SEB S.A. de C.V. el Presidente y tesorero de la Asociación Residencial La Palma El Refugio, A.C.

Con base en lo anterior, esta Dirección no tiene inconveniente en emitir el Dictamen Técnico **FAVORABLE** a la Conclusión de las obras de urbanización del Condominio denominado **La Palma Residencial**, reiterando que deberá mantener vigente la Póliza de Fianza indicada en el oficio con folio DDU/COU/FC/0229/2015 de fecha 19 de enero de 2015, la cual tendrá vigencia de 3 (TRES) años a partir de la emisión del presente Dictamen.

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

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

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

Atentamente
"Ciudad de Todos"

Arq. Enrique Martínez Uribe
Director de Desarrollo Urbano

Arq. Alma Edith Muñiz Pérez
Representante Legal
Promotora de Casas Platino, S.A. de C.V.
P R E S E N T E

En atención a su escrito de fecha 28 de agosto del 2018, mediante el cual solicita se emita el Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización del Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “Murano”, ubicado en calle Murano número 100, Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, de esta ciudad, al respecto le comunico a usted lo siguiente.

1. Mediante oficio CIN201200039 de fecha 18 de abril de 2012, se emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “Murano”, ubicado en calle Murano número 100, con superficie de 21,854.23 m², con clave catastral 140100122184003, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad, consistente en “**69 ÁREAS PARA VIVIENDA**”.
2. Mediante oficio DDU/CPU/FC/1256/2012 de fecha 02 de mayo de 2012, se otorga a la empresa denominada “Promotora de Casas Platino” S.A. de C.V., la Autorización de la Declaratoria Régimen de Propiedad en Condominio para el condominio “Murano”, ubicado en calle Murano número 100, Ejido Jurica.
3. Los pagos de derechos de supervisión por la cantidad de \$79,822.58 (Setenta y nueve mil ochocientos veintidós pesos 58/100 M.N.) fueron cubiertos acreditándolo con copia del comprobante de pago número Z-53164 de fecha 10 de mayo de 2012, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que se cumple en su totalidad esta obligación.
4. Para dar cumplimiento con lo señalado en el artículo 247 y de acuerdo con el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, mediante escritura 34,505 de fecha 26 de diciembre de 2011, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, de la Notaría Pública No. 35, de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo los siguientes folios inmobiliarios: 00416508/0003, 0416509/0003 y 00416510/003 de fecha 27 de febrero de 2012, la Promotora de Casa Platino, S.A. de C.V., hace constar la donación a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, por concepto de las áreas para equipamiento correspondientes al presente condominio.
5. La Comisión Federal de Electricidad emite Actas de Entrega - Recepción, de fecha 04 de octubre de 2012, en que recibe la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentará al condominio “Murano”.
6. El organismo operador Provincia Juriquilla emite Actas de Entrega - Recepción de fecha 06 de mayo de 2013, de la infraestructura del condominio “Murano”.
7. Derivado de lo anterior, mediante el oficio DDU/COU/FC/5278/2016 de fecha 18 de octubre de 2016, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emite aprobación de la Constancia de Conclusión de Obras de Urbanización para el condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “Murano”, por lo que es factible dar continuidad con el proceso de entrega recepción del condominio en mención.
8. Mediante escritura número 115,192 de fecha 1 de junio de 2018, pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Esquivel Macedo, Titular de la Notaría Pública No. 8, de esta ciudad, inscrita en el registro público de la propiedad bajo el folio inmobiliario: 00011327/0008 de fecha 03 de septiembre de 2018, se protocoliza el Acta de Asamblea de la Asociación “Condominio Murano Juriquilla”, A.C., del condominio MURANO, ubicado en calle Murano número 100, Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
9. Con fecha 12 de junio de 2018, se levanta el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios del Condominio Murano, signada en representación de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, por el Supervisor de obras adscrito al Departamento de Fraccionamientos y Condominios, en la que participan también la Arq. Alma Edith Muñiz Pérez, Representante Legal de Promotora de Casas Platino, S.A. de C.V. así como los C. Miriam del Carmen Rojas Ruiz y Jorge Alejandro Contreras Esparza, presente y secretario respectivamente de la Asociación “Condominio Murano Juriquilla”, A.C., mediante la cual se verificó que el condominio se construyó de acuerdo al proyecto autorizado, en lo que respecta a las obras de urbanización del condominio, éstas acusan un avance del 100%, encontrándose en buenas condiciones y en buen funcionamiento.
10. La Dirección Municipal de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas Municipales emite de fecha 24 de agosto de 2018, Reporte General de Condominios en el que se verifica que tiene vendidos más del cuarenta por ciento de la totalidad de las unidades privativas, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247, fracción III del Código Urbano para el Estado de Querétaro, normativa con que fue autorizado el desarrollo.
11. La empresa Promotora de Casas Platino, S.A. de C.V. emite oficio de fecha agosto de 2018 en el cual menciona que más del sesenta por ciento de las unidades privativas que conforman el desarrollo se encuentran habitadas, así como en la visita de inspección por personal adscrito a la Dirección de Desarrollo perteneciente a Secretaría de Desarrollo Sostenible, se constató, que

tiene más del cuarenta por ciento de las unidades privativas habitadas en el condominio, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247, fracción V del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos Municipal de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2018, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico de Entrega Recepción, relativo a la Entrega Recepción para el condominio denominado "Murano" la cantidad de \$ 8,044.69 (Ocho mil cuarenta y cuatro pesos 69/100 M.N.).

En cumplimiento al artículo 250 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el desarrollador deberá presentar copia de la fianza en la Dirección de Desarrollo Urbano para su validación en un plazo no mayor de 60 días naturales a partir de la notificación del presente dictamen técnico a favor de la Asamblea de condóminos, fianza por la cantidad de \$425,720.41 (Cuatrocientos veinticinco mil setecientos veinte pesos 41/100 M.N.) correspondiente al 10% más su actualización del presupuesto total de las obras de urbanización del condominio para garantizar los vicios ocultos de las obras de urbanización del condominio "MURANO" la cual tendrá una vigencia de 2 años contados a partir de la fecha de entrega y recepción del condominio.

Cumplido este plazo de garantía sin que se le hubieren presentado vicios ocultos, se procederá a la cancelación de esta, previa solicitud hecha por el desarrollador.

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

Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Dirección de Desarrollo Urbano no tiene inconveniente en emitir Dictamen Técnico de Entrega y Recepción **FAVORABLE** de las Obras de Urbanización a Promotora de Casas Platino, S.A. de C.V., para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**Murano**", ubicado calle Murano número100, Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor de esta ciudad, consistente en: "**69 ÁREAS PARA VIVIENDA**".

Los derechos derivados de la presente autorización deberán de ser cubiertos en el plazo de veinte días hábiles siguientes a la fecha de la 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 Dirección de Desarrollo Urbano Municipal y podrá ser notificado de la presente Autorización.

Para dar cumplimiento con el artículo 252 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el desarrollador deberá de notificar y entregar al representante legal de la Asociación de Condóminos las obras de construcción y urbanización; debiendo presentar a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 5 días hábiles contados a partir a la fecha que la dirección señale, un tanto de los actos que amparen la entrega y recepción de las obras de construcción y urbanización antes señaladas. Por lo cual a partir de la fecha de recepción, la Asociación del condominio Murano "Condominio Murano Juriquilla", A.C., se hará cargo de la operación y mantenimiento de las obras y servicios del condominio.

A falta de cumplimiento de cualquiera de los anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, dará lugar a iniciar el procedimiento correspondiente.

Publíquese el presente documento en la Gaceta Municipal, por dos ocasiones mediando un plazo de seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación, en la inteligencia que los gastos generados serán a cargo del desarrollador debiendo entregar una copia de dichas publicaciones a esta Dirección.

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

La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, por cuenta y con costo al desarrollador; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada ante ésta Dirección de Desarrollo Urbano.

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

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

A t e n t a m e n t e

**Arq. Enrique Martínez Uribe
Director de Desarrollo Urbano
Municipio de Querétaro**

Arq. Alma Edith Muñiz Pérez
Representante Legal
Promotora de Casas Platino, S.A. de C.V.
P R E S E N T E

En atención a su escrito de fecha 28 de agosto del 2018, mediante el cual solicita se emita el Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización del Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**Acqua**", ubicado en calle Santa Fe número 132, Fraccionamiento Residencial Juriquilla Santa Fe, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad, al respecto le comunico a usted lo siguiente.

1. Mediante oficio CIN201100026 de fecha 11 de febrero de 2011, se emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "ACQUA", ubicado en calle Santa Fe número 132, con superficie de 18,547.67 m², con clave catastral 140100123615001, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad, consistente en "**86 ÁREAS PARA VIVIENDA**".
2. Mediante oficio DDU/CPU/FC/2347/2011 de fecha 7 de junio de 2011, se otorga a la empresa denominada "Promotora de Casas Platino", S.A. de C.V., la Autorización de la Declaratoria Régimen de Propiedad en Condominio para el condominio "Acqua", ubicado en calle Santa Fe número 132, Fraccionamiento Residencial Juriquilla Santa Fe.
3. Mediante oficio DDU/CPU/FC/3018/2011 de fecha 13 de julio de 2011, se otorga a la empresa denominada "Promotora de Casas Platino" S.A. de C.V., el resello de planos de la Declaratoria Régimen de Propiedad en Condominio para el condominio "Acqua", ubicado en calle Santa Fe número 132, Fraccionamiento Residencial Juriquilla Santa Fe.
4. Los pagos de derechos de supervisión por la cantidad de \$65,213.33 (Sesenta y cinco mil doscientos trece pesos 33/100 M.N.) fueron cubiertos acreditándolo con copia del comprobante de pago número Z-1304568 de fecha 21 de junio de 2011, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que cumple en su totalidad esta obligación.
5. Para dar cumplimiento con lo señalado en el artículo 247 y de acuerdo con el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, mediante escritura pública número 30,442 de fecha 25 de agosto de 2006, pasada ante la fe del Lic. Ricardo Rayas Macedo, Titular de la Notaría Pública No. 13, de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los siguientes folios inmobiliarios: 0217996/0002, 00218000/0002, 00228519/0002, 0028520/0002, 00236898/0002, 00262649/0001, de fecha 11 de abril de 2008, se hace constar la donación a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, por concepto de áreas de donación, para equipamiento urbano, áreas verdes y vialidades, del Fraccionamiento Juriquilla Santa Fe, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad, con lo que se da cumplimiento a la transmisión al municipio de Querétaro, de las áreas para equipamiento correspondientes al presente condominio.
6. La Comisión Federal de Electricidad emite Actas de Entrega Recepción, de fecha 11 de octubre de 2011, en que recibe la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentará al condominio "Acqua".
7. El organismo operador Provincia Juriquilla emite Actas de Entrega - Recepción de fecha 06 de mayo de 2013, de la infraestructura del condominio "Acqua".
8. Derivado de lo anterior, mediante el oficio SEDES/DDU/COU/FC/4970/2017 de fecha 13 de noviembre de 2017, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite aprobación de la Constancia de Conclusión de Obras de Urbanización para el condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "Acqua", por lo que es factible dar continuidad con el proceso de entrega recepción del condominio en mención.
9. Mediante escritura número 54,387 de fecha 23 de enero de 2018, pasada ante la fe del Licenciado Mario Reyes Retana, de la Notaría Pública No. 24 de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio inmobiliario: 00010281/0007 de fecha 26 de febrero de 2018, se protocoliza el Acta de Asamblea de "Asociados Acqua", A.C., del condominio ACQUA, ubicado en calle Santa Fe número 132, Fraccionamiento Residencial Juriquilla Santa Fe, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad.
10. Con fecha 25 de junio de 2018, se levanta el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios del Condominio Acqua, signada en representación de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, por el Supervisor de obras adscrito al Departamento de Fraccionamientos y Condominios, en la que participan también la Arq. Alma Edith Muñiz Pérez, Representante Legal de Promotora de Casas Platino, S.A. de C.V. así como los C. Javier Muñoz Pineda y Jacqueline Benítez Álvarez, presidente y secretaria respectivamente de "Asociados Acqua", A.C., mediante la cual se verificó que el condominio se construyó de acuerdo al proyecto autorizado, en lo que respecta a las obras de urbanización del condominio, éstas acusan un avance del 100%, encontrándose en buenas condiciones y en buen funcionamiento.
11. La Dirección Municipal de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas Municipales emite de fecha 24 de agosto de 2018, Reporte General de Condominios en el que se verifica que tiene vendidos más del cuarenta por ciento de la totalidad de las unidades privativas, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247, fracción III del Código Urbano para el Estado de Querétaro, normativa con que fue autorizado el desarrollo.
12. La empresa Promotora de Casas Platino emite oficio de fecha agosto de 2018 en el cual menciona que más del sesenta por ciento de las unidades privativas que conforman el desarrollo se encuentran habitadas, así como en la visita de inspección por personal adscrito a la Dirección de Desarrollo perteneciente a Secretaría de Desarrollo Sostenible, se constató, que tiene más del cuarenta por ciento de las unidades privativas habitadas en el condominio, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247, fracción V del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos Municipal de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2018, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico de Entrega Recepción,

relativo a la Entrega Recepción para el condominio denominado "Acqua" la cantidad de \$ 9,050.57 (Nueve mil cincuenta pesos 57/100 M.N.).

En cumplimiento al artículo 250 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el desarrollador deberá presentar copia de la fianza en la Dirección de Desarrollo Urbano para su validación en un plazo no mayor de 60 días naturales a partir de la notificación del presente dictamen técnico a favor de la Asamblea de condóminos, fianza por la cantidad de \$347,804.39 (Trescientos cuarenta y siete mil ochocientos cuatro pesos 39/100 M.N.) correspondiente al 10% más su actualización del presupuesto total de las obras de urbanización del condominio para garantizar los vicios ocultos de las obras de urbanización del condominio denominado "**Acqua**" la cual tendrá una vigencia de 2 años contados a partir de la fecha de entrega y recepción del condominio.

Cumplido este plazo de garantía sin que se le hubieren presentado vicios ocultos, se procederá a la cancelación de esta, previa solicitud hecha por el desarrollador.

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

Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Dirección de Desarrollo Urbano no tiene inconveniente en emitir Dictamen Técnico de Entrega y Recepción **FAVORABLE** de las Obras de Urbanización a Promotora de Casas Platino, S.A. de C.V., para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**Acqua**", ubicado calle Santa Fe número 132, Fraccionamiento Residencial Juriquilla Santa Fe, Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en: "**86 ÁREAS PARA VIVIENDA**".

Los derechos derivados de la presente autorización deberán de ser cubiertos en el plazo de veinte días hábiles siguientes a la fecha de la 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 Dirección de Desarrollo Urbano Municipal y podrá ser notificado de la presente Autorización.

Para dar cumplimiento con el artículo 252 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el desarrollador deberá de notificar y entregar al representante legal de la Asociación de Condóminos las obras de construcción y urbanización; debiendo presentar a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 5 días hábiles contados a partir a la fecha que la dirección señale, un tanto de los actos que amparen la entrega y recepción de las obras de construcción y urbanización antes señaladas. Por lo cual a partir de la fecha de recepción, la Asociación del condominio Acqua "Asociados Acqua", A.C., se hará cargo de la operación y mantenimiento de las obras y servicios del condominio.

A falta de cumplimiento de cualquiera de los anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, dará lugar a iniciar el procedimiento correspondiente.

Publíquese el presente documento en la Gaceta Municipal, por dos ocasiones mediando un plazo de seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación, en la inteligencia que los gastos generados serán a cargo del desarrollador debiendo entregar una copia de dichas publicaciones a esta Dirección.

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

La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, por cuenta y con costo al promotor; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada ante ésta Dirección de Desarrollo Urbano.

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

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

A t e n t a m e n t e

**Arq. Enrique Martínez Uribe
Director de Desarrollo Urbano
Municipio de Querétaro**

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II Y IV DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 3, Y 48 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1,2, 4 FRACCIONES III Y V, 8 Y 34 FRACCIÓN XXII DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; Y

CONSIDERANDOS

1. El artículo 115 fracción II Y V 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 48 establece las facultades conferidas a la dependencia encargada de las finanzas públicas, quien tiene a su cargo la administración financiera y tributaria de la hacienda pública del Municipio.
2. De acuerdo a lo establecido en el numeral 48 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Secretaría de Finanzas es la dependencia encargada de las finanzas públicas del Municipio de Querétaro y tiene a su cargo la administración financiera y tributaria de la hacienda pública del Municipio y le corresponde recaudar las contribuciones, productos y aprovechamientos que correspondan al Municipio.
3. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 27 de mayo de 2019, el Ayuntamiento de Querétaro aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes el "Acuerdo que aprueba el Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro".
4. El Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro fue publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro número 18, con fecha 7 de junio de 2019.
5. El Secretario de Finanzas del Municipio de Querétaro cuenta con la atribución de Celebrar los instrumentos relacionados con la administración financiera y tributaria, pudiendo delegar sus funciones, atribuciones y facultades, en sus subalternos, mediante acuerdos que deberán ser publicados en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, y en el periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", misma atribución que le es conferida en el numeral 4 fracción III del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas.

Por lo anteriormente expuesto, el Secretario de Finanzas del Municipio de Querétaro, Licenciado Francisco José Martínez Domínguez:

ACUERDA

PRIMERO. Se delega a favor de la persona titular de la Dirección de Ingresos, la siguiente facultad:

- I. Autorizar en términos de las disposiciones legales y administrativas aplicables, el otorgamiento de beneficios fiscales para el pago de contribuciones municipales.

Misma que corresponde a lo dispuesto en la fracción XXII del artículo 34 del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas, publicado mediante la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro con fecha 7 de junio de 2019.

SEGUNDO. Dicha facultad se delega sin perjuicio de que el suscrito la ejerza de manera personal y directa.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. Publíquese en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

ARTÍCULO SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor a partir de la primera de las publicaciones en los órganos de difusión referidos en el artículo anterior.

ARTÍCULO TERCERO. Notifíquese el presente Acuerdo a la persona titular de la Dirección de Ingresos.

SE EXPIDE ACUERDO EL PRESENTE PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN DOS FOJAS ÚTILES, EL DÍA 13 TRECE DE JUNIO DE 2019 DOS MIL DIECINUEVE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.-----

**LICENCIADO FRANCISCO JOSÉ MARTÍNEZ DOMÍNGUEZ
SECRETARIO DE FINANZAS**

Página 2 de 2

CENTRO CÍVICO,
Blvd. Bernardo Quintana 10 000
Fracc. Centro Sur, Querétaro, Qro., C.P. 76090

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 11 once de junio del 2019 dos mil diecinueve, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la modificación a su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 25 de septiembre de 2018, en el punto 4, apartado V, inciso 45, del Orden del Día, que a la letra señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 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, 135, 324 Y 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

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

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

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

3. Que asimismo según lo que establecen los artículos 1, 2 y 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el Municipio dentro de los límites de su territorio tiene la potestad para normar las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia, así como para establecer las autoridades y sus órganos de gobierno de conformidad con el orden constitucional y dicho precepto legal, asimismo están investidos de personalidad jurídica y dotados de patrimonio propio cuya representación legal corresponde al Ayuntamiento.

4. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 25 de septiembre de 2018 dos mil dieciocho, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo para el proyecto que se pretenda desarrollar, en el Lote de Terreno No. 33, ubicado en la calle Campo Real del Fraccionamiento “Residencial El Refugio”, Etapa 3 Delegación Municipal Epigmenio González.

5. Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha 28 de mayo de 2019, los CC. Rubén González García y Laura Corzo Ruiz, en su carácter de propietarios, solicitan lo siguiente: “...pedir sea el conducto para someter ante el H. Ayuntamiento la corrección del Acuerdo de Cabildo que autorizó el cambio de uso de suelo solicitado...Lo anterior toda vez que... se hace referencia erróneamente al predio con el número de lote 33 siendo que lo correcto es el número de lote 27 de la manzana 33 del Fraccionamiento El Refugio...” Asunto que se encuentra radicado en la Secretaría del Ayuntamiento dentro del expediente **272/DAI/2018**.

6. De tal manera que recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la solicitud de referencia en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/4500/2019 de fecha 05 de junio de 2019, 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.”

7. El Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de septiembre del 2018, mediante el cual el Honorable Ayuntamiento autoriza el Cambio de Uso de Suelo para el proyecto que se pretenda desarrollar, en el Lote de Terreno No. 33, ubicado en la calle Campo Real del Fraccionamiento “Residencial El Refugio”, Etapa 3, Delegación Municipal Epigmenio González, señala:

7.1. En el título de la certificación, dice:

“Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 25 de septiembre de 2018, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo para el proyecto que se pretenda desarrollar, en el Lote de Terreno No. 33, ubicado en la calle Campo Real del Fraccionamiento “Residencial El Refugio”, Etapa 3 Delegación Municipal Epigmenio González, el que textualmente señala...”

7.2. El título de la certificación, debe de decir:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 25 de septiembre de 2018, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo para el proyecto que se pretenda desarrollar, en el Lote de Terreno No. 27, de la Manzana 33, ubicado en la calle Campo Real del Fraccionamiento “Residencial El Refugio”, Etapa 3 Delegación Municipal Epigmenio González, el que textualmente señala...

7.3 El considerando 8, dice:

“Compete al H. Ayuntamiento resolver el Cambio de Uso de Suelo para el proyecto que se pretenda desarrollar, en el Lote de Terreno No. 33, ubicado en la calle Campo Real del Fraccionamiento “Residencial El Refugio”, Etapa 3 Delegación Municipal Epigmenio González”.

7.4 El considerando 8, debe de decir:

Compete al H. Ayuntamiento resolver el Cambio de Uso de Suelo para el proyecto que se pretenda desarrollar, en el Lote de Terreno No. 27, de la Manzana 33, ubicado en la calle Campo Real del Fraccionamiento “Residencial El Refugio”, Etapa 3 Delegación Municipal Epigmenio González.

7.5 El considerando 9, dice:

“El 07 de agosto de 2018, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el escrito signado por los CC. Rubén González García y Laura Corzo Ruiz, mediante el cual solicitaron el Cambio de Uso de Suelo para el proyecto que se pretenda desarrollar, en el Lote de Terreno No. 33, ubicado en la calle Campo Real del Fraccionamiento “Residencial El Refugio”, Etapa 3, Delegación Municipal Epigmenio González radicándose el expediente **272/DAI/2018.**”

7.6 El considerando 9, debe de decir:

El 07 de agosto de 2018, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el escrito signado por los CC. Rubén González García y Laura Corzo Ruiz, mediante el cual solicitaron el Cambio de Uso de Suelo para el proyecto que se pretenda desarrollar, en el Lote de Terreno No. 27, de la Manzana 33, ubicado en la calle Campo Real del Fraccionamiento “Residencial El Refugio”, Etapa 3, Delegación Municipal Epigmenio González, radicándose el expediente **272/DAI/2018.**

7.7 El considerando 12, primer párrafo dice:

“En cumplimiento a lo ordenado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro, la Secretaría de Desarrollo Sostenible, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento la opinión técnica, relativa al Cambio de Uso de Suelo para el proyecto que se pretenda desarrollar, en el Lote de Terreno No. 33, ubicado en la calle Campo Real del Fraccionamiento “Residencial El Refugio”, Etapa 3, Delegación Municipal Epigmenio González.”

7.8 El considerando 12 primer párrafo, debe de decir:

En cumplimiento a lo ordenado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro, la Secretaría de Desarrollo Sostenible, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento la opinión técnica, relativa al Cambio de Uso de Suelo para el proyecto que se pretenda desarrollar, en el Lote de Terreno No. 27, de la Manzana 33, ubicado en la calle Campo Real del Fraccionamiento “Residencial El Refugio”, Etapa 3, Delegación Municipal Epigmenio González.

7.9 El considerando 14 dice:

“De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que, una vez realizado el análisis correspondiente y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en uso de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano de Gobierno Municipal, se considera viable el Cambio de Uso de Suelo para el proyecto que se pretenda desarrollar, en el Lote de Terreno No. 33, ubicado en la calle Campo Real del Fraccionamiento “Residencial El Refugio”, Etapa 3, Delegación Municipal Epigmenio González...”

7.10 El considerando 14, debe de decir:

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que, una vez realizado el análisis correspondiente y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en uso de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano de Gobierno Municipal, se considera viable el Cambio de Uso de Suelo para el proyecto que se pretenda desarrollar, en el Lote de Terreno No. 27, de la Manzana 33, ubicado en la calle Campo Real del Fraccionamiento "Residencial El Refugio", Etapa 3, Delegación Municipal Epigmenio González...

7.11 El punto de Acuerdo PRIMERO dice:

"PRIMERO: SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo para el proyecto que se pretenda desarrollar, en el Lote de Terreno No. 33, ubicado en la calle Campo Real del Fraccionamiento "Residencial El Refugio", Etapa 3, Delegación Municipal Epigmenio González, de conformidad a la Opinión Técnica, señalada en el considerando 12 del presente Acuerdo."

7.12 El punto de Acuerdo PRIMERO, debe decir:

PRIMERO: SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo para el proyecto que se pretenda desarrollar, en el Lote de Terreno No. 27, de la Manzana 33, ubicado en la calle Campo Real del Fraccionamiento "Residencial El Refugio", Etapa 3 Delegación Municipal Epigmenio González, de conformidad a la Opinión Técnica, señalada en el considerando 12 del presente Acuerdo.

8. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se reunió para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, y conforme a lo solicitado, se considera viable la Modificación de su similar, aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 25 de septiembre del 2018, en el punto 4, apartado V, inciso 45, del Orden del Día, lo expuesto para que se rectifiquen los considerandos y punto de acuerdo antes descritos, en virtud del error al señalar el número de Lote de Terreno como 33, siendo la denominación correcta el Lote de Terreno 27, de la Manzana 33, lo anterior con cargo a costa del Municipio de Querétaro"

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 once de junio de 2019, en el Punto 3, Apartado IV, Inciso 6 del orden del día, por mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

"ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA la Modificación de su similar, aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 25 de septiembre del 2018, en el punto 4, apartado V, inciso 45, del Orden del Día, de conformidad con el considerando 7 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Se dejan subsistentes los demás resolutivos y obligaciones establecidas en el Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de septiembre del 2018.

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares del instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, otrora Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Ecología, Unidad Municipal de Protección Civil, Dirección Municipal de Catastro, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Delegación Municipal Epigmenio González y a los CC. Rubén González García y Laura Corzo Ruiz.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 12 DOCE DE JUNIO DE 2019 DOS MIL DIECINUEVE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

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

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

CERTIFICO:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 25 de junio de 2019, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se revocan y delegan facultades de representación ante toda clase de Tribunales Federales y Estatales, para asuntos de interés del Municipio de Querétaro, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCION II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 689, 692 PÁRRAFO PRIMERO, 786 PÁRRAFO SEGUNDO, 795 Y 876 FRACCIÓN I DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO; 174 DE LA LEY DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25 FRACCION I, 2442, 2444 Y 2449 DEL CODIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 3, 30 FRACCIÓN I, 33 FRACCIÓN VI, 38 FRACCIÓN I Y 146 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 7 FRACCIÓN III DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA OFICINA DEL ABOGADO GENERAL DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. El artículo 146 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro otorga a los ayuntamientos atribuciones para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio.
3. Atento a lo dispuesto en el artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los municipios están investidos de personalidad jurídica y dotados de patrimonio propio. La representación legal corresponde al Ayuntamiento, quien la ejercerá a través de los síndicos, de terceros o de la dependencia jurídica especializada, que mediante acuerdo expreso del Ayuntamiento se determine. La representación también podrá delegarse para asuntos de carácter legal o jurisdiccional y podrá realizarse mediante reglamento o acuerdo, que por su naturaleza, tienen la calidad de documento público y hará prueba plena en cualquier procedimiento de carácter administrativo o jurisdiccional, sin necesidad de ser inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio. Lo anterior en concordancia con lo dispuesto por el artículo 795 de la Ley Federal del Trabajo.
4. Asimismo el artículo 33 fracción VI de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece que el Síndico tendrá la facultad de representar legalmente al municipio ante toda clase de tribunales federales y estatales y delegar esta representación por acuerdo del Ayuntamiento en los casos en que el municipio tenga interés.
5. De igual forma, el Código Civil para el Estado de Querétaro establece en sus artículos 2442, 2444 y 2449 que el mandato es un contrato por el que el mandatario se obliga a ejecutar por cuenta del mandante, los actos jurídicos que éste le encarga, pudiendo ser objeto del mismo todos los actos lícitos para los que la ley no exige la intervención personal del interesado.
6. En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 13 de noviembre de 2018, el Honorable Ayuntamiento aprobó el Acuerdo por el que se revocan y delegan facultades de representación ante toda clase de Tribunales Federales y Estatales para asuntos de interés del Municipio de Querétaro, en el que se le delegaron dichas facultades al Licenciado Onofre Omar Cabrera Bazaldúa.
7. En fecha 05 de junio de 2019, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio OAG/DCVO/2019/1070 suscrito por el Lic. Irving Olvera Valdez, Secretario Técnico de la Oficina del Abogado General, solicitando someter a consideración del H. Ayuntamiento la revocación de las facultades de representación del Síndico Municipal del Licenciado Onofre Omar Cabrera Bazaldúa, por motivo de cambio de adscripción dentro de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, así como delegar las facultades de representación del Síndico Municipal a la Licenciada Azugey Mendoza Pérez, Analista Jurídico, adscrita a la Coordinación General de Apoyo Jurídico de la

Secretaría de Seguridad Pública Municipal. Formándose para tal efecto en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento el expediente CG/139/DPC/2018.

8. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, mediante oficio SAY/4945/2018 de fecha 18 de junio de 2019, se remitió el expediente a los integrantes de la Comisión de Gobernación para su discusión y análisis.

9. En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de dicha Comisión para conocer el presente asunto, la Comisión de Gobernación se reunió y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como a éste órgano colegiado así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, consideran viable la revocación de facultades de Representación Legal en favor del Licenciado Onofre Omar Cabrera Bazaldúa, así como la delegación de las facultades de representación del Síndico Municipal ante toda clase de Tribunales Federales y Estatales, para asuntos concernientes de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro, en favor de la Licenciada Azugey Mendoza Pérez, Analista Jurídico adscrita a la Coordinación General de Apoyo Jurídico de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal de Querétaro, para que actúe en asuntos de carácter legal o jurisdiccional, ante toda clase de personas y autoridades judiciales y administrativas, civiles, penales y del trabajo federales y locales; específicamente para articular y absolver posiciones, desistirse, transigir y celebrar convenio en juicios o fuera de él y con la mayor amplitud posible, autorizándole expresamente para presentar querellas o denuncias ante el Ministerio Público y constituirse en tercero coadyuvante del mismo, otorgar perdón y en general todas aquellas que requieran cláusula especial, siendo estas enunciativas y no limitativas para que inicien, prosigan, determinen o desistan de toda clase de juicios, recursos o arbitrajes y procedimientos de cualquier orden, inclusive en juicios de amparo, autorizándole expresamente para que lo represente ante los Tribunales del Trabajo, con plenitud de facultades en los términos de los artículos 692 y 876 de la Ley Federal del Trabajo, y artículo 174 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, en consecuencia, comparecer y representarlo en las audiencias conciliatorias y en la totalidad del juicio, con plenitud de facultades para los diferentes actos procesales, inclusive para decidir sobre arreglos, transacciones, liquidaciones, indemnizaciones y todo lo relacionado a quejas o demandas de trabajadores al servicio del Municipio de Querétaro...”

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

“...ACUERDO:

PRIMERO. Se revocan las facultades de representación delegadas en favor del Licenciado Onofre Omar Cabrera Bazaldúa, en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de noviembre del 2018.

SEGUNDO. Se autoriza la delegación de las facultades de representación de los Síndicos Municipales en favor de la Licenciada Azugey Mendoza Pérez, Analista Jurídico adscrita a la Coordinación General de Apoyo Jurídico, adscrita a la Secretaría de Seguridad Pública Municipal de Querétaro, en los términos precisados en los Considerandos 7 y 9 del presente Acuerdo.

TRANSITORIOS:

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto por el artículo 20 fracción XVIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los Síndicos Municipales, al Secretario de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro, al Titular de la Oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, al Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro y a los Licenciados Onofre Omar Cabrera Bazaldúa y Azugey Mendoza Pérez...”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 26 DE JUNIO 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 25 de junio de 2019, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo que reconoce como beneficiaria del finado **JOSÉ DOLORES JIMÉNEZ VEGA**, a la ciudadana **LUCÍA ESPINOZA MARTÍNEZ** y se aprueba dar inicio al trámite de pensión por muerte, a su favor, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 5, 115 FRACCIÓN VIII 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, 130, 132 BIS FRACCIÓN III, 144, 145, 147 FRACCIÓN II, 148, Y 149 DE LA LEY DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN 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; 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. 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 03 de enero del 2019, la ciudadana **LUCÍA ESPINOZA MARTÍNEZ**, en su carácter de cónyuge supérstite de **JOSÉ DOLORES JIMÉNEZ VEGA**, solicitó al Presidente Municipal de Querétaro, el otorgamiento de pensión por muerte a su favor.
7. Con fecha 17 de mayo de 2019, el licenciado José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, emitió constancia de que el finado **JOSÉ DOLORES JIMÉNEZ VEGA**, con número de empleado 1157, prestó sus servicios en este Municipio de Querétaro, del 06 de febrero de 1975 al 08 de abril de 2003, fecha en que el H. Ayuntamiento aprobó el acuerdo relativo a su jubilación, habiendo desempeñado como último puesto laboral el de Intendente en Vía Pública Adscrito al Departamento de Aseo Público y Mantenimiento de Infraestructura de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales. Así mismo señala que con fecha 11 de julio de 2003, fue publicado en el Periódico Oficial la Sombra de Arteaga el Decreto por el cual se le concedió jubilación, misma que disfruto hasta el 16 de noviembre del 2018 fecha en la que falleció, haciendo constar que el último importe mensual cobrado por el jubilado, fue de \$4,749.34 (CUATRO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS 34/100 MONEDA NACIONAL), según la documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección, radicándose el presente bajo el número de expediente CHPCP/140/DPC/2019.

8. El 16 de noviembre del 2018, a la edad de 75 años, falleció, **JOSÉ DOLORES JIMÉNEZ VEGA**, en la ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro; tal y como se desprende del acta de defunción número 4470, libro 23, oficialía 1 de Querétaro; signada por el Jefe de Departamento Operativo y Encargado de Despacho de la Dirección Estatal del Registro Civil.

9. Que la **C. LUCÍA ESPINOZA MARTÍNEZ**, contrajo matrimonio con el finado **JOSÉ DOLORES JIMÉNEZ VEGA**, en fecha 29 de octubre de 1971, lo cual se acredita mediante el acta de matrimonio número 360, libro 4, Oficialía 1 de Querétaro, Jefe de Departamento Operativo y Encargado de despacho de la Dirección Estatal del Registro Civil.

10. El 20 de mayo 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. LUCÍA ESPINOZA MARTÍNEZ**, cónyuge superviviente del finado **JOSÉ DOLORES JIMÉNEZ VEGA**; 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/1378/2019, presentado en la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro el 23 de mayo 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 **LUCÍA ESPINOZA MARTÍNEZ** cónyuge superviviente del finado **JOSÉ DOLORES JIMÉNEZ VEGA**, 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:

- a) Publicación del Decreto por el cual se concedió a **JOSÉ DOLORES JIMÉNEZ VEGA**, jubilación de fecha 11 de julio del 2003, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".
- b) Copia Certificada del acta de defunción del finado, **JOSÉ DOLORES JIMÉNEZ VEGA**, la cual se identifica número 4470, libro 23, oficialía 1 de Querétaro; signada por el Jefe de Departamento Operativo y Encargado de Despacho de la Dirección Estatal del Registro Civil.
- c) Solicitud dirigida al Presidente Municipal de Querétaro de fecha 03 de enero del 2019, signada por la ciudadana **LUCÍA ESPINOZA MARTÍNEZ**, cónyuge superviviente del finado **JOSÉ DOLORES JIMÉNEZ VEGA**, relativa a la solicitud de pensión por muerte a su favor.
- d) Dos recibos de nómina, de fechas 21 y 28 de diciembre del 2018, expedidos por el Municipio de Querétaro en favor de **JOSÉ DOLORES JIMÉNEZ VEGA**.
- e) Constancia de fecha 17 de mayo del 2019, 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 360, libro 4, Oficialía 1 de Querétaro, signada por el Jefe de Departamento Operativo y Encargado de Despacho de la Dirección Estatal 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 **JOSÉ DOLORES JIMÉNEZ VEGA**, la cual se identifica con el número 1638, libro 1, oficialía 1 y fecha de registro 05 de diciembre de 1942, signada por el Jefe de Departamento Operativo y Encargado de Despacho de la Dirección Estatal del Registro Civil.
- b) Copia certificada de la identificación oficial de la peticionaria **LUCÍA ESPINOZA MARTÍNEZ**,

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/4944/2019, de fecha 18 de junio 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 **JOSÉ DOLORES JIMÉNEZ VEGA**, a la ciudadana **LUCÍA ESPINOZA MARTÍNEZ** 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 1), del orden del día, por unanimidad de votos de sus integrantes presentes el siguiente:

“... ACUERDO

PRIMERO. El Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, reconoce como beneficiaria del finado **JOSÉ DOLORES JIMÉNEZ VEGA**, a la ciudadana **LUCÍA ESPINOZA MARTÍNEZ** 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.

TRANSITORIOS

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

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

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

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 26 DE JUNIO 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,

CERTIFICO:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 25 de junio de 2019, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo que aprueba la entrega de Preseas y la celebración de Homenajes Póstumos del Municipio de Querétaro, con motivo del 488 Aniversario de la Fundación de la Ciudad de Santiago de Querétaro, el cual textualmente señala:

“DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 4, 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 27 DE LA DECLARACIÓN UNIVERSAL DE LOS DERECHOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN I, 38 FRACCIÓN IX DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1,4 FRACCIONES I Y III, 5, 7, 9, 13, 14, 18, 19, 20, 21, 22, 29 Y 34 DEL REGLAMENTO PARA EL OTORGAMIENTO DE PRESEAS Y CELEBRACIÓN DE HOMENAJES PÓSTUMOS EN EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y:

CONSIDERANDO

1. La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, reconoce en su artículo 4 el Derecho a la cultura, en el cual se ha plasmado, la obligación de las autoridades de promover, respetar, proteger y garantizar el acceso a la cultura y al disfrute de los bienes y servicios que presta el Estado en la materia, así como el ejercicio de sus derechos culturales; debiendo la autoridad de promover los medios para la difusión y desarrollo de la cultura, atendiendo a la diversidad cultural en todas sus manifestaciones y expresiones con pleno respeto a la libertad creativa.
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 Universal de los Derechos Humanos, en su artículo 27, reconoce el derecho de toda persona a tomar parte libremente en la vida cultural de la comunidad, a gozar de las artes y a participar en el progreso científico y en los beneficios que de él resulten.
4. En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 8 de abril de 2014, el Honorable Ayuntamiento aprobó el Reglamento para el Otorgamiento de Preseas y Celebración de Homenajes Póstumos en el Municipio de Querétaro, así mismo, el 1 de junio de 2018 en Sesión Extraordinaria de Cabildo se aprobó el Acuerdo que reforma diversas disposiciones de dicho ordenamiento, reformando las fracciones VI y VII del artículo 7, se adicionan la fracción VIII al artículo 7, el artículo 14 BIS y un segundo párrafo al artículo 19. Dicho Reglamento, tiene por objeto regular los requisitos y el procedimiento de selección de mujeres y hombres, personas morales y organizaciones sociales, que por su trayectoria, sus obras y acciones en beneficio de la sociedad queretana o sus aportaciones científicas, culturales, artísticas, deportivas, sean acreedoras de los reconocimientos señalados en el mismo.
5. De conformidad con el artículo 18 del Reglamento para el otorgamiento de Preseas y celebración de Homenajes Póstumos en el Municipio de Querétaro, establece que la entrega de Preseas se llevará a cabo por el Ayuntamiento, por conducto del Presidente Municipal, en Sesión Solemne de Cabildo el día 25 de julio de cada año, con motivo de la celebración del Aniversario de la fundación de la Ciudad de Santiago de Querétaro.
6. De igual forma, en el artículo 20 del Reglamento antes citado, es obligación de la Comisión de Educación y Cultura, emitir la convocatoria, debiendo publicarse cuando menos una vez en los periódicos de mayor circulación en el Municipio, así como en la página oficial del Municipio y cualquier otro medio de difusión.
7. El 22 de febrero de 2019, los integrantes de la Comisión de Educación y Cultura del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro 2018-2021, emitieron la Convocatoria a los ciudadanos, instituciones, asociaciones y a toda persona interesada en proponer candidatas y candidatos para el Otorgamiento de Preseas y celebración de Homenajes Póstumos del Municipio de Querétaro, correspondiente a la anualidad 2019, con motivo del 488 Aniversario del Fundación de Ciudad de Santiago de Querétaro.

8. De conformidad en los artículos 19 y 22 del Reglamento de referencia, las propuestas realizadas por la ciudadanía, instituciones, asociaciones del Municipio de Querétaro, fueron presentadas ante la Secretaría del Ayuntamiento, mismas que fueron turnadas al Presidente de la Comisión de Educación y Cultura del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, Lic. Juan José Ruiz Rodríguez, con la finalidad de que éstas sean revisadas por los integrantes de la Comisión Evaluadora. Radicándose en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente CEyC/142/DPC/2019.

9. En fecha 20 de junio de 2019, la Comisión Evaluadora de Preseas y Homenajes Póstumos Municipales, integrada conforme al artículo 27 del Reglamento para el Otorgamiento de Preseas y celebración de Homenajes Póstumos en el Municipio de Querétaro, se reunió con la finalidad de analizar y emitir Opinión Técnica de cada una de las propuestas presentadas, para posteriormente la Comisión de Educación y Cultura estar en posibilidades de presentar al Ayuntamiento la propuestas de las personas que fueron consideradas merecedoras de una Presea, para su consideración y en su caso aprobación, lo anterior, en cumplimiento con los artículos 28 y 29 de dicho Reglamento.

10. En base a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción IX de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de la Comisión de Educación y Cultura para conocer el presente asunto, se reunió para el análisis y estudio del mismo, emitiendo el dictamen correspondiente y en ejercicio de las facultades que les asiste a dicha comisión y atendiendo al Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021, en su Eje 1 denominado "Municipio Seguro", que establece como objetivo de gobierno optimizar la seguridad del municipio de Querétaro para posibilitar un desarrollo armónico de las capacidades físicas, productivas, culturales y formativas de sus habitantes, generando las condiciones que eleven la calidad de los espacios públicos como alternativas viables para la convivencia familiar y el fortalecimiento de los vínculos sociales, por lo que se considera viable la entrega de preseas y la celebración de homenajes póstumos del Municipio de Querétaro, con motivo del 488 Aniversario de la Fundación de la Ciudad de Santiago de Querétaro..."

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

“...ACUERDO:

PRIMERO. Se aprueba otorgar las Preseas a las siguientes personas, quienes por sus obras en beneficio de la sociedad Queretana, se han hecho acreedoras a ese reconocimiento, son las siguientes:

PRESEA	NOMBRE
Doña Josefa Vergara y Hernández	Patronato Psicológico Queretano IAP (PSYQUE)
Germán Patiño Díaz	Santiago Carbonell Moreno
Epigmenio González Flores	Dr. en C. Agustín de la Isla León
José Ignacio Ruíz Calado	Dra. Izarely Rosillo Pantoja
Dr. José Ma. Vértiz Delgado	Lic. José Arana Morán
Pedro "El Mago" Septién	Brandon Plaza Hernández
Fray Isidro Félix de Espinosa; y	Profa. Alejandra Medina Medina
Damián Carmona	Subteniente del Arma Blindada Kevin Aarón Valencia Ortega

SEGUNDO. Se aprueba llevar a cabo la celebración del Homenaje Póstumo en honor a la siguiente persona, quién por sus obras en beneficio de la sociedad Queretana, es merecedora de ese reconocimiento:

HOMENAJE PÓSTUMO
Lic. Jorge García Ramírez

TERCERO. Se autoriza que la entrega de Preseas y la celebración de Homenajes Póstumos con motivo de la celebración del 488 Aniversario de la Fundación de la Ciudad de Santiago de Querétaro, se lleve a cabo en Sesión Solemne de Cabildo el jueves 25 de julio de 2019 a las 18:00 horas, en el “Teatro de la República”, ubicado en la esquina de las calle Ángela Peralta y Juárez, Colonia Centro, Delegación Centro Histórico.

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 del día siguiente de su aprobación.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto por el artículo 20 fracción XVIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría Particular del Presidente Municipal, Director del Archivo Municipal, Secretaria de Cultura del Municipio de Querétaro, al Cronista Municipal, a los ciudadanos Santiago Carbonell Moreno, Dr. en C. Agustín de la Isla León, Dra. Izarely Rosillo Pantoja, Lic. José Arana Moran, Brandon Plaza Hernández, Profa. Alejandra Medina Medina, Subteniente del Arma Blindada Kevin Aarón Valencia Ortega y a los familiares del Lic. Jorge García Ramírez.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 26 DE JUNIO DE 2019, EN SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

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

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 27 de mayo de 2019 dos mil diecinueve, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización Definitiva y Entrega-Recepción de las Obras de Urbanización, del Fraccionamiento denominado “Juriquilla la Condesa”, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISOS A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 17 FRACCIONES III, IV, VI, VIII, 114, 115, 116, 117 Y 152 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO PUBLICADO EL 6 DE AGOSTO DE 1992, EN TÉRMINOS DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO SEXTO TRANSITORIO DEL CÓDIGO URBANO PUBLICADO EL 31 DE MAYO DE 2012, AMBOS PUBLICADOS EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO “LA SOMBRA DE ARTEAGA”; 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

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. El artículo 17 de Código Urbano publicado el 6 de agosto de 1992, señala que es facultad del Municipio verificar conjuntamente con la Secretaría de Desarrollo urbano, Obras Públicas y Ecología, la terminación y correcto funcionamiento de la totalidad de las obras de urbanización y servicios públicos de los fraccionamientos, conjuntos habitacionales y demás desarrollos, así como recibir los mismos.
4. De conformidad a lo dispuesto en el artículo Sexto Transitorio del Código Urbano publicado el 31 de mayo del 2012 en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, señala que aquellas solicitudes de autorización de desarrollos previstos en este ordenamiento, que se encuentren en trámite al entrar en vigor el mismo, deberán ajustarse a las disposiciones del Código entonces vigente, es decir, el publicado el 6 de agosto de 1992, por lo que en términos del artículo 115 de éste último para que proceda la recepción y entrega del fraccionamiento; el propietario deberá acreditar la conclusión total de las obras de urbanización del fraccionamiento; que los servicios y obras se encuentren funcionando en óptimas condiciones; que cuando menos el sesenta por ciento de la totalidad de los lotes, se encuentran vendidos y tributando el Impuesto Predial; que, cuando menos, el cincuenta por ciento de la totalidad de los lotes se encuentran construidos; haber entregado a satisfacción de la autoridad competente las redes de energía eléctrica, de agua, drenaje, jardines y mobiliario urbano, y que se encuentre constituida la Asociación de Colonos del Fraccionamiento y ésta no exprese objeción alguna.
5. Mediante escrito de fecha 23 de mayo de 2018 dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el Lic. Rubén Pozas Gutierrez, Representante Legal de Fideicomiso 170074488, Scotiabank Inverlat, S.A.I.B.M. Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, solicita la Entrega – Recepción de las obras de urbanización del fraccionamiento denominado “Juriquilla La Condesa”, ubicado en la Delegación Santa Rosa Jáuregui, radicándose en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente número 27/SRJ.
6. El solicitante acredita el contrato de fideicomiso irrevocable identificado con el número 170074488 a través de la Escritura Pública número 59,238 de fecha 10 de octubre de 2011, pasada ante la fe de la Licenciada Ana Laura Ordaz González Notaria Titular de la Notaria Pública número 5, de la Demarcación Notarial del Estado de Querétaro.

7. Mediante Escritura Pública número 14,590 de fecha 31 de octubre de 2012, pasada ante la fe del Licenciado Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría Pública número 30, se hace constar el poder que otorga el Fideicomiso 170074488 a favor del Lic. Rubén Pozas Gutiérrez.

8. Que mediante Escritura Pública número 68,860 de fecha 15 de septiembre de 2014, pasada ante la fe del Licenciado Luis Felipe Ordaz González, Notario Titular de la Notaría Pública número 5 de la Demarcación Notarial del Estado de Querétaro, se hace constar la constitución de la Asociación Civil de Colonos denominada "Asociación de Colonos Juriquilla la Condesa".

9. Mediante oficio SAY/DAI/1219/2018 de fecha 25 de junio de 2018, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 73 fracción XIV del Código Municipal de Querétaro, 114 y 115 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente antes del 1 de julio de 2012, respecto a la Entrega - Recepción del Fraccionamiento denominado "Juriquilla la Condesa", Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

10. Que mediante oficio SEDESOC/COU/FC/0278/2019, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento, fue remitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, el Estudio Técnico número ET-F/006/19 relativo a la Autorización Definitiva y Entrega Recepción de las Obras de Urbanización al Municipio de Querétaro, del Fraccionamiento denominado "Juriquilla la Condesa", Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, mismo que se cita a continuación:

"...ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito de fecha 23 de mayo de 2018, dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro; el Lic. Rubén Pozas Gutiérrez, Representante Legal del "Fideicomiso 170074488 "Scotiabank Inverlat", S. A., I. B. M., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat., solicita la Autorización Definitiva y Entrega - Recepción al Municipio, de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Juriquilla La Condesa", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

2. Mediante Escritura Pública número 14,590, de fecha 31 de octubre de 2012, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría Pública número 30 de esta demarcación notarial, se hizo constar el Poder que otorga "Scotiabank Inverlat", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, en su carácter de fiduciario, por cuenta y orden del fideicomiso número 170074488, a favor de los señores Jose Oleszcovsky Wasserteil, Dr. Víctor David Mena Aguilar, Ing. Víctor Farid Mena Nader, Licenciada Jessica Oleszcovsky Nutt, Licenciado Jaime Oleszcovsky Nutt, Contador Público Ricardo Avilés Reyna, a los Licenciados Moisés Miranda Álvarez, Rubén Pozas Gutiérrez, Miguel Ángel Juárez Calzada, José Luis López Cabrera y a las Contadoras Públicas Alicia Margarita Villegas Monroy y Elsa Marsal Sáenz.

3. Mediante Escritura Pública número 7,505, de fecha 25 de septiembre de 2008, pasada ante la fe del Lic. Carlos Montaña Pedraza, Notario Público número 130, con ejercicio en la ciudad de Monterrey, Nuevo León; se hizo constar el contrato de compraventa que celebran de una parte la C. Elvira Salinas Ortiz, representada en el acto por el C. Wenceslao Abraham Estrada Araujo, como "La Parte Vendedora", y de la otra la sociedad denominada "Aries Capital", S. A. de C. V., representada en el acto por el Lic. Ernesto López Clariond, como "La Parte Compradora"; del inmueble identificado como la Parcela número 320 Z-6 P1/1 del Ejido El Nabo, Municipio de Querétaro, con una superficie de 7-82-09.41 Ha; instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de Querétaro, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario: 00264096/0004, de fecha 01 de junio de 2009.

4. Por Escritura Pública número 22,520, de fecha 22 de mayo de 2006, pasada ante la fe del Lic. Santos Jesús Martínez Reséndiz, Notario Público número 20 de esta Demarcación Notarial; se hace constar el contrato de compraventa que celebra de una parte el señor Wilfrido Elías Vega Sánchez, como "La Parte Vendedora", y de otra parte la sociedad denominada "Inmobiliaria Gotola", S.A. de C.V., representada por su apoderado legal el señor José Oleszcovski Wasserteil; del inmueble identificado como Parcela 319 Z-6 P1/1 del Ejido El Nabo, Municipio de Querétaro, con una superficie de 4-39-36.12 Ha; instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de Querétaro, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, en el folio inmobiliario: 00159361/0002, de fecha 23 de noviembre de 2011.

5. Mediante Escritura Pública número 59,290, de fecha 13 de octubre de 2011, pasada ante la fe de la Lic. Ana Laura Ordaz González, Notaría Pública número 5, de esta Demarcación Notarial, se hace constar el contrato de compraventa que celebran los señores Pedro Ezeta Sánchez de la Barquera y Apolinar Raymundo del Castillo González, como "La Parte Vendedora", y de otra parte la sociedad mercantil denominada "Desarrollos Residenciales Turísticos", S. A. de C. V., como "La Parte Compradora", representada en el acto por su apoderado legal el C. Víctor David Mena Aguilar; del inmueble identificado como Parcela 317 Z-6 P1/1 del Ejido El Nabo, Municipio de Querétaro, con una superficie de 7-92-75.49 Ha; instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de

Querétaro, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, en el folio inmobiliario: 0165702/0004, de fecha 13 de noviembre de 2011.

6. Por Escritura Pública número 59,238, de fecha 10 de octubre de 2011, pasada ante la fe de la Lic. Ana Laura Ordaz González, Notaria Pública número 5 de esta Demarcación Notarial; instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de Querétaro, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00165702/0005, 00264096/0005, de fecha 20 de junio de 2012, se hace constar el contrato de fideicomiso irrevocable identificado con el número: 170074488, celebrado por una parte la sociedad denominada “Desarrollos Residenciales Turísticos”, S. A. de C. V., a través de su representante el C. Víctor David Mena Aguilar, como “Fideicomitente A” y “Fideicomisaria en Primer Lugar”; la sociedad denominada “Aries Capital”, S. A. de C. V., a través de su representante legal el C. Ernesto López Clariond, como “Fideicomitente B” y “Fideicomisario en Segundo Lugar”; “Inmobiliaria Gotola”, S.A. de C.V., a través de su representante legal el C. Víctor David Mena Aguilar, como “Fideicomitente C” y “Fideicomisaria en Tercer Lugar”; “Scotiabank Inverlat”, S.A., I.B.M., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria, como “El Fiduciario”, representado en el acto por sus apoderados legales y delegados fiduciarios, los señores Licenciados Jaime Vázquez López y Ramiro Antonio Berrelleza Sánchez, siendo patrimonio de dicho Fideicomiso los siguientes inmuebles:

- a. Parcela 317 Z-6 P1/1 del Ejido El Nabo, Municipio de Querétaro, con una superficie de 79,275.49 m2.
- b. Parcela 320 Z-6 P1/1 del Ejido El Nabo, Municipio de Querétaro, con una superficie de 78,209.41 m2.
- c. Parcela 319 Z-6 P1/1 del Ejido El Nabo, Municipio de Querétaro, Fracción con superficie de 33,378.49 m2

7. Por Escritura Pública número 59,486, de fecha 10 de noviembre de 2011, pasada ante la fe de la Lic. Ana Laura Ordaz González, Notaria Pública número 5 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, bajo los folios: número 00424157/0001, 00424158/0001 y 00424159/0001, de fecha 04 de mayo de 2012, se hace constar la Protocolización del oficio relativo a la Licencia de Subdivisión número FUS201100642 de fecha 10 de noviembre de 2011, se autorizó subdividir en 3 fracciones del predio identificado como parcela 319 A-6 P1/1 del Ejido El Nabo en Municipio de Querétaro.

8. La Dirección de Desarrollo Urbano, mediante licencia número FUS201200270, de fecha 19 de abril de 2012, emitió la autorización para fusionar dos lotes con superficies de 79,275.49 m², 78,209.41 m² y 29,401.89 m², identificados como Parcelas 317 Z-6 P 1/1, 320 Z-6 P1/1 y 319 Z-6 P 1/1 del Ejido El Nabo, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad; quedando una superficie total de 186,886.79 m².

9. Mediante Escritura Pública número 13,875, de fecha 19 de septiembre de 2012, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la notaría número 30 de esta demarcación notarial; se hace constar la Fusión de Predios que resulta de la protocolización del oficio número “FUS201200270”, expedido por la entonces Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal, Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, el día 16 de abril de 2012, que realizo a solicitud de “Scotiabank Inverlat”, S. A., I. B. M., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria, como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable identificado con el número “170074488”, para fusionar las Parcelas 317 Z-6 P1/1, 320 Z-6 P1/1 y la fracción 1 de la Parcela 319 Z-6 P1/1 del Ejido El Nabo, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad; para formar una sola unidad topográfica con una superficie de 186,886.79 m².

10. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio número P0384/2012, de fecha 11 de abril de 2012, emitió la factibilidad de dotación de energía eléctrica para un lote que se pretende fraccionar, localizado en las Parcelas 317, 319 y 320 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

11. La empresa denominada “Bienes Raíces Juriquilla”, S. A. de C. V., mediante oficio número ADMON IV/SCT-12/C22, de fecha 29 de junio de 2012, emitió la factibilidad de los servicios de agua potable y alcantarillado para el proyecto al que denominan “Juriquilla La Condesa”, ubicado en las Parcelas 317 Z-6 P1/1, 319 Z-6 P1/1 y 320 Z-6 P1/1 del Ejido El Nabo, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, para un total de 564 lotes habitacionales y 2 comerciales.

12. El promotor presento copia de los planos correspondientes a los proyectos de agua potable, drenaje pluvial y sanitario, para el Fraccionamiento al que denominan “Juriquilla La Condesa”, aprobados por la empresa “Bienes Raíces Juriquilla”, S. A. de C. V., con fecha 14 de junio de 2012.

13. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número DDU/CPU/FC/1982/2012, de fecha 9 de julio de 2012, emitió la Autorización del proyecto de Lotificación del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Juriquilla La Condesa” ubicado en las

Parcelas 317 Z-6 P1/1, Fracción 3 de la Parcela 319 Z-6 P1/1 y 320 Z-6 P1/1 del Ejido El Nabo, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

CUADRO DE ÁREAS				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
HABITACIONAL	112,108.93	58.49	553	553
DONACIÓN EQUIPAMIENTO	13,625.72	7.11	0	3
DONACIÓN ÁREA VERDE	5,646.70	2.95	0	2
HABITACIONAL Y SERVICIOS	4,864.55	2.54	114	2
INFRAESTRUCTURA HIDRÁULICA	140.35	0.07	0	1
VIALIDAD	55,299.64	28.85	0	0
TOTAL	191,685.89	100.00	667	561

14. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de agosto de 2012, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento denominado "Juriquilla la Condesa", Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

15. El promotor presenta el oficio DDU/CPU/FC/2508/2012 de fecha 29 de agosto de 2012, mediante el cual la Coordinación de Planeación Urbana, otorga el alineamiento vial para el desarrollo habitacional ubicado en las Parcelas 317 Z-6 P1/1, 319 Z-6 P1/1 y 320 Z-6 P1/1 del Ejido El Nabo.

16. Mediante Escritura Pública número 25,017, de fecha 22 de enero de 2013, pasada ante la fe del Licenciado José Luis Muñoz Ortiz, Notario Público Adscrito a la Notaría número 32 de esta demarcación notarial; instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de Querétaro, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00446018/0004, 00446018/0005, 00446018/0006, 00446018/0007, 00457855/0001 al 00458417/0001, de fecha 04 de abril de 2012, a solicitud "Scotiabank Inverlat", S. A., I. B. M., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria, como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable identificado con el número "170074488", se protocolizan los siguientes documentos:

- El Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de agosto de 2012, relativo a la Autorización para la Licencia de Obras de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Juriquilla La Condesa", Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad.
- La Autorización otorgada por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio con fecha 31 de agosto de 2012, relativa a la Licencia de Obras de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Juriquilla La Condesa", Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad.

17. Para dar cumplimiento al Acuerdo CUARTO del Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de agosto de 2012, por el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Venta Provisional de lotes del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Juriquilla la Condesa"; el promotor presenta la Escritura Pública número 25,129 de fecha 6 de febrero de 2013, pasada ante la fe del Licenciado José Luis Muñoz Ortiz, Notario Público Adscrito a la Notaría número 32 de esta demarcación notarial; instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de Querétaro, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, bajo el folio real número: 458354, de fecha 14 de abril de 2014, la sociedad mercantil denominada "Scotiabank Inverlat", S. A., I. B. M., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria, como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable identificado con el número "170074488", hace Donación a Título gratuito a favor del "Municipio de Querétaro", de las áreas de equipamiento urbano con una superficie de 13,625.72 m², áreas verdes con una superficie de 5,646.70 m² y vialidades con una superficie de 55,299.64 m².

18. Para dar cumplimiento al Acuerdo QUINTO del Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de agosto de 2012, por el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Venta Provisional de lotes del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Juriquilla la Condesa"; el promotor realizó el convenio de pagos y reducción del 100% del importe de los recargos generados por los impuestos y derechos no pagados, autorizado mediante oficio SF/2217/2012, de fecha 22 de noviembre de 2012; se autoriza a pagar la cantidad de \$1'064.760.00 (un millón sesenta y cuatro mil setecientos sesenta pesos 00/100 M.N.) por concepto de Impuesto por Superficie Vendible Habitacional en 9 parcialidades. La mencionada cantidad es el resultado de restar a \$2'065,383.00 (dos millones sesenta y cinco mil trescientos ochenta y tres pesos 00/100 M.N.), el pago realizado por un millón de pesos el día 21 de noviembre de 2012, el monto de cada una de las

parcialidades es de \$145,074.00, habiéndose considerado en su cálculo el primer pago realizado por \$351,400.00, quedando los pagos de acuerdo a lo siguiente:

Recibo de Pago Número	Fecha	Concepto	Cantidad	
Z-623296	21 de noviembre de 2012	Derechos por nomenclatura, , oficio SF/2217/2012, Folio 35503	\$22,050.00	(Veintidós mil cincuenta pesos 00/100 M. N.)
Z-623297	21 de noviembre de 2012	Derechos por supervisión, oficio SF/2217/2012, Folio 35503	\$575,267.00	(Quinientos setenta y cinco mil doscientos sesenta y siete pesos 00/100 M. N.)
Z-623299	21 de noviembre de 2012	Impuesto por superficie vendible comercial y de servicios, oficio SF/2217/2012, Folio 35503, recargos al 50%	\$51,283.00	(Cincuenta y un mil doscientos ochenta y tres pesos 00/100 M. N.)
Z-623298	21 de noviembre de 2012	Impuesto por superficie vendible habitacional, primera parcialidad, oficio SF/2217/2012, Folio 35503, incluye total de recargos	\$351,400.00	(Trescientos cincuenta y un mil cuatrocientos pesos 00/100 M. N.)
Z-2809303	27 de diciembre de 2012	Impuesto por superficie vendible habitacional, segunda parcialidad, oficio SF/2217/2012, Folio 35503	\$145,074.00	(Ciento cuarenta y cinco mil setenta y cuatro pesos 00/100 M. N.)
Z-2809304	27 de diciembre de 2012	Impuesto por superficie vendible habitacional, tercera parcialidad, oficio SF/2217/2012, Folio 35503	\$145,074.00	(Ciento cuarenta y cinco mil setenta y cuatro pesos 00/100 M. N.)
Z-629884	31 de enero de 2013	Impuesto por superficie vendible habitacional, cuarta parcialidad, oficio SF/2217/2012, Folio 35503	\$145,074.00	(Ciento cuarenta y cinco mil setenta y cuatro pesos 00/100 M. N.)
Z-1551611	10 de mayo de 2013	Impuesto por superficie vendible habitacional, quinta parcialidad, oficio SF/2217/2012, Folio 35503	\$150,177.41	(Ciento cincuenta mil ciento setenta y siete pesos 41/100 M. N.)
Z-644770	28 de junio de 2013	Convenio SF/2217/2017, Diferencia a pagar en los recargos de la Parcialidad 5/9 (marzo)	\$1,014.53	(Un mil catorce pesos 53/100 M. N.)
Z-644771	28 de junio de 2013	Convenio SF/2217/2017, Parcialidad 6/9 (abril). Impuesto por superficie vendible hab.	\$54,262.22	(Cincuenta y cuatro mil doscientos sesenta y dos pesos 22/100 M. N.)
Z-644771	28 de junio de 2013	Convenio SF/2217/2017, Parcialidad 6/9 (abril). Recargos por prórroga	\$95,828.40	(Noventa y cinco mil ochocientos veintiocho pesos 40/100 M. N.)
Z-3610940	09 de julio de 2013	Convenio SF/2217/2017, Parcialidad 7/9 (mayo). Impuesto por superficie vendible hab.	\$149,991.54	(Ciento cuarenta y nueve mil novecientos noventa y un pesos 54/100 M. N.)
Z-649842	21 de agosto de 2013	Convenio SF/2217/2017, Parcialidad 8/9 (junio)	\$149,991.54	(Ciento cuarenta y nueve mil novecientos noventa y un pesos 54/100 M. N.)
Z-2830172	27 de agosto de 2013	Convenio SF/2217/2017, Parcialidad 9/9 (julio)	\$147,532.55	(Ciento cuarenta y siete mil quinientos treinta y dos pesos 55/100 M. N.)

19. Para dar cumplimiento al Transitorio PRIMERO del Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de agosto de 2012, por el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Venta Provisional de lotes del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Juriquilla la Condesa"; el promotor presenta la publicación del Acuerdo citado en la "Gaceta Municipal", de fecha 14 de septiembre de 2012, Año III, No. 74 tomo II y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", TOMO CXLV de fecha 7 de diciembre de 2012 No. 75 y TOMO CXLV de fecha 14 de diciembre de 2012 No. 76.

20. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201204711, de fecha 05 de octubre de 2012, dictaminó factible el uso de suelo para ubicar un Desarrollo Habitacional en las Parcelas 317, 319 y 320 Z-6 P1/1 del Ejido El Nabo, misma que cuenta con una superficie de 186,886.79 m² y se ubica en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

21. Mediante Escritura Pública número 24,958, de fecha 14 de enero de 2013, pasada ante la fe del Licenciado Juan Carlos Muñoz Ortiz, Titular de la notaría número 32 de esta demarcación notarial; se hace constar la protocolización del Deslinde Catastral número

DMA2012105, expedido por la Dirección Municipal de Catastro de fecha 14 de diciembre de 2012 a solicitud “Scotiabank Inverlat”, S. A., I. B. M., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria, como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable identificado con el número “170074488”, quedando con una superficie de 191,685.890 m², instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de Querétaro, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario: 00446018/0002, de fecha 13 de febrero de 2013.

22. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201300663, de fecha 09 de abril de 2013, dictaminó factible el uso de suelo para ubicar un Desarrollo Habitacional con un máximo de setecientos sesenta y siete (767) viviendas, en las Parcelas 317 Z-6 P1/1, 319 Z-6 P1/1 y 320 Z-6 P1/1 del Ejido El Nabo, misma que cuenta con una superficie de 191,685.89 m² y se ubica en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y Hernández de esta ciudad.

23. Mediante Escritura Pública número 68,680, de fecha 15 de septiembre de 2014, pasada ante la fe del Lic. Luis Felipe Ordaz González, Notario Titular a la Notaría Pública número 5 de esta Demarcación notarial, hace constar la constitución de la Asociación Civil bajo la denominación “Asociación Colonos Juriquilla La Condesa”, A.C., representada por el C.P. Juan Carlos Flores Muñiz, como Presidente del Consejo Directivo, el C. José Miguel Lara Riverol como Secretario y el C. Jorge Guerrero Estrada como Tesorero del Consejo Directivo, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de Querétaro, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, la Constitución de Sociedad o Asociación Civil en el folio de personas morales: 00011565/0001, de fecha 01 de octubre de 2014.

24. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, mediante oficio SEDESU/SSMA/0376/2014 de fecha 24 de septiembre de 2014, autorizó en Materia de Impacto Ambiental la procedencia para desarrollar 553 (quinientas cincuenta y tres) lotes habitacionales de tipo unifamiliar y 2 comerciales en un predio con superficie de 191,685 m², ubicado en la Fracción I Parcela 319 Z-6 P1/1, Parcela 320 Z-6 P1/1 y Parcela 317 Z-6 P1/1 del Ejido El Nabo, al cual denominan “Fraccionamiento Juriquilla La Condesa”, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

25. Mediante oficio número DDU/COU/FC/0154/2015, de fecha 14 de enero de 2015, la Dirección de Desarrollo Urbano, señala que el Fraccionamiento denominado “Juriquilla La Condesa”, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, cuenta con un 85.48% de avance en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que el promotor deberá otorgar una fianza a favor del Municipio de Querétaro por la cantidad de \$7,920,066.95 (Siete millones novecientos veinte mil sesenta y seis pesos 95/100 M.N.), correspondiente al 14.52% de obras pendientes por realizar misma que servirá para garantizar la ejecución de las obras faltantes del Fraccionamiento; para lo cual el promotor presenta lo siguiente:

- Fianza expedida por Afianzadora Sofimex, S.A. de C.V., de fecha 22 de abril de 2015, con número de fianza 1553622, por un monto de \$7,920,066.95 (siete millones novecientos veinte mil sesenta y seis pesos 95/100 M.N.), la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del Fraccionamiento.

26. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal, mediante oficio número SSPM/423/DGM/IV/2015, de fecha 09 de marzo de 2015, emitió la Aprobación el Dictamen Técnico de Factibilidad Vial para el “Desarrollo Habitacional Juriquilla La Condesa”, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad; debiendo dar cumplimiento a las condicionantes indicadas en el mismo.

27. El promotor presenta el oficio SSPM/DGM/IV/4269/15 de fecha 23 de septiembre de 2015, mediante el cual la Dirección de Guardia Municipal otorga el cumplimiento a las acciones de mitigación indicadas en el oficio SSPM/423/DGM/IV/2015.

28. Mediante oficio SSPM/DMI/020/2016, de fecha 12 de enero de 2016, la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, emitió la Autorización del Proyecto de áreas verdes y sistema de riego en fraccionamientos, condominios y unidades condominales del fraccionamiento denominado “Juriquilla La Condesa”, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui esta ciudad.

29. Mediante Acta de Entrega-Recepción de fecha 16 de agosto de 2016, la Comisión Federal de Electricidad recibió de la empresa “Grupo Desarrollador Juriquilla, S.A. de C.V. (Fraccionamiento Juriquilla La Condesa), de dicho proyecto se entrega la red de Media Tensión interna de registro 1 a registro 49, Red de Distribución en Baja tensión (E1, 50 KVA, No. Eco. 251150), (E2, 75 KVA, No. Eco. 251151), (E3, 75 KVA, No. Eco. 251152), (E4, 50 KVA, No. Eco. 251153), (E5, 75 KVA, No. Eco. 251154), (E6, 75 KVA, No. Eco. 251155), (E7, 50 KVA, No. Eco. 251156), (E8, 50 KVA, No. Eco. 25117), (E9, 100 KVA, No. Eco. 251158), (E10, 75 KVA, No. Eco. 251159), (E11, 100 KVA, No. Eco. 251160), (E3, 12 KVA, No. Eco. 251161), de acuerdo al proyecto aprobado /046262/2014), ubicado en Parcelas 317, 319 y 320, Z-6 P1/1 Ejido el Nabo, Población de Juriquilla, Querétaro.

- 30.** Mediante Reporte General de Fraccionamientos emitido por la Secretaría de Finanzas con número de oficio DMC/DSCE/3177/2016, de fecha 12 de septiembre de 2016, se informa que de acuerdo a los registros catastrales, cuenta con una superficie enajenada del 83.47%; para fraccionamiento "Juriquilla La Condesa".
- 31.** Mediante oficio SSPM/DAAP/01045/2016, de fecha 02 de diciembre de 2016, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, emitió la Autorización del Proyecto de Alumbrado Público del Fraccionamiento denominado "Juriquilla La Condesa".
- 32.** Mediante oficio SSPM/DAAP/0287/2017, de fecha 04 de mayo de 2017, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, emitió Opinión Técnica y de Servicio para la Autorización de Recepción de Obra de las instalaciones de la Red de Alumbrado Público del Fraccionamiento denominado "Juriquilla La Condesa".
- 33.** Mediante Escritura Pública número 37,617, de fecha 27 de julio de 2017, pasada ante la fe del Lic. Juan Luis Montes de Oca Monzón, Notario Adscrito de la Notaría Pública número 19 de esta Demarcación notarial de Querétaro, hace constar la Asamblea General Ordinaria de la "Asociación Colonos Juriquilla La Condesa", A.C., en la que se da nombramiento de los nuevos integrantes del Consejo Directivo, Jorge Montoya Suárez, como Presidente del Consejo Directivo, Cistina Benitez Sobarzo, como Secretario del Consejo Directivo, María Esther Cano Falomir como Tesorero del Consejo, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, Acta de Asamblea de Asociación o Sociedad Civil en el folio de personas morales: 00011565/0004, de fecha 07 de agosto de 2017.
- 34.** Mediante oficio número BRJ/APA/027/2018, de fecha 02 de abril de 2018, la empresa denominada "Bienes Raíces Juriquilla", S. A. de C. V otorgó el Visto Bueno a la infraestructura de Agua Potable y Drenaje Sanitario del Fraccionamiento denominado "Juriquilla la Condesa", ubicado en las parcelas 317, 319 y 320 del Ejido El Nabo.
- 35.** El fraccionador presenta el oficio DDU/CCU/LU/1898/2018 de fecha 24 de abril de 2018, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante el cual hace constar el reporte de lotes construidos, en Fraccionamiento "Juriquilla la Condesa", constatando el registro de 302 lotes construidos, de acuerdo a la información y registros de Terminación de Obra, cuentan con el 54% de lotes construidos, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 204, fracción IV del Código Urbano del Estado de Querétaro.
- 36.** Mediante oficio SSPM/DMI/CNI/243/2018, de fecha 8 de mayo de 2018, la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, emitió el "Visto Bueno de áreas verdes para recepción de servicios públicos en fraccionamiento" del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Juriquilla La Condesa", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
- 37.** Con fecha 16 de febrero de 2018 y 06 de noviembre de 2018, se levanta el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios del fraccionamiento de tipo residencial denominado Juriquilla La Condesa, signada en representación de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, el Arq. Javier Gómez Fragoso, Supervisor de obras de urbanización, adscrito al Departamento de Fraccionamientos y Condominios, en la que participan también, los CC. Francisco Rodolfo Méndez Rojas, Jefe del Departamento de Alumbrado Público, Arq. Jorge Estrada Rosales, Analista de Evaluación de Servicios, Arq. Julio César Perales, Jefe de Departamento de creación de nueva infraestructura, adscritos a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales; Ing. Ricardo Moctezuma Ramírez, Jefe de Departamento de Ingeniería Vial adscrito a la Secretaría de Movilidad, Lic. Teodora Peralta García, Directora de Administración Patrimonial y Servicios Internos, adscrita a la Secretaría de Administración así como los señores C. Jorge Montoya Suárez, C. María Esther Cano F. y C. Cristina Benitez Sobarzo, como Presidente, Tesorera y Secretaria de la "Asociación de Colonos Juriquilla La Condesa", A.C.; mediante la cual se verificó que el fraccionamiento se construyó de acuerdo al proyecto autorizado, en lo que respecta a las obras de urbanización del fraccionamiento, éstas acusan un avance del 100%, encontrándose en buenas condiciones y en buen funcionamiento.
- 38.** Derivado de lo anterior, mediante oficio DDU/COU/FC/513/2019, de fecha 9 de febrero de 2019, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emite aprobación de la Constancia de Conclusión de Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado "Juriquilla La Condesa", por lo que es factible dar continuidad con el proceso de entrega recepción del fraccionamiento.
- 39.** 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 emisión del Dictamen Técnico, Autorización Definitiva y Entrega Recepción de las Obras de Urbanización del fraccionamiento "Juriquilla La Condesa", la cantidad de \$5,797.70 (Cinco mil setecientos noventa y siete pesos 70/100 M.N.).

OPINIÓN TÉCNICA.

Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, considera VIABLE, la Autorización Definitiva y Entrega-Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento “Juriquilla La Condesa” al Municipio de Querétaro ubicado en la Delegación Santa Rosa Jáuregui, 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 \$3,892,792.15 (Tres millones ochocientos noventa y dos mil setecientos noventa y dos pesos 15/100 M.N.), que equivale al 10% del importe total de las obras de urbanización, de la cual deberá presentar copia de comprobante de cumplimiento a la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

Dicha Fianza garantizará el mantenimiento y conservación en excelente estado de dichas obras por el término de un año, plazo contado a partir de la fecha de la última publicación del acuerdo de Autorización Definitiva para la Recepción y Entrega de Obras del Fraccionamiento “Juriquilla La Condesa” 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 Obras Públicas y la Secretaría de Movilidad.

De igual manera, para cumplir como lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Autorización Definitiva y Entrega-Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento “Juriquilla La Condesa”, la cantidad señaladas en el considerando 39 del presente estudio.

El promotor deberá realizar la entrega física de las áreas verdes, sistema de alumbrado público y recolección de basura ante la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, para lo cual contará con un plazo no mayor a 30 días naturales contados a partir de la autorización del Acuerdo de Cabildo correspondiente.

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.

11. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el citado Estudio Técnico, 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/4156/2019 de fecha 21 de mayo de 2019, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

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

12. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se reunió para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, y conforme al Estudio técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, se considera viable la Autorización Definitiva y la Entrega - Recepción al Municipio de Querétaro, de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado “Juriquilla la Condesa”, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, lo anterior toda vez que se da cumplimiento a lo establecido en el artículo 115 del Código Urbano publicado el 6 de agosto de 1992 en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga”...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de mayo de 2019, en el Punto 5, Apartado IV, Inciso 11, del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. SE OTORGA la Autorización Definitiva y Entrega – Recepción del Fraccionamiento denominado “Juriquilla la Condesa”, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de conformidad con lo señalado en el Estudio Técnico citado en el **Considerando 10**, del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El promotor deberá depositar ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro en un plazo no mayor a 30 días naturales contados a partir de la autorización del presente, una fianza a favor de Municipio de Querétaro, expedida por una afianzadora que tenga sus oficinas en esta ciudad, que equivale al 10% del importe total de las obras de urbanización, la cual garantizará el mantenimiento y conservación en excelente estado de dichas obras, por el término de un año, plazo contado a partir de la fecha, de la última publicación del presente Acuerdo, en la inteligencia de que dicha fianza, sólo será liberada bajo autorización expresa de la Secretaría antes mencionada con anuencia de la Secretaria de Obras Públicas y Secretaría de Movilidad.

TERCERO. El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante notario público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, con cargo a la solicitante, quien deberá remitir una copia certificada de la escritura pública, debidamente inscrita, a la Secretaría del Ayuntamiento, a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales para su conocimiento, en un plazo no mayor a 90 días hábiles, contados a partir de la notificación del mismo.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, para que en coordinación con la Secretaría de Movilidad y la Secretaría de Administración, lleven a cabo una inspección general al fraccionamiento y levanten la minuta correspondiente, que para el caso de existir observaciones en la misma, éstas deberán ser subsanadas por el promotor; hecho lo cual, se deberá remitir a la Secretaría del Ayuntamiento copia del Acta de Entrega Recepción del fraccionamiento.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, para que en los términos de la Fracción XIV del artículo 73 del Código Municipal del Estado de Querétaro reciban el Fraccionamiento materia del presente acuerdo, den seguimiento a las obligaciones impuestas en el mismo, y realicen las acciones necesarias para tal fin, dependencias que deberán remitir copias de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

SEXTO. El incumplimiento por parte del solicitante a cualquiera de las obligaciones impuestas en el presente Acuerdo, en los plazos establecidos, dará lugar al procedimiento administrativo de su Revocación.

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su última publicación en los medios de difusión referidos.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Administración, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y notifique al Fideicomiso número 170074488, a través de su Representante Legal...”.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 28 DE MAYO DE 2019 DOS MIL DIECINUEVE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

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

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9 FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 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 FACULTADES A ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE.

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 facultades a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, 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 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 29 de enero de 2019, dirigido al Secretario de Desarrollo Sostenible, el Mtro. Genaro Montes Díaz, signado por el Ing. Sergio Antonio Reyes García, Representante Legal de Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, división Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración número 2308, mediante el cual solicita la **Renovación y Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la vialidad 1ª Privada de la Salvación**, prevista a desarrollarse en la Ex Hacienda La Laborcilla, dentro del Desarrollo denominado Parques Residenciales de Querétaro, en una vialidad propiedad del Municipio de Querétaro, para conectarse con la Avenida de la Salvación, misma que dará acceso a la unidad condominal Amirá, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio en base a lo cual se solicita ante ésta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Se justifica la propiedad a favor del municipio de Querétaro de las vialidades y áreas verdes del Desarrollo denominado Parques Residenciales de Querétaro, en la que se considera la sección de vialidad en estudio, mediante Escritura Pública No. 9,597, de fecha 11 de septiembre de 1963, pasada ante la fe del Lic. Alberto Fernández Riveroll, Notario Titular de la Notaría Pública No. 7 de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, bajo la partida 879, del libro 72, Serie A, de la Sección Primera.
2. Mediante Escritura Pública número 41,598, de fecha 13 de octubre de 2016, pasada ante la fe del Notario Público Titular de la Notaría número 30 de esta Demarcación Notarial, inscrita en el entonces Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, actualmente Instituto de la Función Registral de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00542812/0003, 00542814/0003 y 00542815/0003, de fecha 6 de junio de 2017, se hace constar la donación a favor del Municipio de Querétaro de la Fracción D, con superficie de 760.78 m² que mediante oficio FUS201500172, emitido por la actual Secretaría de Desarrollo Sostenible, celebran por una parte Banco Actinver, Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como Fiduciaria en el contrato de Fideicomiso con número de referencia 1458 y el Municipio de Querétaro.
3. Mediante Escritura Pública número 56,147, de fecha 17 de marzo de 2015, pasada ante la fe de la Licenciada Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 31 de este Distrito Judicial, se hace constar el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración número 2308, que celebran por una parte TRNM HOLDINGS V, S. de R.L. de C.V., y APM DE MÉXICO, S. de R.L. de C.V., en su carácter de fideicomitentes y fideicomisarios; y BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA, como fiduciario del Fideicomiso, con la comparecencia de ARCHETONIC, S.A. DE C.V., para efecto de aceptar su designación como fideicomisario, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, actualmente Instituto de la Función Registral de Querétaro, en el folio inmobiliario 00264159/0014, de fecha 28 de mayo de 2015.
4. Mediante Escritura Pública número 59,781, de fecha 10 de marzo de 2016, ante la fe de la Licenciada Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 31 de este Distrito Judicial, comparece ANCBO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA, como fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración número 2308, para otorgar Poder para pleitos y cobranzas y Actos de Administración, únicamente y exclusiva por lo que respecta al predio objeto del Fideicomiso, a favor de los señores Sergio Antonio Reyes García y/o Andrea Cecilia Salazar Urbiola, para que lo ejerzan conjunta o separadamente.
5. La Dirección de Desarrollo Urbano, mediante el Dictamen de Uso de Suelo número 2015-05302, de fecha 22 de julio de 2015, ratifica el Dictamen de Uso de Suelo número DUS201407111, de fecha 29 de septiembre de 2014, para que en el predio identificado con la clave catastral 140100121133002, lleven a cabo un desarrollo inmobiliario en condominio, correspondiente a una Unidad Condominal con 250 departamentos.
6. En el Dictamen de Uso de Suelo referido en el punto anterior, se condiciona a la empresa en participar en el desarrollo de la vialidad (a la que se identifica como 1a. Privada de la Salvación), misma que dará acceso al predio de su propiedad referido, para lo cual deberá dotar de servicios de infraestructura vial y urbana que requiera para su proyecto, tales como (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) donde el costo de las obras correrán por cuenta del desarrollador.
7. Lo anterior dado que dicha vialidad permitirá integrar a la estructura urbana existente, el proyecto habitacional que se pretende desarrollar mediante el Fideicomiso Irrevocable de Administración número 2308, Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, división Fiduciaria, no obstante está prevista en el proyecto del desarrollo denominado Parques Residenciales de Querétaro, debido a las características físicas al tener un desnivel mayor a 3.00 metros respecto al Anillo Vial II

Fray Junípero Serra, por lo que se generó un acceso adicional para la zona con la creación de la Avenida de la Salvación, con la que se conecta la vialidad en estudio.

8. Mediante Acuerdo de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actual Secretaría de Desarrollo Sostenible, de fecha 23 de septiembre de 2015, identificado con el número de Expediente 031/15, se emitió la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Primera Etapa y Nomenclatura de la vialidad 1ª Privada de La Salvación, en una sección de la vialidad prevista a desarrollarse en la Ex Hacienda La Laborcilla, dentro del desarrollo denominado Parques Residenciales de Querétaro, en una vialidad propiedad del Municipio de Querétaro, para conectarse con la Avenida de la Salvación, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, de esta ciudad.
9. En cumplimiento al Acuerdo de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actual Secretaría de Desarrollo Sostenible, de fecha 23 de septiembre de 2015, identificado con el número de Expediente 031/15, se emitió la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Primera Etapa y Nomenclatura de la vialidad 1ª Privada de La Salvación, en una sección de la vialidad prevista a desarrollarse en la Ex Hacienda La Laborcilla, dentro del desarrollo denominado Parques Residenciales de Querétaro, en una vialidad propiedad del Municipio de Querétaro, para conectarse con la Avenida de la Salvación, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, de esta ciudad presenta:
 - RESOLUTIVO QUINTO: El Desarrollador presenta ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible los recibos de pago: R-10016492 que ampara la cantidad de \$5,577.00, por concepto de Derechos de Nomenclatura y recibo R-10016493 que ampara la cantidad de \$11,991.00 por concepto de Derechos de Supervisión.
 - ACUERDO CUARTO: Aprobación emitida por el Departamento de Alumbrado Público adscrito a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, del Proyecto del Alumbrado Público para la vialidad denominada "1ª. Privada de la Salvación".
 - TRANSITORIO PRIMERO: Publicación en la Gaceta Municipal Tomo CXLVIII de fecha 20 de octubre de 2015 y publicación del Periódico Oficial del Gobierno del Estado, "La Sombra de Arteaga" de fecha No. 80, del 16 de octubre de 2015.
 - Mediante oficio SSMA/DCA/1067/2015 de fecha 18 de diciembre de 2015, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro determina que el desarrollador no requiere contar con autorización en materia de Impacto Ambiental del Desarrollo correspondiente a la Ex Hacienda La Laborcilla, dentro del desarrollo denominado Parques Residenciales de Querétaro, en una sección vial propiedad del Municipio de Querétaro, para conectarse con la Avenida de la Salvación, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.
10. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 14 de febrero de 2017, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Ratifica el Contrato Preparatorio de Permuta, celebrado en fecha 15 de junio de 2016, mediante el cual se autoriza la ocupación de una sección de la vialidad 1ª Privada de la Salvación, ubicada en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.
11. Derivado de lo anterior, el proyecto de la vialidad, considera una sección que en su conexión con la Avenida de la Salvación tendrá 14.64 metros al noreste, y al sur en su parte final una sección de 22.12 metros, con banquetas de 1.50 metros en ambos lados, camellón central variable o nulo y dos arroyos vehiculares de 6.00 metros, con una longitud aproximada de 54.99 metros, con una superficie de 827.70 m², misma que se ejecutará en una sola etapa.
12. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019, el desarrollador deberá cubrir por concepto de Derechos de Supervisión de la de vialidad a desarrollar, la siguiente cantidad:

DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE LA VIALIDAD

1ª PRIVADA DE LA SALVACIÓN

\$		x	1.875%	\$18,938.21
1,010,038.38				
			Total.	\$18,938.21

13. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la vialidad 1ª Privada de la Salvación, prevista a desarrollarse en la Ex Hacienda La Laborcilla, dentro del desarrollo denominado Parques Residenciales de Querétaro, para

conectarse con la Avenida de la Salvación, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, la cantidad de \$5,797.70 (Cinco mil setecientos noventa y siete pesos 70/100 M.N.).

14. 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 del Municipio de Querétaro, por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la vialidad 1ª privada de la Salvación, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, la cantidad de \$5,797.70 (Cinco mil setecientos noventa y siete pesos 70/100 M.N.).

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, tiene a bien aprobar los siguientes:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. La **Secretaría de Desarrollo Sostenible, AUTORIZA** a Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, división Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración número 2308, a través de su Representante Legal el Ing. Sergio Antonio Reyes García, la **Renovación y Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la vialidad 1ª Privada de la Salvación**, ubicada en la Ex Hacienda La Laborcilla, dentro del desarrollo denominado Parques Residenciales de Querétaro, en una fracción vial propiedad del Municipio de Querétaro, para conectarse con la Avenida de la Salvación, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la autorización del presente, en caso que el Desarrollador no realice las obras de urbanización, deberá 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.

2. Para cumplir con lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2019, el promotor deberá de realizar los pagos correspondientes, por la Autorización del Presente documento.

- Derechos de Supervisión de los Derechos de Supervisión de Obras de Urbanización para 1ª Privada de la Salvación como lo señala el Dictamen Técnico en el considerando 12.
- Derechos de Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para 1ª Privada de la Salvación como lo señala el Dictamen Técnico en el considerando 13.
- Derechos de Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para 1ª Privada de la Salvación como lo señala el Dictamen Técnico en el considerando 14.

Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización, deberán 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.

3. El promotor deberá solicitar en un plazo máximo de 120 (ciento veinte) días naturales, ante la Dirección de Desarrollo Urbano el Dictamen Técnico de avance de Obras de Urbanización con el fin de determinar el monto de Fianza, a favor del Municipio de Querétaro, para garantizar la ejecución y construcción de las Obras de Urbanización de la vialidad 1ª Privada de la Salvación.
4. Queda condicionado a presentar en un plazo no mayor a 120 (ciento veinte) días naturales contados a partir de la recepción del presente documento, cumplimiento al Transitorio Tercero, referente a la protocolización e inscripción en el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, del Acuerdo de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actual Secretaría de Desarrollo Sostenible, de fecha 23 de septiembre de 2015, identificado con el número de Expediente 031/15, se emitió la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de una sección de la vialidad 1ª Privada de La Salvación, en una sección de la vialidad prevista a desarrollarse en la Ex Hacienda La Laborcilla, dentro del desarrollo denominado Parques Residenciales de Querétaro, en una vialidad propiedad del Municipio de Querétaro, para conectarse con la Avenida de la Salvación, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, de esta ciudad.
5. Queda condicionado a presentar en un plazo no mayor a 120 (ciento veinte) días naturales contados a partir de la recepción del presente documento, el Dictamen de Impacto Vial emitido por la Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro.

6. Queda condicionado a presentar en un plazo no mayor a 120 (ciento veinte) días naturales contados a partir de la recepción del presente documento, el proyecto de media tensión y baja tensión, autorizado por la Comisión Federal de Electricidad.
7. Queda condicionado a presentar en un plazo no mayor a 120 (ciento veinte) días naturales contados a partir de la recepción del presente documento, el proyecto de agua potable, drenaje y pluvial autorizado por la Comisión Estatal de Aguas.
8. 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.
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 las mismas al Ayuntamiento Municipal. Lo anterior con fundamento en el artículo 164 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
10. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad con 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 a los Artículos 129, 130, 131, 132, 135, 136, 138, 139 y 140 donde indica que se sancionará con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidades de Medida y Actualización) y el retiro del anuncio a costa del propietario, titular y/o responsable solidario, así como la suspensión, clausura y/o retiro de anuncios inherentes al desarrollo.
11. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro.
12. El Desarrollador deberá cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.
13. 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, 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, ESTABLECIENDO LO SIGUIENTE: PRIMERO. SE DEJA SIN EFECTO EL ACUERDO TOMADO POR ESTE AYUNTAMIENTO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 13 DE OCTUBRE DE 2015, MEDIANTE EL CUAL SE DELEGAN FACULTADES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO. 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 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** a Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, división Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración número 2308, a través de su Representante Legal el Ing. Sergio Antonio Reyes García, la **Renovación y Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la vialidad 1ª Privada de la Salvación**, ubicada en la Ex Hacienda La Laborcilla, dentro del desarrollo denominado Parques Residenciales de Querétaro, en una fracción vial propiedad del Municipio de Querétaro, para conectarse con la Avenida de la Salvación, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la autorización del presente, en caso que el Desarrollador no realice las obras de urbanización, deberá 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.

SEGUNDO. Para cumplir con lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2019, el promotor deberá de realizar los pagos correspondientes, por la Autorización del Presente documento.

- Derechos de Supervisión de los Derechos de Supervisión de Obras de Urbanización para 1ª Privada de la Salvación como lo señala el Dictamen Técnico en el considerando 12.
- Derechos de Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para 1ª Privada de la Salvación como lo señala el Dictamen Técnico en el considerando 13.
- Derechos de Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para 1ª Privada de la Salvación como lo señala el Dictamen Técnico en el considerando 14.

Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización, deberán 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.

TERCERO. El promotor deberá solicitar en un plazo máximo de 120 (ciento veinte) días naturales, ante la Dirección de Desarrollo Urbano el Dictamen Técnico de avance de Obras de Urbanización con el fin de determinar el monto de Fianza, a favor del Municipio de Querétaro, para garantizar la ejecución y construcción de las Obras de Urbanización de la vialidad 1ª Privada de la Salvación.

CUARTO. Queda condicionado a presentar en un plazo no mayor a 120 (ciento veinte) días naturales contados a partir de la recepción del presente documento, cumplimiento al Transitorio Tercero, referente a la protocolización e inscripción en el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, del Acuerdo de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actual Secretaría de Desarrollo Sostenible, de fecha 23 de septiembre de 2015, identificado con el número de Expediente 031/15, se emitió la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de una sección de la vialidad 1ª Privada de La Salvación, en una sección de la vialidad prevista a desarrollarse en la Ex Hacienda La Laborcilla, dentro del desarrollo denominado Parques Residenciales de Querétaro, en una vialidad propiedad del Municipio de Querétaro, para conectarse con la Avenida de la Salvación, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, de esta ciudad.

QUINTO. Queda condicionado a presentar en un plazo no mayor a 120 (ciento veinte) días naturales contados a partir de la recepción del presente documento, el Dictamen de Impacto Vial emitido por la Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro.

SEXTO. Queda condicionado a presentar en un plazo no mayor a 120 (ciento veinte) días naturales contados a partir de la recepción del presente documento, el proyecto de media tensión y baja tensión, autorizado por la Comisión Federal de Electricidad.

SÉPTIMO. Queda condicionado a presentar en un plazo no mayor a 120 (ciento veinte) días naturales contados a partir de la recepción del presente documento, el proyecto de agua potable, drenaje y pluvial autorizado por la Comisión Estatal de Aguas.

OCTAVO. 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.

NOVENO. El Desarrollador será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades producto de la presente autorización, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Ayuntamiento Municipal. Lo anterior con fundamento en el artículo 164 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

DÉCIMO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad con 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 a los Artículos 129, 130, 131, 132, 135, 136, 138, 139 y 140 donde indica que se sancionará con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidades de Medida y Actualización) y el retiro del anuncio a costa del propietario, titular y/o responsable solidario, así como la suspensión, clausura y/o retiro de anuncios inherentes al desarrollo.

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

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

DÉCIMO TERCERO. 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" 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 el plazo establecido, 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 Villa Cayetano Rubio y a Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, división Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración número 2308, a través de su Representante Legal el Ing. Sergio Antonio Reyes García.

**Querétaro, Querétaro, a 14 de marzo de 2019.
A t e n t a m e n t e**

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

Ing. Rafael Castillo Ruiz
Representante Legal
Casas Javier de Querétaro, S.A. de C.V.
P R E S E N T E

En atención a su escrito, mediante el cual solicita se emita el Dictamen Técnico Aprobatorio de la Conclusión de las Obras de Urbanización del Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “Cisne”, ubicado en la Calle Valle de Puebla número 340, en el Lote 30 Manzana 4, dentro del “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III”, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto del Municipio de Querétaro, al respecto le comunico a usted lo siguiente:

1. Mediante expediente APC201600023 de fecha 22 de febrero de 2016, se emitió Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “Cisne” ubicado en la Calle Valle de Puebla número 340, en el Lote 30 Manzana 4, dentro del “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III”, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “120 VIVIENDAS”.
2. Mediante expediente C-030/16 se otorga a “Casas Javier de Querétaro”, S.A. de C.V. la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, de fecha 4 de julio de 2016, así como la Autorización de la Venta de Unidades Privativas para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “Cisne” ubicado en la Calle Valle de Puebla número 340, en el Lote 30 Manzana 4, dentro del “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III”, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “120 VIVIENDAS”.
3. Los pagos de derechos de supervisión por la cantidad de \$45,805.00 (Cuarenta y cinco mil ochocientos cinco pesos 00/100 M.N.) fueron cubiertos acreditándolo con copia del comprobante de pago número Z-2576726 de fecha 15 de abril de 2016, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que se cumple en su totalidad esta obligación.
4. Para dar cumplimiento con lo señalado en el Artículo 247 y de acuerdo con el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro referente a la propuesta para las superficies que se transmitirán gratuitamente al Municipio para destinarse a obras públicas, a servicios o a reservas territoriales el Promotor presenta Escritura Pública número 90,475 de fecha 28 de diciembre de 2007, mediante la cual se protocoliza la transmisión a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, de una superficie de 265,675.26 m2 por concepto de equipamiento urbano y áreas verdes de los desarrollos de la zona, dentro de los que se encuentra el “Desarrollo Habitacional y Comercial del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III”, así como de una superficie de 314,894.29 m2 por concepto de vialidades, como fue indicado en el Acuerdo de fecha 9 de octubre de 2007, en que se autoriza la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de julio de 2007, de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las vialidades del “Desarrollo Habitacional y Comercial denominado Ciudad del Sol”, ubicado al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Tlacote El Bajo, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los siguientes folios inmobiliarios:

00259339/0002, 00259343/0002, 00259344/0002, 00259349/0002, 00259350/0002, 00259351/0002, 00259354/0002, 00259371/0002, 00259368/0002, 00259366/0002, 00259370/0002, 00259367/0002, 00259379/0002, 00259381/0002, 00259383/0002, 00259384/0002, 00259389/0002, 00258391/0002, 00259392/0002, 00259395/0002, 00259397/0002, 00259399/0002, 00259401/0002, 00259408/0002, 00259412/0002, 00259424/0002, 00259426/0002, 00259429/0002, 00259432/0002, 00259434/0002, 00259436/0002, 00259437/0002, 00259439/0002, 00259440/0002, 00259464/0002, 00259378/0002, 00259385/0002, 00259388/0002, 00259390/0002, 00259394/0002, 00259396/0002, 00259398/0002, 00259400/0002, 00259404/0002, 00259406/0002, 00259407/0002, 00259411/0002, 00259410/0002, 00259414/0002, 00259416/0002, 00259417/0002, 00259419/0002, 00259430/0002, 00259433/0002, 00259435/0002, 00259445/0002, 00259452/0002, 00259463/0002, 00259464/0002, 00259568/0002, 00259569/0002, 00259570/0002, 00259571/0002, 00259572/0002, 00259563/0002, 00259564/0002, 00259442/0002, 00259443/0002, 00259446/0002, 00259450/0002, 00259451/0002, 00259456/0002, 00259460/0002, 00259459/0002, 00259458/0002, 00259457/0002, 00259466/0002, 00259467/0002, 00259468/0002, 00259473/0002, 00259477/0002, 00259483/0002, 00259485/0002, 00259487/0002, 00259488/0002, 00259490/0002, 00259501/0002, 00259546/0002, 00259557/0002, 00259560/0002, 00259561/0002, 00259556/0002, 00259554/0002, 00259552/0002, 00259548/0002, 00259550/0002.

5. La Comisión Federal de Electricidad emite Actas de Entrega - Recepción, de fecha 16 de noviembre de 2016, en que recibe la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentará al Condominio "Cisne" ubicado en Calle Valle de Puebla número 340, en el Lote 30 Manzana 4, dentro del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III", en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
6. Mediante Escritura Pública número 53,314 de fecha 08 de Febrero de 2018, pasada ante la fe del Licenciado Iván Lomelí Avedaño Notario Adscrito y encargado del despacho de la Notaría Pública No. 30 de esta ciudad, inscrita en el entonces Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro ahora Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, bajo el folio de personas morales: 14040/2 de fecha 15 de marzo de 2018, se protocoliza el Acta de Asamblea de "Condominio Cisne", A.C., del Condominio "Cisne" ubicado en Calle Valle de Puebla número 340, en el Lote 30 Manzana 4, dentro del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III", en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
7. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro emite Actas de Entrega – Recepción, de fecha 30 de agosto de 2018, de la infraestructura de Red de distribución de Agua potable y Drenaje Sanitario que alimentará al Condominio "Cisne" ubicado en Calle Valle de Puebla número 340, en el Lote 30 Manzana 4, dentro del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III", en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad; con expediente QR-026-05-D8 para un total de "120 viviendas".
8. Derivado de lo anterior, mediante el oficio DDU/COU/FC/5086/2018, de fecha 24 de octubre de 2018, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite aprobación de la Constancia de Conclusión de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "**Cisne**", por lo que es factible dar continuidad con el proceso de entrega recepción del Condominio en mención, las cuales fueron ejecutadas conforme al proyecto autorizado del condominio.
9. Con fecha 13 de diciembre de 2018, se levanta el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios del Condominio "**Cisne**", signada en representación de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, por Arq. Javer Gómez Fragoso y Marco Antonio Rubio Breceda Supervisores de obras adscrito al Departamento de Fraccionamientos y Condominios, en la que participan también, el Ing. Rafael Castillo Ruiz Representante Legal de Casas Javer de Querétaro S.A. de C.V. mediante la cual se verificó que el Condominio se construyó de acuerdo al proyecto autorizado, en lo que respecta a las obras de urbanización del Condominio, éstas acusan un avance del 100%, encontrándose en buenas condiciones y en buen funcionamiento.
10. La Dirección Municipal de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas Municipales emite reporte general de condominios en el que se verifica que tiene vendidos el cuarenta por ciento (40%) de la totalidad de las unidades privativas, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247, fracción III del Código Urbano para el Estado de Querétaro, normativa con que fue autorizado el desarrollo.
11. En visita de la inspección por personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano perteneciente a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, se constató, que cuenta con el cuarenta por ciento (40%) de las unidades privativas habitadas en el condominio, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247, fracción V del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos Municipal de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2019, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico de Entrega Recepción, relativo a la Entrega Recepción para el Condominio denominado "**Cisne**" la cantidad de \$8,432.94 (Ocho mil cuatrocientos treinta y dos pesos 94/100 M.N.).

En cumplimiento al Artículo 250 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el desarrollador deberá presentar copia de la fianza en la Dirección de Desarrollo Urbano para su validación en un plazo no mayor de 60 días naturales a partir de la notificación del presente Dictamen Técnico a favor de la Asamblea de Condóminos, fianza por la cantidad de \$305,363.64 (Trescientos cinco mil trescientos sesenta y tres pesos 64/100 MN) correspondiente al 10% del presupuesto total de las obras de urbanización del condominio para garantizar los vicios ocultos de las obras de urbanización del Condominio denominado "**Cisne**" la cual tendrá una vigencia de 2 años contados a partir de la fecha de entrega y recepción del condominio.

Cumplido este plazo de garantía sin que se le hubieren presentado vicios ocultos, se procederá a la cancelación de esta, previa solicitud hecha por el desarrollador.

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

Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible no tiene inconveniente en emitir Dictamen Técnico Aprobatorio **FAVORABLE** de la Conclusión de las Obras de Urbanización a Casas Javier de Querétaro, S.A. de C.V., para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**Cisne**” ubicado en la Calle Valle de Puebla número 340, en el Lote 30 Manzana 4, dentro del “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III”, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “**120 VIVIENDAS**”.

Los derechos derivados de la presente autorización deberán de ser cubiertos a partir de la notificación del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el Artículo 33, del Código Fiscal del Estado de Querétaro, una vez hechos los pagos el promotor deberá remitir copia simple de los comprobantes a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal y podrá ser notificado de la presente Autorización.

Para dar cumplimiento con el Artículo 252 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el desarrollador deberá de notificar y entregar al representante legal de la Asociación de Condóminos las obras de construcción y urbanización; debiendo presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 5 días hábiles contados a partir a la fecha que la dirección señale, un tanto de los actos que amparen la entrega y recepción de las obras de construcción y urbanización antes señaladas. Por lo cual a partir de ese momento la Asociación de Condominio Cisne, A.C., se hará cargo de la operación y mantenimiento de las obras y servicios del condominio.

A falta de cumplimiento de cualquiera de los anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, dará lugar a iniciar el procedimiento correspondiente.

Publíquese el presente documento en la Gaceta Municipal, por dos ocasiones mediando un plazo de seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación, en la inteligencia que los gastos generados serán a cargo del desarrollador debiendo entregar una copia de dichas publicaciones a la Dirección.

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

La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, por cuenta y con costo al desarrollador; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada ante la Dirección de Desarrollo Urbano.

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

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

Atentamente
“Querétaro lo hacemos todos”

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

Ing. Rafael Castillo Ruiz
Representante Legal
Casas Javier de Querétaro, S.A. de C.V.
P R E S E N T E

En atención a su escrito, mediante el cual solicita se emita el Dictamen Técnico Aprobatorio de la Conclusión de las Obras de Urbanización del Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**Gavilán**” ubicado en Calle Valle de Puebla número 364, Lote 29, Manzana 4, dentro del Fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, Sector III”, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, del Municipio de Querétaro, al respecto le comunico a usted lo siguiente:

1. Mediante expediente APC201600022 de fecha 22 de febrero de 2016, se emitió Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**Gavilán**” ubicado en Calle Valle de Puebla número 364, Lote 29, Manzana 4, dentro del Fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, Sector III”, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “**116 VIVIENDAS**”.
2. Mediante expediente C-050/16 se otorga a “Casas Javier de Querétaro”, S.A. de C.V. la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, de fecha 26 de septiembre de 2016, así como la Autorización de la Venta de Unidades Privativas para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**Gavilán**”, ubicado en Calle Valle de Puebla número 364, Lote 29, Manzana 4, dentro del Fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, Sector III”, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “**116 VIVIENDAS**”.
3. Los pagos de derechos de supervisión por la cantidad de \$47,244.00 (Cuarenta y siete mil doscientos cuarenta y cuatro pesos 00/100 M.N.) fueron cubiertos acreditándolo con copia del comprobante de pago número Z-2576725 de fecha 15 de abril de 2016, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que se cumple en su totalidad esta obligación.
4. Para dar cumplimiento con lo señalado en el Artículo 247 y de acuerdo con el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro referente a la propuesta para las superficies que se transmitirán gratuitamente al Municipio para destinarse a obras públicas, a servicios o a reservas territoriales el Promotor presenta Escritura Pública número 90,475 de fecha 28 de diciembre de 2007, mediante la cual se protocoliza la transmisión a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, de una superficie de 265,675.26 m2 por concepto de equipamiento urbano y áreas verdes de los desarrollos de la zona, dentro de los que se encuentra el Fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III”, así como de una superficie de 314,894.29 m2 por concepto de vialidades, como fue indicado en el Acuerdo de fecha 9 de octubre de 2007, en que se autoriza la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de julio de 2007, de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las vialidades del “Desarrollo Habitacional y Comercial denominado Ciudad del Sol”, ubicado al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Tlacote El Bajo, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los siguientes folios inmobiliarios:

00259339/0002, 00259343/0002, 00259344/0002, 00259349/0002, 00259350/0002, 00259351/0002, 00259354/0002, 00259371/0002, 00259368/0002, 00259366/0002, 00259370/0002, 00259367/0002, 00259379/0002, 00259381/0002, 00259383/0002, 00259384/0002, 00259389/0002, 00258391/0002, 00259392/0002, 00259395/0002, 00259397/0002, 00259399/0002, 00259401/0002, 00259408/0002, 00259412/0002, 00259424/0002, 00259426/0002, 00259429/0002, 00259432/0002, 00259434/0002, 00259436/0002, 00259437/0002, 00259439/0002, 00259440/0002, 00259464/0002, 00259378/0002, 00259385/0002, 00259388/0002, 00259390/0002, 00259394/0002, 00259396/0002, 00259398/0002, 00259400/0002, 00259404/0002, 00259406/0002, 00259407/0002, 00259411/0002, 00259410/0002, 00259414/0002, 00259416/0002, 00259417/0002, 00259419/0002, 00259430/0002, 00259433/0002, 00259435/0002, 00259445/0002, 00259452/0002, 00259463/0002, 00259464/0002, 00259568/0002, 00259569/0002, 00259570/0002, 00259571/0002, 00259572/0002, 00259563/0002, 00259564/0002, 00259442/0002, 00259443/0002, 00259446/0002, 00259450/0002, 00259451/0002, 00259456/0002, 00259460/0002, 00259459/0002, 00259458/0002, 00259457/0002, 00259466/0002, 00259467/0002, 00259468/0002, 00259473/0002, 00259477/0002, 00259483/0002, 00259485/0002, 00259487/0002, 00259488/0002, 00259490/0002, 00259501/0002, 00259546/0002, 00259557/0002, 00259560/0002, 00259561/0002, 00259556/0002, 00259554/0002, 00259552/0002, 00259548/0002, 00259550/0002.

5. La Comisión Federal de Electricidad emite Actas de Entrega - Recepción, de fecha 16 de noviembre de 2016, en que recibe la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentará al Condominio "Gavilán" ubicado en Calle Valle de Puebla número 364, Lote 29, Manzana 4, dentro del Fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, Sector III", Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
6. Mediante Escritura Pública número 52,775 de fecha 12 de Enero de 2018, pasada ante la fe del Licenciado Iván Lomeli Avedaño Notario Adscrito y encargado del despacho de la Notaría Pública No. 30 de esta ciudad, inscrita en el entonces Registro Público de la Propiedad ahora Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, bajo el folio de personas morales: 14355 de fecha 02 de febrero de 2018, se protocoliza el Acta de Asamblea de "Condóminos de Gavilán", A.C., del Condominio "Gavilán" ubicado en Calle Valle de Puebla número 364, Lote 29, Manzana 4, dentro del Fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, Sector III", Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
7. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro emite Actas de Entrega – Recepción, de fecha 30 de agosto de 2018, de la infraestructura de Red de distribución de Agua potable y Drenaje Sanitario que alimentará al Condominio "Gavilán" ubicado en Calle Valle de Puebla número 364, Lote 29, Manzana 4, dentro del Fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, Sector III", Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad; con expediente QR-026-05-D para un total de 116 viviendas.
8. Derivado de lo anterior, mediante el oficio DDU/COU/FC/5906/2018, de fecha 30 de noviembre de 2018, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite aprobación de la Constancia de Conclusión de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "**Gavilán**", por lo que es factible dar continuidad con el proceso de entrega recepción del Condominio en mención, las cuales fueron ejecutadas conforme al proyecto autorizado del condominio.
9. Con fecha 16 de enero de 2019, se levanta el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios del Condominio "**Gavilán**", signada en representación de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, por el Arq. Javier Gómez Fragoso Supervisor de obras adscrito al Departamento de Fraccionamientos y Condominios, en la que participan también, el Ing. Rafael Castillo Ruiz Representante Legal de Casas Javier de Querétaro S.A. de C.V., el C. Francisco Javier Vargas Ibarra y la C. Martha Erendira Ramos Alvarado, Presidente y representante respectivamente de la Asociación Condóminos de Gavilán, A.C., mediante la cual se verificó que el Condominio se construyó de acuerdo al proyecto autorizado, en lo que respecta a las obras de urbanización del

Condominio, éstas acusan un avance del 100%, encontrándose en buenas condiciones y en buen funcionamiento.

10. La Dirección Municipal de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas Municipales emite reporte general de condominios en el que se verifica que tiene vendidos el cuarenta por ciento (40%) de la totalidad de las unidades privativas, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247, fracción III del Código Urbano para el Estado de Querétaro, normativa con que fue autorizado el desarrollo.
11. En visita de inspección por personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano perteneciente a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, se constató, que cuenta con el cuarenta por ciento (40%) de las unidades privativas habitadas en el condominio, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247, fracción V del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos Municipal de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2019, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico de Entrega Recepción, relativo a la Entrega Recepción para el Condominio denominado "**Gavilán**" la cantidad de \$8,432.94 (Ocho mil cuatrocientos treinta y dos pesos 94/100 M.N.).

En cumplimiento al Artículo 250 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el desarrollador deberá presentar copia de la fianza en la Dirección de Desarrollo Urbano para su validación en un plazo no mayor de 60 días naturales a partir de la notificación del presente Dictamen Técnico a favor de la Asamblea de Condóminos, fianza por la cantidad de \$314,962.30 (Trescientos catorce mil novecientos sesenta y dos pesos 30/100 MN) correspondiente al 10% del presupuesto total de las obras de urbanización del condominio para garantizar los vicios ocultos de las obras de urbanización del Condominio denominado "**Gavilán**" la cual tendrá una vigencia de 2 años contados a partir de la fecha de entrega y recepción del condominio.

Cumplido este plazo de garantía sin que se le hubieren presentado vicios ocultos, se procederá a la cancelación de esta, previa solicitud hecha por el desarrollador.

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

Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible no tiene inconveniente en emitir Dictamen Técnico Aprobatorio **FAVORABLE** de la Conclusión de las Obras de Urbanización a Casas Javier de Querétaro, S.A. de C.V., para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "**Gavilán**", ubicado en Calle Valle de Puebla número 364, Lote 29, Manzana 4, dentro del Fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, Sector III", Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "**116 VIVIENDAS**".

Los derechos derivados de la presente autorización deberán de ser cubiertos a partir de la notificación del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el Artículo 33, del Código Fiscal del Estado de Querétaro, una vez hechos los pagos el promotor deberá remitir copia simple de los comprobantes a esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal y podrá ser notificado de la presente Autorización.

Para dar cumplimiento con el Artículo 252 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el desarrollador deberá de notificar y entregar al representante legal de la Asociación de Condóminos las obras de construcción y urbanización; debiendo presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 5 días hábiles contados a partir a la fecha que la dirección señale, un tanto de los actos que amparen la entrega y recepción de las obras de construcción y urbanización antes señaladas. Por lo cual a partir de ese momento la Asociación de Condóminos de Gavilán, A.C., se hará cargo de la operación y mantenimiento de las obras y servicios del condominio.

A falta de cumplimiento de cualquiera de los anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, dará lugar a iniciar el procedimiento correspondiente.

Publíquese el presente documento en la Gaceta Municipal, por dos ocasiones mediando un plazo de seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación, en la inteligencia que los gastos generados serán a cargo del desarrollador debiendo entregar una copia de dichas publicaciones a esta Dirección.

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

La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, por cuenta y con costo al desarrollador; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada ante esta Dirección de Desarrollo Urbano.

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

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

A t e n t a m e n t e
" Q u e r é t a r o l o h a c e m o s t o d o s "

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

SIN TEXTO



GACETA OFICIAL
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2018-2021

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