

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



GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2018-2021

01 de Octubre de 2019 · Año II · No. 27

ÍNDICE

- 3 Se AUTORIZA la Relotificación del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Sonterra”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, debido al incremento de 1 Lote en la Manzana 5, Etapa 1.
- 14 Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo a uso Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha. y Servicios, para la poligonal conformada por los lotes 40, 41, 42, 43 y 44 de la manzana 23, Fraccionamiento Misión de Carrillo II, Primera Etapa, identificado con clave catastral 14 01 001 28 732 044, Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor.
- 20 Fe de Erratas del Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo a uso Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha. y Servicios, para la poligonal conformada por los lotes 40, 41, 42, 43 y 44 de la manzana 23, Fraccionamiento Misión de Carrillo II, Primera Etapa, identificado con clave catastral 14 01 001 28 732 044, Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor.
- 22 Dictamen Técnico Aprobatorio FAVORABLE de la Conclusión de las Obras de Urbanización a Lander del Bajío, S.A. de C.V., para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “Casa de Cardona”, ubicado en Avenida Punta Norte número 141, Lote 2 de la Manzana 2, dentro del “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “84 VIVIENDAS”.
- 25 Dictamen Técnico Aprobatorio FAVORABLE de la Conclusión de las Obras de Urbanización a Lander del Bajío, S.A. de C.V., para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “Casa de Arcos”, ubicado en Avenida Punta Norte No. 156, Lote 2 de la Manzana 1, dentro del “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “120 VIVIENDAS”.
- 28 Acuerdo por el que se Autoriza la modificación a la Normatividad por Zonificación respecto a la altura máxima permitida, Coeficiente de Absorción del Suelo, así como la eliminación de restricción de construcción lateral y posterior a partir del sexto piso, para el predio ubicado en Avenida Palma Canaria, Lote 1, Manzana 3, Fraccionamiento Valle Comercial, Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor.
- 33 En atención a su escrito de fecha 05 de julio de 2019, mediante el cual solicita el resello de los planos que acompañan al Acuerdo de Cabildo de fecha 20 de diciembre de 2018, por el que se Autoriza la Denominación, Lotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Asignación de la Nomenclatura de las Vialidades, del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Laztana I”, ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Fracciones 1 y 2, de la Fracción B y Fracción C de la Parcela 14 Z-1 P1/1 y Parcela 21 Z-1 P1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor de esta ciudad, en los numerales 20, 21, Resolutivo 5 y Acuerdo QUINTO, del Acuerdo en Merito existen inconsistencias, señalando en los numerales a que corresponden al Dictamen Técnico Exp.- 47/18, emitida por esta Secretaría de Desarrollo Sostenible.
- 36 Acuerdo por el que se autoriza el cambio de uso de suelo a Comercial y Servicios (CS) así como la asignación de los parámetros normativos de construcción correspondientes al uso Comercial y Servicios (CS) solicitado, para el predio ubicado en calle Emeterio González, Número 1C, localizado en la Colonia Hércules, identificado con la clave catastral 14 01 012 01 043 038, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.
- 41 Acuerdo por el que se autoriza la enajenación y baja de un lote de vehículos propiedad del Municipio de Querétaro.
- 46 AUTORIZACIÓN DEL RECONOCIMIENTO ADMINISTRATIVO DE LA CAUSAHABIENCIA, LA AUTORIZACIÓN DE LA DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO Y LA AUTORIZACIÓN DE VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “PIRUL”, ubicado en Privada del Valle número 261, Lote 10, Manzana IV, Fraccionamiento “Privalia Ambienta”, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: “60 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; 1, 11, 12, 13 FRACCIÓN III, 14 FRACCIONES I, II, III, IV, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 FRACCIÓN I, 16, 184, 186, 187, 190 Y 196 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIÓN I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ASÍ COMO AL ACUERDO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 9 DE OCTUBRE DEL 2018, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE 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 la Secretaría de Desarrollo Sustentable, misma que mediante Sesión de Cabildo de fecha 9 de mayo de 2017 se modifica, siendo actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible; y le ha otorgado, entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:

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

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

“... ACUERDO

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

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

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

I.- En materia de fraccionamientos:

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

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

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

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

6. Mediante escrito de fecha 13 de agosto de 2019, dirigido al Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, signado por la Lic. Ma. Del Rocío Vera Cabrera, Representante Legal de la persona moral denominada “Sonterra Grupo Desarrollador, S.A. de C.V.”, solicita la Relotificación del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “SONTERRA”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública 19,442 de fecha 1 de julio de 2008, pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Titular de la Notaría Pública número 35, de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio real número 34793/1, de fecha 16 de junio de 2009; se hace constar la constitución de la sociedad mercantil denominada “Sonterra, Grupo Desarrollador”, Sociedad Anónima de Capital Variable. Así mismo se designa al señor Salvador Sánchez Espinosa, como Apoderado “A” y a los señores Juan Arturo Torres Landa Urquiza y Juan Andrés Torres Landa Urquiza designados como Apoderados “B”, otorgando los siguientes poderes de la sociedad, a fin que los ejerciten con las siguientes facultades: 1-Poder General para Actos de Administración en Cuanto Asuntos Laborales; 2- Poder General para Pleitos y Cobranzas; 3- Poder para Representar a la Sociedad; 4- Poder General para Actos de Administración, 5- Poder para Actos de Dominio; 6-Poder General para Suscribir Títulos de Crédito; 7- Poder General para Otorgar Poderes especiales o generales y/o delegatorios a terceros; Poder con facultades expresas para administrar cuentas bancarias.
2. Escritura Pública Número 22,419 de fecha 3 de abril de 2009, pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Titular de la Notaría Pública número 35 de esta Demarcación Notarial, se hace constar la Protocolización de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad Mercantil denominada —Sonterra Grupo Desarrollador, S.A de C.V. donde se otorga poder a favor de los Señores Moisés Miranda Álvarez, Gerardo Proal de la Isla, Norberto Alvarado Alegría, Miguel Ángel Juárez Calzada, Contador Público María Dolores Leyva Rojas, Rubén Pozas Gutiérrez, Antonio Donaciano García Acuña y Ma. Del Rocío Vera Cabrera, Poder para Actos de Administración, Poder General para Actos de Administración en Cuanto Asuntos Laborales, Poder General para Pleitos y Cobranzas y Poder para Representar a la Sociedad.
3. La Dirección de Catastro Municipal de Querétaro, adscrita a la Secretaría de Finanzas emitió Deslinde Catastral, mediante oficio número DMC2008161 de fecha 03 de septiembre de 2008, con una superficie total de 98-04-58.374 Hectáreas del inmueble conocido como “Rancho el Colmenar”, ubicado en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
4. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, autoriza la subdivisión de un predio mediante Licencia de Subdivisión de Predios con folio 2008-694 de fecha 25 de noviembre de 2008, de la Fracción 1 resultante de la subdivisión de la unidad topográfica conocida como “Rancho el Colmenar”, ubicado en el Kilómetro 10.5, de la Carretera Tlacote (Libramiento Sur Poniente), Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con una superficie total de 980,458.37m² en tres Fracciones con las siguientes superficies:
 - Superficie de 951,537.53 m2, clave catastral 140110701027001.
 - Superficie de 6,900.18 m2, clave catastral 140110701027002.
 - Superficie de 22,020.66 m2, clave catastral 140110701027003.

5. Mediante Escritura Pública 22,420 de fecha 3 de abril de 2009, pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Titular de la Notaría Pública número 35, de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el folio inmobiliario número 00332571/0002 de fecha 29 de octubre de 2009; se hace constar la formalización del contrato de compraventa, celebrado por una parte, por el C. Salvador Sánchez Espinosa, en su carácter de vendedor, y de una segunda parte la sociedad mercantil denominada "Sonterra Grupo Desarrollador", Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de compradora, siendo el objeto de dicho contrato la Fracción 1, resultante de la subdivisión de la unidad topográfica conocida como "Rancho el Colmenar", predio ubicado al oriente de la Carretera a Tlacote, en el Municipio de Querétaro, Qro., con una superficie de 951,537.53 m².
6. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, emite Dictamen de Uso de Suelo, número 2008-5175 de fecha 30 de julio de 2008, en el que se determina el uso de suelo factible para ubicar un desarrollo habitacional con densidad de población de 300 hab/Ha, en una superficie de 931,752.00m² correspondiente al predio denominado "Rancho el Colmenar" en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
7. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal, emitió el Dictamen de Impacto Vial Factible mediante oficio número. SSPM/DT/IT/1925/2008 de fecha 29 de agosto de 2008, del predio denominado "Rancho el Colmenar" en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
8. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, mediante oficio número DDU/COPU/FC/082/2009 de fecha 12 de enero de 2009, autorizó el proyecto de lotificación del Fraccionamiento habitacional, en 5 Etapas que se denominara "Sonterra", ubicado en la carretera a Tlacote km. 10.5 (actual Libramiento Sur Poniente), en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
9. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, mediante oficio número SEDESU/SSMA/0733/2006 de fecha 01 de septiembre de 2008, emitió la autorización en materia de impacto ambiental del proyecto de construcción y operación de un desarrollo habitacional integrado por 4,950 viviendas, en el predio denominado "Rancho el Colmenar", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
10. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, mediante oficio No. DDU/COPU/FC/322/2009 de fecha 23 de enero de 2009, emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación del Fraccionamiento habitacional en 5 Etapas, que se denominará "Sonterra", ubicado en el predio conocido como "Rancho el Colmenar", Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
11. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de febrero de 2009, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo de Cabildo relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Autorización Provisional para Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento Tipo Popular denominado "Sonterra", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, así como la autorización para cubrir en efectivo y de contado el equivalente al 3.01% del área de donación que se destinará para equipamiento urbano.
12. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 24 de marzo de 2009, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo de Cabildo relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización para la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2, del Fraccionamiento Tipo Popular denominado "Sonterra", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
13. Mediante Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, el día 8 de abril de 2009 número de expediente 14/09, se autoriza a la empresa denominada "Sonterra, Grupo Desarrollador", S. A. de C. V., la Causahabencia del Fraccionamiento denominado "Sonterra", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de esta ciudad.
14. La Comisión Estatal de Aguas autoriza los planos de fecha 28 de mayo de 2009, con número de oficio de factibilidad VE/1008/2008 de fecha 12 de septiembre de 2008 y número de expediente QR-010-08-D, para Agua Potable, Drenaje Sanitario y Drenaje Pluvial, para el Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Sonterra", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de esta ciudad.
15. La Comisión Federal de Electricidad mediante oficio número P0684/2008 de fecha 23 de julio de 2008, emitió la factibilidad del suministro de energía eléctrica para para el Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Sonterra", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de esta ciudad.
16. La Comisión Federal de Electricidad autoriza el proyecto mediante oficio 2242/2009 de fecha 28 de junio de 2009, para el Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Sonterra", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de esta ciudad.

17. Mediante escritura pública número 24,934 de fecha 25 de septiembre de 2009, instrumento pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad, se hace constar la protocolización:
- Acuerdo de Cabildo de fecha 27 de febrero de 2009, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Autorización Provisional para Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento Tipo Popular denominado "Sonterra".
 - Acuerdo de Cabildo de fecha 24 de marzo de 2009, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización para la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2 del Fraccionamiento Tipo Popular denominado "Sonterra".
 - Dictamen Técnico expedido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal de fecha 08 de abril de 2009, relativo a la Causahabencia del Fraccionamiento tipo popular denominado "Sonterra".
 - Plano de Lotificación identificado con el número DDU/COPU//FC/322/2009 de fecha 23 de enero de 2009, referente a la Lotificación del Fraccionamiento Tipo Popular denominado "Sonterra".
 - Plano de Nomenclatura identificado con el número DDU/CUPU/163/2009 de fecha 26 de febrero de 2009, del Fraccionamiento Tipo Popular denominado "Sonterra".
18. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 9 de febrero de 2010, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la revocación parcial del Acuerdo de fecha 27 de febrero de 2009, en que se autorizó la Licencia para la Ejecución de Obras de Urbanización, la Venta Provisional de Lotes de la etapa 1 y la Nomenclatura del Fraccionamiento "Sonterra", en la Delegación Felipe Carrillo Puerto, así como dio la autorización para cubrir en efectivo el equivalente al área de donación para equipamiento urbano que se debe otorgar por la autorización del fraccionamiento, que corresponde a una superficie de 28,601.19 m², que representa el 3.01% de la superficie total del predio, revocando referente al pago en efectivo del área de donación para equipamiento urbano, para que se otorgará en terreno dentro del fraccionamiento.
19. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número DDU/COPU/FC/988/2010 de fecha 22 de marzo de 2010, autorizó el proyecto de Relotificación del Fraccionamiento denominado "Sonterra", ubicado en la Carretera Querétaro-Tlacote km. 10.5, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
20. Mediante Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, el día 26 de abril de 2010, autoriza el Proyecto de Relotificación del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Sonterra", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con lo que se restituye la superficie que se destinará a equipamiento urbano y se incluye en las áreas de donación de la Etapa 5, del Fraccionamiento.
21. Mediante Escritura Pública número 27,598 de fecha 13 de mayo de 2010, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo los folios: 353270/2, 353276/2, 353289/2, 353290/2, 353291/2, 353381/1, 353282/1, 353284/1, 353385/1, 353386/1, 353387/1, 353388/1, 353389/1, 353390/1, 353391/1, 353392/1, de fecha 23 de julio de 2010; se hace constar la Donación a Título Gratuito, que otorga la Sociedad Mercantil denominada Sonterra Grupo Desarrollador Sociedad Anónima de Capital Variable, a favor del Municipio de Querétaro, de una superficie de 28,601.19 metros cuadrados, por concepto de donación equipamiento urbano, así como una superficie de 86,151.52 metros cuadrados por concepto de áreas verdes y por último una superficie de 125,074.08 metros cuadrados por concepto de vialidades, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Sonterra", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
22. Mediante Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Municipio de Querétaro, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, el día 13 de junio de 2011, con número de expediente 12/11, se aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 3 y 4 del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Sonterra", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
23. Mediante Escritura Pública número 28,640 de fecha 09 de julio de 2010, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios 00353276/0003, 00353291/0003, 00353382/0002, 00353387/0002, 00353392/0002 de fecha 23 de mayo de 2011, se hace constar la donación a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro de una superficie de 125,074.03 m² por concepto de vialidades del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Sonterra", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de esta ciudad.
24. El Departamento de Alumbrado Público, adscrito a la Secretaría de Servicios Municipales, mediante oficio número SSPM/DAA/ALU/2241/2011 de fecha 03 de agosto de 2011, Autorizo el Proyecto de Alumbrado Público del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Sonterra", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
25. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de septiembre de 2011, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de las Etapas 3 y 4, para el Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Sonterra", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

26. La Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a través de la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura mediante oficio número SSPM/DMI/CNI/042/2012, de fecha 07 de febrero de 2012, emitió la Opinión Técnica de servicios satisfactoria para la Autorización del Proyecto de Jardinería correspondiente al Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Sonterra", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
27. Mediante Escritura Pública número 60,214 de fecha 13 de febrero de 2012, ante la fe de la Lic. Ana Laura Ordaz González, Notaria Pública Titular de la Notaria número 5, de esta Demarcación, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el folio inmobiliario número 00332573/0002 de fecha 21 de agosto de 2012, se hace constar la Donación por parte del C. Salvador Sánchez Espinoza al Municipio de Querétaro, de una superficie de 22,020.66 m2, de la Fracción 1 resultante de la subdivisión de la unidad topográfica conocida como "Rancho el Colmenar", ubicado en el Kilómetro 10.5, de la Carretera Tlacote (Libramiento Sur Poniente), Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
28. Mediante Acuerdo emitido por Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible el día 27 de enero de 2014, con número de expediente 01/14, aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 5, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Sonterra", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
29. Para dar cumplimiento al Acuerdo Segundo, del Acuerdo emitido por Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible el día 27 de enero de 2014, con número de expediente 01/14, aprobó el Acuerdo de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 5, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Sonterra", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad:
- El promotor presenta comprobante de pago Z-2408641 de fecha 10 de febrero de 2014, emitido por la Secretaria de Finanzas Municipales, correspondientes al pago de los Derechos de Supervisión de la Etapa 5 del Fraccionamiento "Sonterra".
 - Mediante oficio número SF/3781/2014 de fecha 07 de febrero de 2014, la Secretaría de Finanzas, Autorizo el pago en parcialidades del crédito fiscal correspondiente al Impuesto por Superficie Vendible Habitacional e Impuesto par Educación y Obras Públicas Municipales a nombre de la persona moral denominada Sonterra Grupo Desarrollador, S.A. de C.V. así como el descuento en los recargos respecto de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 5 del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Sonterra"; el pago deberá de realizarse en 12 parcialidades con los siguientes comprobantes de pago:

<ul style="list-style-type: none"> • Z-7580097 de fecha 21 de febrero de 2014, parcialidad 1 de 12 • Z-3812948 de fecha 18 de marzo 2014, parcialidad 2 de 12 • Z-45217722 y Z-4521723 de fecha 12 de mayo 2014, parcialidad 3 de 12 • Z-4521724 de fecha 12 de mayo de 2014, parcialidad 4 de 12 	<ul style="list-style-type: none"> • Z-675251 de fecha 26 de junio de 2014, parcialidad 5 de 12 • Z-773976 de fecha 19 de agosto de 2014, parcialidad 6 de 12 • Z-773975 de fecha 19 de agosto de 2014, parcialidad 7 de 12 • Z-777906 de fecha 10 de octubre de 2014, parcialidad 8 de 12 	<ul style="list-style-type: none"> • Z-373455 de fecha 12 de noviembre de 2014, parcialidad 9 de 12 • Z-373454 de fecha 12 de noviembre de 2014, parcialidad 10 de 12 • Z-373454 de fecha 12 de noviembre de 2014, parcialidad 11 de 12 • Z-688015 y Z-688016 de fecha 20 de enero de 2015, parcialidad 12 de 12
---	--	--
30. Para dar cumplimiento al Transitorio Primero, del Acuerdo emitido por Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible el día 27 de enero de 2014, con número de expediente 01/14, aprobó la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 5, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Sonterra", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, el promotor presenta publicación en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, de fecha 25 de febrero de 2014, Año II No. 31, Tomo I y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" Tomo CXLVII, de fecha 21 de marzo de 2014, No. 16.
31. La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio número VE/0247/2013 de fecha 31 de enero de 2013, emitió la Ratificación de la Factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 352 viviendas del Desarrollo denominado "Sonterra" ubicado la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
32. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible emitió, mediante oficio número DDU/COU/FC/1253/2014 de fecha 26 de marzo de 2014, el avance de obras de urbanización de la Etapa 5 del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Sonterra", se verificó y constató que la Etapa 5, cuenta con un avance estimado del 30.06% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de

Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que faltan por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$6,185,920.64 (Seis millones, ciento ochenta y cinco mil novecientos veinte pesos 64/100 M.N.) correspondiente al 69.94% de obras pendientes por realizar.

33. Mediante oficio número REG/AAR/307/2013, de fecha 26 de noviembre de 2013, firmado por los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de Querétaro, se hace constar que, derivado de la reunión de trabajo de dicho órgano celebrada el día 26 de noviembre de 2013, se otorgó con unanimidad de votos, la autorización de la solicitud de Autorización de la Licencia de Ejecución de obras de Urbanización para la Etapa 5 del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Sonterra", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto; lo anterior, con fundamento en el Resolutivo Segundo del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de noviembre de 2012, relativo a la delegación de facultades a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal para emitir autorizaciones en materia de desarrollo urbano.
34. El Promotor presenta Póliza de Fianza emitida por "ACE Fianzas Monterey", S.A., con fecha de expedición 03 de abril de 2014, por un monto de 6'185,920.64 (Seis millones, ciento ochenta y cinco mil novecientos veinte pesos 64/100 M.N.), a favor del Municipio de Querétaro para garantizar la ejecución y terminación de las Obras de Urbanización de la 5 etapa del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Sonterra".
35. La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio número DDU/198/2015 de fecha 11 de marzo de 2015, emite el número de unidades que cuentan con pago de derechos de infraestructura del Fraccionamiento Sonterra, indicado que tienen 3,959 y 5 comerciales reportadas de las cuales 2,458 se encuentran registradas, en el expediente QR-010-08-D.
36. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 28 veintiocho de julio de 2015, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo para la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 5, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Sonterra", en la Delegación Felipe Carrillo Puerto.
37. El Desarrollador presenta cumplimientos del Acuerdo Octavo y Transitorio Primero de la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 28 veintiocho de julio de 2015, relativo a la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 5 del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Sonterra", en la Delegación Felipe Carrillo Puerto:
 - Octavo: Mediante escritura pública número 22,086 de fecha 28 de agosto de 2015, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00520037/0001, 00520038/0001, 00520039/0001, 00520040/0001, 00520041/0001, 00520042/0001 y 00520043/0001 de fecha 15 de octubre de 2015, ante la fe del Lic. Francisco Guerra Malo, Notario titular de la Notaría Pública número 26 de esta demarcación notarial, comparece la Sociedad Mercantil "Sonterra Grupo Desarrollador", S.A. de C.V., para protocolizar el Acuerdo relativo a la autorización provisional para venta de lotes de la Etapa 5, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Sonterra", ubicado en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, emitido en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 25 de julio de 2015 por el H. Ayuntamiento de Querétaro.
 - Transitorio Primero: Publicaciones en la Gaceta Municipal de fecha 04 de agosto de 2015, Año III, NO. 65 Tomo I y publicaciones en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro tomo CXLVII de fecha 14 de agosto de 2015, No. 56 y tomo CXLVII de fecha 21 de agosto de 2017, No. 58.
38. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número DDU/COU/FC/5001/2016 de fecha 29 de septiembre de 2016, emite el Visto Bueno al Proyecto de Relotificación de los Lotes 1 y 2, Manzana 3, derivado de la fusión y posterior subdivisión de los Lotes antes mencionados, para el Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Sonterra", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
39. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio SEDESO/DDU/COU/FC/0227/2018 de fecha 27 de febrero de 2018, emite el visto bueno al proyecto de Relotificación de la Etapa 5, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Sonterra", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
40. La Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante Acuerdo de identificado con el expediente número EXP.- 14/18 de fecha 07 de mayo de 2018, relativo a la Relotificación de la Etapa 5, de los lotes 3 y 4, de la manzana 3 del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Sonterra", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
41. El Desarrollador presta cumplimiento a los Acuerdos Segundo, Cuarto, Transitorios Primero del Acuerdo de identificado con el expediente número EXP.- 14/18 de fecha 07 de mayo de 2018, relativo a la Relotificación de la Etapa 5, de los lotes 3 y 4, de la manzana 3 del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Sonterra":

- Segundo. Recibo oficial número Z-8640940 de fecha pago 14 de mayo de 2018, por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Relotificación del Fraccionamiento "Sonterra".
- Cuarto. La Comisión Estatal de Aguas, Dirección División de Factibilidades, mediante oficio número OF DDDF/01341/2018, SCG19086-18, emite prorroga de vigencia de factibilidad expediente QR-010-08-D, únicamente para 232 viviendas con vigencia hasta el 21 de abril del 2019.
- Primero. Publicación de la Gaceta oficial del Municipio de Querétaro de fecha 03 de julio de 2018, Año III, Número 71, Tomo I, publicaciones en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", Tomo CLI, de fecha 13 de julio de 2018, número 59 y Tomo CLI, de fecha 20 de julio de 2018, número 62.

42. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio SEDES/DDU/COU/FC/917/2019 de fecha 29 de julio de 2019, emite el Visto Bueno de Relotificación para el Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Sonterra", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad debido al incremento de 1 Lote en la Manzana 5, Etapa 1, sin modificar la traza urbana, sin incrementar la densidad autorizada y quedando las superficies generales de la siguiente manera:

CUADRO DE SUPERFICIES GENERALES DEL FRACCIONAMIENTO SONTERRA, ACUERDO NÚMERO 14/18, DE FECHA 07 DE MAYO DE 2018				
CONCEPTO	SUPERFICIE M2	%	No. De Lotes	No. De Viviendas
Superficie Vendible Habitacional	633,886.53	66.62%	38	5,490
Área Comercial y de Servicios	55,303.60	5.81%	8	
Vialidades	125,074.03	14.14%		
Equipamiento CEA	2,553.64	0.27%		
Infraestructura	11,083.41	1.16%		
Comunicaciones	106.06	0.01%		
Área Verde Donación	86,151.52	9.05%		
Equipamiento Urbano	28,601.19	3.01%		
Reserva del Propietario	8,777.51	0.92%		
TOTAL	951,537.53	100%	46	5,490

CUADRO DE SUPERFICIES GENERALES DEL FRACCIONAMIENTO SONTERRA, PROPUESTA DE RELOTIFICACIÓN				
CONCEPTO	SUPERFICIE M2	%	No. De Lotes	No. De Viviendas
Superficie Vendible Habitacional	633,886.53	66.62%	38	5,490
Área Comercial y de Servicios	55,303.60	5.81%	9	
Vialidades	125,074.03	14.14%		
Equipamiento CEA	2,553.64	0.27%		
Infraestructura	11,083.41	1.16%		
Comunicaciones	106.06	0.01%		
Área Verde Donación	86,151.52	9.05%		
Equipamiento Urbano	28,601.19	3.01%		
Reserva del Propietario	8,777.51	0.92%		
TOTAL	951,537.53	100%	47	5,490

MANZANA 5, ETAPA 1			
LOTE	CONCEPTO	SUPERFICIE M2	No. De Viviendas
1	Reserva del Propietario	391.79	0
2	Corredor Urbano	12,253.95	96
3	Corredor Urbano	5,378.76	32
4	Corredor Urbano	5,228.83	43
5	Corredor Urbano	10,120.48	0
TOTAL		33,378.81	171

MANZANA 5, ETAPA 1			
LOTE	CONCEPTO	SUPERFICIE M2	No. De Viviendas
1	Reserva del Propietario	391.79	0
2	Corredor Urbano	12,253.95	96
3	Corredor Urbano	5,378.76	32
4	Corredor Urbano	5,228.83	43
5	Corredor Urbano	5,540.38	0
6	Corredor Urbano	4,580.10	0
TOTAL		33,378.81	171

43. 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 al Dictamen Técnico por la Relotificación del Fraccionamiento "Sonterra" la cantidad de \$3, 689.67, (Tres mil seiscientos ochenta y nueve pesos, 67/100 M.N.).

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible AUTORIZA** a “Sonterra Grupo Desarrollador”, S.A. de C.V., la **Relotificación del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Sonterra”**, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, debido al incremento de 1 Lote en la Manzana 5, Etapa 1 como se señala en el Considerando 42 del presente Estudio Técnico.
2. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Relotificación del Fraccionamiento “Sonterra”, como lo señala el Considerando 43 del presente Estudio.

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.
3. El Desarrollador debe de solicitar ante la Secretaría del Ayuntamiento y un periodo máximo de 30 días naturales, la Ratificación de la Venta Provisional de lotes de la Etapa 1, debido al Aumento en el número de lotes derivado, de la Relotificación para el Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Sonterra”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
4. El Desarrollador debe de presentar, en un periodo máximo de 30 días naturales ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Escritura Pública inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, relativo al Acuerdo de identificado con el expediente número EXP.- 14/18 de fecha 07 de mayo de 2018, relativo a la Relotificación de la Etapa 5, de los lotes 3 y 4, de la manzana 3 del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Sonterra”.
5. El Desarrollador debe de presentar, en un periodo máximo de 30 días naturales ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, la ratificación del Impacto Ambiental para el total de viviendas del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Sonterra”, emitido por La Secretaria de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro.
6. El Desarrollador debe de presentar, en un periodo máximo de 30 días naturales ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, las factibilidades vigentes de Agua Potable, Drenaje Sanitario y Drenaje Pluvial del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Sonterra”.
7. El Desarrollador debe de presentar, en un periodo máximo de 30 días naturales, ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, los Avances de las Acciones de Mitigación Vial, emitidas por la Secretaria de Movilidad para el del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Sonterra”.
8. Conforme a lo establecido en el Artículo 213, del Código Urbano del Estado de Querétaro, la superficie mínima de la unidad privativa en un condominio, deberá reunir las características de una vivienda digna y decorosa, en los términos de la Ley de Vivienda, así como cumplir con los parámetros y lineamientos establecidos en los programas, instrumentos y políticas emitidos por las autoridades federales y estatales en materia de vivienda, desarrollo urbano y protección al medio ambiente.
9. Se podrá constituir el régimen de propiedad en condómino, mediante escritura pública, cuando se cumpla con lo establecido en los Artículos: 12, 224,226 y 241 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
10. Previo a solicitar la Autorización del Régimen de Propiedad en Condominio, el Promotor deberá presentar evidencia de cumplimiento a las condicionantes establecidas en el presente documento ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible.
11. El promotor será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades, producto de la presente autorización hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Municipio de Querétaro.
12. 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.
13. 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.
14. De acuerdo a lo señalado en el Artículo 202, del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras relativas a las ventas de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y

usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso, ni la densidad de los mismos, siempre y cuando los predios estén dentro del mismo fraccionamiento.

15. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los Artículos: 40, 42, 45, 49, 53, 55, 56, 57, 61, 63, 105, 106 y Norma Técnica NTC-RIU-TIV-CIV-SEDESO-17 (Diseño y Colocación de Banners) del Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes, por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como de acuerdo al Artículo 113, donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en las zonas no autorizadas para ello, conforme a lo dispuesto como predio compatible en el presente Reglamento y demás disposiciones legales y administrativas aplicables; en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en caso contrario será motivo de infracción conforme los Artículos: 129, 130, 131, 132, 135, 136, 138, 139 y 140 donde indica que se sancionara con multa de hasta de 2,500 UMA (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.
16. En los lotes con uso de suelo Comercial, no se podrá ubicar vivienda y solamente se autorizaran los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, asimismo en los lotes habitacionales no se autorizará comercio o servicios, debido a que el fraccionamiento cuenta con áreas destinadas para dicho uso, así como los lotes destinados a transmisión gratuita, deberán de conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales, de acuerdo a lo señalado en los Artículos 156 y 157, del Código Urbano del Estado de Querétaro.
17. El Promotor deberá cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.
18. 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 EL ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 9 DE OCTUBRE DEL 2018, EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS, ESTABLECIENDO TEXTUALMENTE LO SIGUIENTE; ACUERDO PRIMERO. SE DEJA SIN EFECTO EL ACUERDO TOMADO POR ESTE AYUNTAMIENTO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 13 DE OCTUBRE DE 2015, MEDIANTE EL CUAL SE DELEGAN FACULTADES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO; SEGUNDO. PARA EFECTOS DE LO DISPUESTO POR EL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, SE ENTIENDE A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE A TRAVÉS DE SU TITULAR, COMO EL ÁREA ENCARGADA DEL DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; TERCERO. EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DELEGA AL TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, EL EJERCICIO DE LAS FACULTADES SIGUIENTES: I.- EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS: I.III.- LA AUTORIZACIÓN DE RELOTIFICACIÓN DE LOS DESARROLLOS INMOBILIARIOS CUANDO ÉSTA NO IMPLIQUE LA MODIFICACIÓN DE VIALIDADES Y/O DE ÁREAS DE TRANSMISIÓN GRATUITA (ÁREAS VERDES Y ÁREAS DE EQUIPAMIENTO URBANO). TODAS AQUELLAS RELOTIFICACIONES QUE IMPLIQUEN LA MODIFICACIÓN DE VIALIDADES Y/O DE ÁREAS DE TRANSMISIÓN GRATUITA (ÁREAS VERDES Y ÁREAS DE EQUIPAMIENTO URBANO), SERÁN FACULTAD DEL AYUNTAMIENTO.

ACUERDO

PRIMERO. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible AUTORIZA** a “Sonterra Grupo Desarrollador”, S.A. de C.V., la **Relotificación del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Sonterra”**, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, debido al incremento de 1 Lote en la Manzana 5, Etapa 1 como se señala en el Considerando 42 del presente Estudio Técnico.

SEGUNDO. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Relotificación del Fraccionamiento “Sonterra”, como lo señala el Considerando 43 del presente Estudio.

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.

TERCERO. El Desarrollador debe de solicitar ante la Secretaría del Ayuntamiento y un periodo máximo de 30 días naturales, la Ratificación de la Venta Provisional de lotes de la Etapa 1, debido al Aumento en el número de lotes derivado, de la Relotificación para el Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Sonterra", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

CUARTO. El Desarrollador debe de presentar, en un periodo máximo de 30 días naturales ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Escritura Pública inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, relativo al Acuerdo de identificado con el expediente número EXP.- 14/18 de fecha 07 de mayo de 2018, relativo a la Relotificación de la Etapa 5, de los lotes 3 y 4, de la manzana 3 del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Sonterra".

QUINTO. El Desarrollador debe de presentar, en un periodo máximo de 30 días naturales ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, la ratificación del Impacto Ambiental para el total de viviendas del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Sonterra", emitido por La Secretaria de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro.

SEXTO. El Desarrollador debe de presentar, en un periodo máximo de 30 días naturales ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, las factibilidades vigentes de Agua Potable, Drenaje Sanitario y Drenaje Pluvial del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Sonterra".

SÉPTIMO. El Desarrollador debe de presentar, en un periodo máximo de 30 días naturales, ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, los Avances de las Acciones de Mitigación Vial, emitidas por la Secretaria de Movilidad para el del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Sonterra".

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

NOVENO Se podrá constituir el régimen de propiedad en condómino, mediante escritura pública, cuando se cumpla con lo establecido en los Artículos: 12, 224,226 y 241 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

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

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

DÉCIMO QUINTO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los Artículos: 40, 42, 45, 49, 53, 55, 56, 57, 61, 63, 105, 106 y Norma Técnica NTC-RIU-TIV-CIV-SEDESO-17 (Diseño y Colocación de Banners) del Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes, por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como de acuerdo al Artículo 113, donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en las zonas no autorizadas para ello, conforme a lo dispuesto como predio compatible en el presente Reglamento y demás disposiciones legales y administrativas aplicables; en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en caso contrario será motivo de infracción conforme los Artículos: 129, 130, 131, 132, 135, 136, 138, 139 y 140 donde indica que se sancionara con multa de hasta de 2,500 UMA (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 SEXTO. En los lotes con uso de suelo Comercial, no se podrá ubicar vivienda y solamente se autorizarán los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, asimismo en los lotes habitacionales no se autorizará comercio o servicios, debido a que el fraccionamiento cuenta con áreas destinadas para dicho uso, así como los lotes destinados a transmisión gratuita, deberán de conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales, de acuerdo a lo señalado en los Artículos 156 y 157, del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

DÉCIMO OCTAVO. 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 los 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", mediando un plazo mínimo 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 fraccionador, el plazo para que el desarrollador realice la protocolización de la presente autorización, será de sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente al que se le haya notificado la autorización.

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

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

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

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

QUINTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio, Dirección de Catastro Municipal, Dirección de Ingresos Municipal, Delegación Municipal de Felipe Carrillo Puerto y a la Lic. Ma. Del Rocío Vega Cabrera, representante legal de la persona moral denominada "Sonterra Grupo Desarrollador, S.A. de C.V.".

Querétaro, Querétaro, a 06 de septiembre de 2019

A t e n t a m e n t e

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

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 13 de agosto del año 2019 dos mil diecinueve, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo a uso Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha. y Servicios, para la poligonal conformada por los lotes 40, 41, 42, 43 y 44 de la manzana 23, Fraccionamiento Misión de Carrillo II, Primera Etapa, identificado con clave catastral 14 01 001 28 732 044, Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor, el que textualmente señala:

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

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

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

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

3. Los cambios de uso de suelo se refieren a la posibilidad de modificación de éstos, de acuerdo a los Planes Parciales Delegacionales.

4. Mediante escritos recibidos en la Secretaría del Ayuntamiento con fechas 29 de noviembre del año 2018, 20 de enero, 05 de marzo y 06 de agosto del año 2019, mediante el cual la C. María Teresa Lara Rodríguez, señala esencialmente: “...*Solicito uso de suelo habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S)*”; derivado de la solicitud planteada la Secretaría del Ayuntamiento radicó el expediente número **359/DAI/2018**.

5. Se acredita la propiedad de los lotes 40, 41, 42, 43 y 44 de la manzana 23, Primera Etapa de Paseo Querétaro, Fraccionamiento Misión de Carrillo II, a través de los siguientes documentos:

5.1 Escritura pública número 59,735 de fecha 3 de marzo del año 2016, pasada ante la fe de la licenciada Estela de la Luz Gallegos, notario titular de la notaría pública número 31 de la ciudad de Querétaro, se acredita la propiedad de lote 40 de la manzana 23, Primera Etapa de Paseo Querétaro, Fraccionamiento Misión de Carrillo II; documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro en el folio real número 387108/3, el día 6 de mayo del año 2016;

5.2 Escritura pública número 59,734 de fecha 3 de marzo del año 2016, pasada ante la fe de la licenciada Estela de la Luz Gallegos, notario titular de la notaría pública número 31 de la ciudad de Querétaro, se acredita la propiedad de lote 41 de la manzana 23, Primera Etapa de Paseo Querétaro, Fraccionamiento Misión de Carrillo II; documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro en el folio real número 387109/3, el día 6 de mayo del año 2016;

5.3 Escritura pública número 59,738 de fecha 3 de marzo del año 2016, pasada ante la fe de la licenciada Estela de la Luz Gallegos, notario titular de la notaría pública número 31 de la ciudad de Querétaro, se acredita la propiedad de lote 42 de la manzana 23, Primera Etapa de Paseo Querétaro, Fraccionamiento Misión de Carrillo II; documento inscrito en el Registro

Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro en el folio real número 387110/003, el día 5 de mayo del año 2016;

5.4 Escritura pública número 59,736 de fecha 3 de marzo del año 2016, pasada ante la fe de la licenciada Estela de la Luz Gallegos, notario titular de la notaría pública número 31 de la ciudad de Querétaro, se acredita la propiedad de lote 43 de la manzana 23, Primera Etapa de Paseo Querétaro, Fraccionamiento Misión de Carrillo II; documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro en el folio real número 387111/003, el día 9 de mayo del año 2016;

5.5 Escritura pública número 59,736 de fecha 3 de marzo del año 2016, pasada ante la fe de la licenciada Estela de la Luz Gallegos, notario titular de la notaría pública número 31 de la ciudad de Querétaro, se acredita la propiedad de lote 44 de la manzana 23, Primera Etapa de Paseo Querétaro, Fraccionamiento Misión de Carrillo II; documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro en el folio real número 387112/003, el día 6 de mayo del año 2016;

Inmuebles que forman una sola unidad topográfica, misma que se hizo constar a través de la protocolización de la fusión asentada en la escritura pública número 69,939 de fecha 31 de diciembre del año 2018, pasada ante la fe de la licenciada Estela de la Luz Gallegos Barredo, titular de la notaría pública número 31 de la ciudad de Querétaro, documento inscrito en el Instituto de la Función Registral de Querétaro, antes Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00603218/0001, el día 24 de enero del año 2019.

6. Mediante oficio SAY/DAI/348/2019, de fecha 14 de marzo del 2019, se solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitiera el estudio técnico correspondiente, remitiéndose la Opinión Técnica respectiva, relativa al Cambio de Uso de Suelo a uso Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha. y Servicios, para la poligonal conformada por los lotes 40, 41, 42, 43 y 44 de la manzana 23, Fraccionamiento Misión de Carrillo II, Primera Etapa, identificado con clave catastral 14 01 001 28 732 044, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, del cual se desprende lo siguiente:

“...ANTECEDENTES:

1. Mediante escritos dirigidos a la Secretaría del Ayuntamiento, la C. María Teresa Lara Rodríguez, solicita el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con densidad de población de 400 Hab./Ha. a habitacional con densidad de población de 400 hab./ha y Servicios (H4S) para el predio ubicado en el Fraccionamiento Misión de Carrillo II, Primera Etapa de Paseo Querétaro (antes Boulevard Mompaní), Lotes 40, 41, 42, 43 y 44 de la Manzana 23, con superficie total de 805.81 m², identificados con la clave catastral 14 01 001 28 732 044, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

Lo anterior, derivado del interés de la solicitante de poder llevar a cabo un proyecto que le permita desarrollar un proyecto para construir locales comerciales en los lotes en estudio.

2. Con fecha 8 de mayo de 2018, la Dirección de Desarrollo Urbano emitió la Licencia de Fusión de predios FUS201800161, a través de la cual se autorizó llevar a cabo la fusión de los lotes 40, 41, 42, 43 y 44 de la manzana 23, que en conjunto conforman una superficie de 805.81 m².

3. Derivado de la autorización de subdivisión referida en el antecedente anterior inmediato, La C. María Teresa Lara Rodríguez acredita la propiedad de los lotes fusionados, mediante Escritura Pública número 69,939 de fecha 31 de diciembre de 2018, pasada ante la fe de la Licenciada Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Público, Titular de la Notaría número 31 de esta Demarcación Notarial de Querétaro; documento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 00603218/0001 de fecha 24 de enero de 2019.

De conformidad con la escritura de propiedad referida, en la misma se llevó a cabo la Protocolización del Oficio y Plano de Fusión, respecto de los inmuebles, identificados como inmueble resultante de la fusión de los lotes 40, 41, 42 43 y 44, todos de la manzana 23, ubicados en la Avenida Boulevard Mompaní, pertenecientes al Fraccionamiento Misión de Carrillo II, Etapa I, los cuáles conforman en conjunto una poligonal con superficie de 805.81 m².

4. Habiendo consultado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en

el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” No. 19 el 1º. de abril de 2008, y que se encuentra inscrito en el Registro Público de La Propiedad con fecha 22 de abril de 2008 en el Folio Plan Desarrollo 013/0002, se observó que el predio en estudio cuenta con uso de suelo Habitacional con densidad de población de 400 Hab./Ha. frente a vialidad primaria existente con zonificación Habitacional con densidad de población de 400 Hab./Ha. y Servicios (H4S).

5. Sin embargo de revisión al plano autorizado del fraccionamiento “Misión de Carrillo II” mediante oficio DDU/COPU/FC/2312/2010 de fecha 14 de junio de 2010, se verificó que los lotes 40, 41, 42, 43 y 44 de la manzana 23, están destinados para uso habitacional.

6. Derivado de lo referido en los antecedentes anteriores, con fecha 14 de noviembre de 2018, la Dirección de Desarrollo Urbano, emite la Viabilidad de Uso de Suelo, de folio IUS2018 3480-A para un predio ubicado en Boulevard Mompaní, Fraccionamiento Misión de Carrillo II en el que señala que el predio se encuentra localizado en zona de uso habitacional con densidad de población de 400 Hab./Ha. frente a vialidad primaria existente con zonificación H4S y con base al Plano de Lotificación autorizado del Fraccionamiento “Misión de Carrillo II” con oficio No. DDU/COPU/FC/2312/2010 de fecha 14 de junio de 2010, indica que los lotes del 40 al 44 de la manzana 23, están catalogados para uso habitacional, por lo que se determina no viable ubicar locales comerciales.

7. El fraccionamiento Misión Carrillo II se ubica al norponiente de la ciudad y corresponde a un desarrollo habitacional de tipo popular en donde se ha llevado a cabo la construcción de vivienda unifamiliar, fraccionamiento que actualmente se encuentra consolidado y que cuenta con una densidad de población de 300 Hab./Ha., destacando que en la zona existen diversos fraccionamientos con características similares como lo son La Loma, La Peña CTM y Misión de Carrillo II, el predio se ubica en una vialidad que conecta al norte con la Av. Paseo Querétaro, la cual fue recientemente habilitada y al sur con el Boulevard Peña Flor, vialidad desarrollada en cuatro carriles separadas por un camellón central, la cual sirve de interconexión entre la zona oriente y poniente de la Delegación municipal Félix Osores Sotomayor.

8. Es de destacar que la vialidad denominada Paseo Querétaro, corresponde a una vialidad de reciente ampliación y remodelación que cuenta con características predominantemente de actividades comerciales y de servicios, que permite el desarrollo de actividades de impacto bajo, medio y en algunas zonas en el trayecto de la vialidad de alto impacto para actividades comerciales y/o de servicios, siendo el caso que para los lotes en estudio el tipo de actividades a establecerse serían de apoyo para los desarrollos habitacionales de la zona y los cuales servirían de complemento en la dotación de equipamiento necesario de los alrededores, lo que permitirá que los habitantes de la zona, no tengan que llevar a cabo desplazamientos peatonales y/o vehiculares hacia otros puntos de la ciudad, lo que repercute en la disminución de tiempos de traslado, disminución de movilidad vial y por tanto disminuye la generación de contaminación vial.

9. Respecto al proyecto que se pretende desarrollar al interior de los lotes, la solicitante manifiesta su interés de llevar a cabo un proyecto que le permita desarrollar locales comerciales en la poligonal conformada por los lotes en estudio y para lo cual presenta una propuesta de proyecto que considera llevar a cabo 10 locales para actividades comerciales y/o de servicios en un desarrollo de dos niveles que adicionalmente considera un área de estacionamiento con capacidad para 13 vehículos conforme a la propuesta presentada, además de considerar áreas verdes, áreas de escalera y áreas destinadas para terrazas en el segundo nivel.

10. De visita al sitio para conocer las características de la zona, se observó que los lotes que conforman la poligonal del predio, se ubican sobre una vialidad primaria, desarrollada a base de asfalto en buen estado de conservación, que forma parte del Fraccionamiento Misión Carrillo, el cual se encuentra totalmente consolidado, predominando el uso habitacional unifamiliar, adicionalmente se observa que en los lotes en estudio, se llevó a cabo la construcción de viviendas unifamiliares desarrolladas en dos niveles, mismas que se pretenden adaptar para llevar a cabo el proyecto comercial y de servicios que se pretende llevar a cabo en el sitio, adicionalmente se verificó que en la zona se cuenta con infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica y eléctrica, así como alumbrado público, además de contar la zona con el paso de transporte público, con un servicio continuo en la zona, existiendo al interior del predio varias construcción de dos niveles que corresponden a viviendas que fueron edificadas en cada uno de los lotes, previo a la fusión de lotes, así mismo se observa que sobre la vialidad en la que se localiza el predio se han establecido actividades comerciales y de servicio, contando la zona con infraestructura y servicios a nivel de red sanitaria, hidráulica, así como alumbrado público.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el estudio correspondiente, se considera que la poligonal conformada por los lotes 40, 41, 42, 43 y 44 de la Manzana 23 pertenecientes al Fraccionamiento Misión de Carrillo II, Primera Etapa que cuentan con frente a la vialidad denominada Paseo Querétaro (antes Boulevard Mompaní) que en conjunto conforman una superficie de 805.81 m² y se identifican con la clave catastral 14 01 001 28 732 044, cuentan con ubicación y superficie para que se considere técnicamente Viable el Cambio de Uso de Suelo de

Habitacional con densidad de población de 400 Hab./Ha. (H4) a uso Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha y Servicios (H4S), no obstante es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus atribuciones determinar o no la aprobación de lo solicitado, y en caso de que el H. Ayuntamiento autorice lo solicitado, se debe dar cumplimiento a lo siguiente.

- Presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas ó el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades, las cuales no podrán ser a través de los lotes colindantes.
- Presentar ante la Ventanilla única de gestión, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, obtención de la licencias y demás que requiera para llevar a cabo su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, de conformidad con lo señalado en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, sin que se de la ocupación de la vía pública como estacionamiento de los vehículos que acudan al sitio, dando cumplimiento a lo establecido al Código Urbano del Estado de Querétaro y a la normatividad por zonificación que le señale el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente. Respecto al área destinada para estacionamiento se debe dar cumplimiento a lo señalado en el artículo 81 del Reglamento de construcción vigente para el municipio de Querétaro, que señala que en estacionamientos descubiertos con área mayor a 200 m² (particulares o públicos), la superficie de pavimento en área de cajones deberá ser como mínimo de adopasto, adocreto o materiales similares y el pavimento del área de circulaciones deberá ser de cualquier material exceptuando concreto asfáltico, así mismo se debe dar cumplimiento en lo referente a que este tipo de estacionamientos deben contar con área verde y cuando menos un árbol por cada 3 automóviles.
- Obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno del proyecto a realizar, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- Para su funcionamiento, se deben respetar los horarios de funcionamiento que le sean señalados por la instancia competente en la licencia de funcionamiento que le sea otorgada.
- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización que otorga el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de que participe de manera proporcional, en la habilitación de espacios recreativos que tenga considerados dicha dependencia, en zonas carentes de este tipo de espacios en la ciudad o bien coordinarse con la Dirección de Ecología del municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales y/o de reforestación que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar, debiendo presentar la información al cumplimiento a los requerimientos que le hayan sido impuestos, para la obtención de la licencia de construcción correspondiente.
- Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizado por el Ayuntamiento lo solicitado, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 6 meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya los parámetros de construcción asignados en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente al predio en estudio.
- A fin de dar cumplimiento a la ley de ingresos vigente, es necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación a la instancia encargada de emitir los pases de caja correspondientes.
- En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno Municipal.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.

- Es obligación del solicitante, dar cumplimiento en tiempo y forma a las condicionantes que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizado lo solicitado.
- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que los promoventes presenten ante dicha instancia para su validación.
- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
- Es facultad y responsabilidad de cada una de las dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento.”

7. Mediante oficio SAY/DAI/349/2019 de fecha 14 de marzo del 2019, se solicitó a la Secretaría de Movilidad emitiera el estudio técnico correspondiente a la solicitud planteada.

8. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el Estudio Técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, 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/6137/2019 de fecha 7 de agosto del 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.”

9. En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable el Cambio de Uso de Suelo a uso Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha. y Servicios, para la poligonal conformada por los lotes 40, 41, 42, 43 y 44 de la manzana 23, Fraccionamiento Misión de Carrillo II, Primera Etapa, identificado con clave catastral 14 01 001 28 732 044, Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de agosto de 2019, en el Punto 4, apartado IV, inciso 4, del orden del día, por mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“**ACUERDO**”

PRIMERO. SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo a uso Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha. y Servicios, para la poligonal conformada por los lotes 40, 41, 42, 43 y 44 de la manzana 23, Fraccionamiento Misión de Carrillo II, Primera Etapa, identificado con clave catastral 14 01 001 28 732 044, Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor, de conformidad con la opinión técnica citada en el considerando 6 del presente acuerdo.

SEGUNDO. El presente acuerdo deberá protocolizarse e inscribirse en el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro con cargo al interesado, debiendo remitir copia del certificado de inscripción a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento, en un plazo no mayor a 90 días, contados a partir de la notificación del mismo, lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el TRANSITORIO PRIMERO del presente Acuerdo.

TERCERO. El peticionario, deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de la Opinión Técnica citada en el Considerando 6 del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y Secretaría de Desarrollo Sostenible, constancia de cada uno de los cumplimientos, en el entendido de que previo al cumplimiento de este Resolutivo, el presente Instrumento deberá de protocolizarse e inscribirse en el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro.

CUARTO. Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión de la liquidación correspondiente al pago de derechos generados y determinados por la presente autorización, de conformidad con el oficio DI/2019/471, de fecha 28 de enero de 2019 suscrito por la Dirección de Ingresos, el cual señala que el área responsable de la cuantificación y determinación de los conceptos autorizados, así como la emisión de la liquidación o pase de caja correspondiente, es dicha dependencia; mismo que deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas en un plazo que no exceda de 10 días hábiles contados a partir de su notificación y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento. De no cubrir la contribución en el plazo establecido, el monto se actualizará, apegándose para su cálculo a lo dispuesto en el Código Fiscal del Estado de Querétaro, con base a lo establecido en el artículo 37 de la Ley ya referida.

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

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

TRANSITORIOS

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

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

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sostenible; Secretaría General de Gobierno Municipal; Secretaría de Finanzas, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección Municipal de Catastro, Unidad Municipal de Protección Civil, Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor y notifique a la C. María Teresa Lara Rodríguez."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 14 CATORCE DE AGOSTO 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**



QUERÉTARO MUNICIPIO

Fe de Erratas

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 20, del Reglamento de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, se realiza la presente Fe de Erratas del Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo a uso Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha. y Servicios, para la poligonal conformada por los lotes 40, 41, 42, 43 y 44 de la manzana 23, Fraccionamiento Misión de Carrillo II, Primera Etapa, identificado con clave catastral 14 01 001 28 732 044, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor; mismo que deberá ser publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”; para quedar en los términos siguientes:

Dice:

Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo a uso Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha. y Servicios, para la poligonal conformada por los lotes 40, 41, 42, 43 y 44 de la manzana 23, Fraccionamiento Misión de Carrillo II, Primera Etapa, identificado con clave catastral 14 01 001 28 732 044, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

Debe decir:

Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo a uso Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha. y Servicios, para la poligonal conformada por los lotes 40, 41, 42, 43 y 44 de la manzana 23, Fraccionamiento Misión de Carrillo II, Primera Etapa, identificado con clave catastral 14 01 001 28 732 040, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

Dice:

6. Mediante oficio SAY/DAI/348/2019, de fecha 14 de marzo del 2019, se solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitiera el estudio técnico correspondiente, remitiéndose la Opinión Técnica respectiva, relativa al Cambio de Uso de Suelo a uso Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha. y Servicios, para la poligonal conformada por los lotes 40, 41, 42, 43 y 44 de la manzana 23, Fraccionamiento Misión de Carrillo II, Primera Etapa, identificado con clave catastral 14 01 001 28 732 044, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, del cual se desprende lo siguiente:

Debe decir:

6. Mediante oficio SAY/DAI/348/2019, de fecha 14 de marzo del 2019, se solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitiera el estudio técnico correspondiente, remitiéndose la Opinión Técnica respectiva, relativa al Cambio de Uso de Suelo a uso Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha. y Servicios, para la poligonal conformada por los lotes 40, 41, 42, 43 y 44 de la manzana 23, Fraccionamiento Misión de Carrillo II, Primera Etapa, identificado con clave catastral 14 01 001 28 732 040, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, del cual se desprende lo siguiente:

Dice:

Mediante escritos dirigidos a la Secretaría del Ayuntamiento, la C. María Teresa Lara Rodríguez, solicita el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con densidad de población de 400 Hab./Ha. a habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S) para el predio ubicado en el Fraccionamiento Misión de Carrillo II, Primera etapa de Paseo Querétaro (antes Boulevard Mompaní), Lotes 40, 41, 42, 43 y 44 de la Manzana 23, con superficie total de 805.81 m², identificados con la clave catastral **14 01 001 28 732 044**, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

Debe decir:

Mediante escritos dirigidos a la Secretaría del Ayuntamiento, la C. María Teresa Lara Rodríguez, solicita el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con densidad de población de 400 Hab./Ha. a habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S) para el predio ubicado en el Fraccionamiento Misión de Carrillo II, Primera etapa de Paseo Querétaro (antes Boulevard Mompaní), Lotes 40, 41, 42, 43 y 44 de la Manzana 23, con superficie total de 805.81 m², identificados con la clave catastral **14 01 001 28 732 040**, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

Dice:

Una vez realizado el estudio correspondiente, se considera que la poligonal conformada por los lotes 40, 41, 42, 43 y 44 de la Manzana 23 pertenecientes al Fraccionamiento Misión de Carrillo II, Primera Etapa que cuentan con frente a la vialidad denominada Paseo

Querétaro (antes Boulevard Mompaní) que en conjunto conforman una superficie de 805.81 m² y se identifican con la clave catastral **14 01 001 28 732 044**, cuentan con ubicación y superficie para que se considere técnicamente Viable el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con densidad de población de 400 Hab./Ha. (H4) a uso Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha y Servicios (H4S), no obstante es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus atribuciones determinar o no la aprobación de lo solicitado, y en caso de que el H. Ayuntamiento autorice lo solicitado, se debe dar cumplimiento a lo siguiente.

Debe decir:

Una vez realizado el estudio correspondiente, se considera que la poligonal conformada por los lotes 40, 41, 42, 43 y 44 de la Manzana 23 pertenecientes al Fraccionamiento Misión de Carrillo II, Primera Etapa que cuentan con frente a la vialidad denominada Paseo Querétaro (antes Boulevard Mompaní) que en conjunto conforman una superficie de 805.81 m² y se identifican con la clave catastral **14 01 001 28 732 040**, cuentan con ubicación y superficie para que se considere técnicamente Viable el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con densidad de población de 400 Hab./Ha. (H4) a uso Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha y Servicios (H4S), no obstante es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus atribuciones determinar o no la aprobación de lo solicitado, y en caso de que el H. Ayuntamiento autorice lo solicitado, se debe dar cumplimiento a lo siguiente.

Dice:

9. En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable el Cambio de Uso de Suelo a uso Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha. y Servicios, para la poligonal conformada por los lotes 40, 41, 42, 43 y 44 de la manzana 23, Fraccionamiento Misión de Carrillo II, Primera Etapa, identificado con clave catastral 14 01 001 28 732 044, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

Debe decir:

9. En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable el Cambio de Uso de Suelo a uso Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha. y Servicios, para la poligonal conformada por los lotes 40, 41, 42, 43 y 44 de la manzana 23, Fraccionamiento Misión de Carrillo II, Primera Etapa, identificado con clave catastral 14 01 001 28 732 040, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

Dice:

PRIMERO. SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo a uso Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha. y Servicios, para la poligonal conformada por los lotes 40, 41, 42, 43 y 44 de la manzana 23, Fraccionamiento Misión de Carrillo II, Primera Etapa, identificado con clave catastral 14 01 001 28 732 044, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, de conformidad con la opinión técnica citada en el considerando 6 del presente acuerdo.

Debe decir:

PRIMERO. SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo a uso Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha. y Servicios, para la poligonal conformada por los lotes 40, 41, 42, 43 y 44 de la manzana 23, Fraccionamiento Misión de Carrillo II, Primera Etapa, identificado con clave catastral 14 01 001 28 732 040, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, de conformidad con la opinión técnica citada en el considerando 6 del presente acuerdo.

Lo anterior, acorde a lo señalado en el oficio DDU/COU/5113/2019 de fecha 6 de septiembre de 2019, suscrito por el arquitecto Enrique Martínez Uribe, Director de Desarrollo Urbano.

Por lo anterior y 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 y 21 inciso e) del Reglamento de la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, se instruye la publicación del presente por una sola ocasión, en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, así como por una sola ocasión en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga, ambas publicaciones a costa del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que dicha publicación y 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.

A T E N T A M E N T E

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

Lic. Jorge Arturo Carnaya Leissa
Representante Legal
Lander del Bajío, 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 "**Casa de Cardona**" ubicado en Avenida Punta Norte número 141, Lote 2 de la Manzana 2, dentro del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, del Municipio de Querétaro, al respecto le comunico a usted lo siguiente:

1. Mediante expediente APC201400093 de fecha 27 de febrero de 2015, se emitió Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "**Casa de Cardona**" ubicado en Avenida Punta Norte número 141, Lote 2 de la Manzana 2, dentro del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "**84 VIVIENDAS**".
2. Mediante Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, con número de expediente C-018/15 de fecha 12 de junio de 2015. se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "**Casa de Cardona**" ubicado en Avenida Punta Norte No. 141, Lote 2 de la Manzana 2, dentro del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "**84 VIVIENDAS**".
3. Mediante expediente C-028/16 se otorga a "Lander del Bajío", S.A. de C.V. la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, de fecha 28 de junio de 2016, así como la Autorización de la Venta de Unidades Privativas para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "**Casa de Cardona**", ubicado en Avenida Punta Norte número 141, Lote 2 de la Manzana 2, dentro del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "**84 VIVIENDAS**".
4. Los pagos de derechos de supervisión por la cantidad de \$57,491.33 (Cincuenta y siete mil cuatrocientos noventa y un pesos 33/100 M.N.) fueron cubiertos acreditándolo con copia del comprobante de pago número Z-3851256 de fecha 16 de Junio del 2015, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que se cumple en su totalidad esta obligación.
5. Para dar cumplimiento con lo señalado en el Artículo 247 Fracción I 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 Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", 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.

6. La Comisión Federal de Electricidad emite Actas de Entrega - Recepción, de fecha 06 de Septiembre del 2016, en que recibe la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentará al Condominio "Casa de Cardona" ubicado en Avenida Punta Norte número 141, Lote 2 de la Manzana 2, dentro del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
7. Mediante Escritura Pública número 117,656 de fecha 20 de julio de 2018, pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Maldonado Guerrero Notario Adscrito y encargado del despacho de la Notaría Pública No. 4 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:00014003/002 de fecha 15 de agosto de 2018, se protocoliza el Acta de Asamblea de "Condóminos de Casa Cardona", A.C., del Condominio "Casa de Cardona" ubicado en Avenida Punta Norte número 141, Lote 2 de la Manzana 2, dentro del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
8. Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro emite Actas de Entrega – Recepción, de fecha 26 de Enero de 2018, de la infraestructura de Red de distribución de Agua potable y Drenaje Sanitario que alimentará al Condominio "Casa de Cardona" ubicado en Avenida Punta Norte número 141, Lote 2 de la Manzana 2, dentro del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad; con expediente QR-026-05-D6 para un total de 84 viviendas.
9. Derivado de lo anterior, mediante el oficio DDU/COU/FC/2840/2019, de fecha 27 de mayo 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 para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "**Casa de Cardona**", 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.
10. Con fecha 14 de diciembre de 2018, se levanta el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios del Condominio "**Casa de Cardona**", signada en representación de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, por el Arq. Javier Gómez Fragosos Supervisor y Marco Antonio Rubio Breceda supervisores de obras de urbanización adscritos al Departamento de Fraccionamientos y Condominios, en la que participan también, el Lic. Jorge Arturo Carnaya Leissa Representante Legal de Lander del Bajío S.A. de C.V., el C. Daniel Sebastián Luna Ramírez, Presidente de A.C. y la C. Bertha Vargas Rivas, Secretaria de la Asociación Condóminos de Casa de Cardona, A.C., según consta en la Escritura No.117,656 de fecha 20 de julio de 2018, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Maldonado Guerrero Notario Publico Adscrito de la Notaría Pública No. 4 de esta demarcación notarial, 00014003/002 entonces Registro Público de la Propiedad ahora Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro de fecha 15 de agosto de 2018, 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 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 del Estado de Querétaro, normativa con que fue autorizado el desarrollo.
12. 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 del Estado de Querétaro.

Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos Municipal de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2019, el propietario debe 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 "**Casa de Cardona**" la cantidad de \$7,379.35 (Siete mil trescientos setenta y nueve pesos 35/100 M.N.).

En cumplimiento al Artículo 250 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el desarrollador debe 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 \$355,679.69 (Trescientos cincuenta y cinco mil seiscientos setenta y nueve pesos 69/100 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 “**Casa de Cardona**” 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 debe 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 Lander del Bajío, S.A. de C.V., para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**Casa de Cardona**”, ubicado en Avenida Punta Norte número 141, Lote 2 de la Manzana 2, dentro del “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “**84 VIVIENDAS**”.

Los derechos derivados de la presente autorización deben 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 debe 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 del Estado de Querétaro, el desarrollador debe 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 45 días hábiles contados a partir de la fecha de recepción del mismo. Por lo cual a partir de ese momento la Asociación de Condóminos de Casa Cardona, 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 en un plazo no mayor a 10 días hábiles contados a partir de la fecha de publicación.

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

La presente autorización debe 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, debe remitir copia certificada ante la Dirección de Desarrollo Urbano en un plazo no mayor a 120 días hábiles contados a partir de la fecha de publicación en la Gaceta Municipal.

Con fundamento en los Artículos 115 Fracción V incisos B), D) y F), 1, 7 y 35 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 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 Dy F, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro; Artículos 224, 225, 226, 229, 230, 231, 232, 233 234, 235, 236, 247 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

Lic. Jorge Arturo Carnaya Leissa
Representante Legal
Lander del Bajío, 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 “**Casa de Arcos**”, ubicado en Avenida Punta Norte número 156, Lote 2 de la Manzana 1, dentro del “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, del Municipio de Querétaro, al respecto le comunico a usted lo siguiente:

1. Mediante expediente APC201400092 de fecha 27 de febrero de 2015, se emitió Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**Casa de Arcos**” ubicado en Avenida Punta Norte No. 156, Lote 2 de la Manzana 1, dentro del “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “**120 VIVIENDAS**”.
2. Mediante Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, con número de expediente C-017/15 de fecha 12 de junio de 2015 se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**Casa de Arcos**” ubicado en Avenida Punta Norte No. 156, Lote 2 de la Manzana 1, dentro del “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “**120 VIVIENDAS**”.
3. Mediante expediente C-034/16 se otorga a “Lander del Bajío”, S.A. de C.V. la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, de fecha 25 de julio de 2016, así como la Autorización de la Venta de Unidades Privativas para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**Casa de Arcos**” ubicado en Avenida Punta Norte No. 156, Lote 2 de la Manzana 1, dentro del “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “**120 VIVIENDAS**”.
4. Los pagos de derechos de supervisión por la cantidad de \$66,230.40 (Sesenta y seis mil doscientos treinta pesos 40/100 M.N.) fueron cubiertos acreditándolo con copia del comprobante de pago número Z-3851260 de fecha 16 de junio de 2015, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que se cumple en su totalidad esta obligación.
5. Para dar cumplimiento con lo señalado en el Artículo 247 Fracción I 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 Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, 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.

6. La Comisión Federal de Electricidad emite Actas de Entrega - Recepción, de fecha 25 de octubre de 2016, en que recibe la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentará al Condominio "Casa de Arcos" ubicado en Avenida Punta Norte No. 156, Lote 2 de la Manzana 1, dentro del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
7. Mediante Escritura Pública número 53,469 de fecha 16 de febrero de 2018, pasada ante la fe del Licenciado Iván Lomelí Avendaño 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: 00014424/0001 de fecha 14 de marzo de 2018, se protocoliza el Acta de Asamblea de "Condominio Casa de Arcos", A.C., del Condominio "Casa de Arcos" ubicado en Avenida Punta Norte número 156, Lote 2 de la Manzana 1, dentro del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
8. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro emite Actas de Entrega – Recepción, de fecha 28 de mayo de 2018, de la infraestructura de Red de distribución de Agua potable y Drenaje Sanitario que alimentará al Condominio "Casa de Arcos" ubicado en Avenida Punta Norte No. 156, Lote 2 de la Manzana 1, dentro del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad; con expediente QR-026-05-D6 para un total de 120 viviendas.
9. Derivado de lo anterior, mediante el oficio DDU/COU/FC/2841/2018, de fecha 27 de mayo 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 para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "**Casa de Arcos**", 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.
10. Con fecha 14 de diciembre de 2018, se levanta el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios del Condominio "**Casa de Arcos**", signada en representación de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, por el Arq. Javier Gómez Fragoso y Marco Antonio Rubio Breceda Supervisores de obras adscritos al Departamento de Fraccionamientos y Condominios, en la que participan también, por la Asociación Condominio Casa de Arcos, A.C, el C., Carlos Eduardo Duarte Parada, Presidente de A.C. y el C. Martín Rodríguez Bucio, Secretario; según consta en la Escritura No. 53,469 de fecha 16 de febrero de 2018, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño Notario Publico Adscrito de la Notaría Pública No. 30 de esta demarcación notarial, 00014424/0001 entonces Registro Público de la Propiedad ahora Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro de fecha 14 de marzo de 2018; y por parte de la empresa Lander del Bajío, S.A. de C.V., el Lic. Jorge Arturo Carnaya Leissa, en su carácter de representante legal, 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 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 del Estado de Querétaro, normativa con que fue autorizado el desarrollo.
12. 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 del Estado de Querétaro.

Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos Municipal de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2019, el propietario debe 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 "**Casa de Arcos**" 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 del Estado de Querétaro, el desarrollador debe 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 \$409,745.40 (Cuatrocientos nueve mil setecientos cuarenta y cinco pesos 40/100 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 "**Casa de Arcos**" 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 debe 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 Lander del Bajío, S.A. de C.V., para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "**Casa de Arcos**", ubicado en Avenida Punta Norte No. 156, Lote 2 de la Manzana 1, dentro del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "**120 VIVIENDAS**".

Los derechos derivados de la presente autorización deben 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 debe 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 del Estado de Querétaro, el desarrollador debe 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 45 días hábiles contados a partir de la fecha de recepción del mismo. Por lo cual a partir de ese momento la Asociación Condominio Casa de Arcos, 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 en un plazo no mayor a 10 días hábiles contados a partir de la fecha de publicación.

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

La presente autorización debe 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, debe remitir copia certificada ante la Dirección de Desarrollo Urbano en un plazo no mayor a 120 días hábiles contados a partir de la fecha de publicación en la Gaceta Municipal.

Con fundamento en los Artículos 115 Fracción V incisos B), D) y F), 1, 7 y 35 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 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 Dy F, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro; Artículos 224, 225, 226, 229, 230, 231, 232, 233 234, 235, 236, 247 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 13 trece de agosto del 2019 dos mil diecinueve, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la modificación a la Normatividad por Zonificación respecto a la altura máxima permitida, Coeficiente de Absorción del Suelo, así como la eliminación de restricción de construcción lateral y posterior a partir del sexto piso, para el predio ubicado en Avenida Palma Canaria, Lote 1, Manzana 3, Fraccionamiento Valle Comercial, Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor, que a la letra señala:

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

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno del aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. Los cambios de utilización de suelo y cambios de altura de construcción se refieren a la posibilidad de modificación de estos, de acuerdo a los Planes Parciales Delegacionales, atendiendo a la utilización del suelo de un predio y a la altura de la edificación del mismo.
4. Mediante escrito ingresado en la Secretaría del Ayuntamiento, en fecha 07 de diciembre de 2018, por el ciudadano Aurelio Cadena Rodríguez, en su carácter de representante legal de la persona moral denominada "FIBRAS DIA S.A.P.I DE C.V.", solicita el incremento de altura para el predio ubicado en la calle Avenida Palma Canaria, lote 1, manzana 3, Fraccionamiento Valle Comercial, identificado con clave catastral 14 01 001 2223 5001, con superficie de 948.19 m², la Secretaría del Ayuntamiento radicó el expediente número **368/DAI/2018**.
5. Se acredita la propiedad de los predios, la constitución de la sociedad y la representación legal del solicitante mediante los siguientes documentos:
 - 5.1 Mediante escritura pública número 71,911 de fecha 31 de enero de 2018, pasada ante la fe del Lic. Luis Felipe Ordaz González, Notario Titular de la notaría número 5 de esta ciudad, mediante la cual se acredita la propiedad del predio ubicado en Avenida Palma Canaria, Lote 1, Manzana 3, Fraccionamiento Valle Comercial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio inmobiliario 00560150/0004;
 - 5.2 Se acredita la representación legal del solicitante y la constitución legal de la sociedad, mediante escritura pública número 71,726, de fecha 14 de noviembre de 2017, documento pasado ante la fe del Lic. Luis Felipe Ordaz González, Notario Titular de la notaría número 5 de esta ciudad, documento que no presenta su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio.
6. Mediante el oficio SAY/DAI/481/2019 de fecha 14 de enero del 2019, se solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitiera el estudio técnico correspondiente, remitiéndose la Opinión Técnica número 070/19 mediante el oficio SEDESO/DDU/COU/EVDU/0728/2019 de fecha 06 de junio de 2019, relativa a la modificación a la Normatividad por Zonificación respecto a la altura máxima permitida de 14.00 metros a 31.80 metros, Coeficiente de Absorción del Suelo de 3.83%, así como la

eliminación de restricción de construcción lateral y posterior a partir del sexto piso, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, del cual se desprende lo siguiente:

“Antecedentes:

1. Mediante escrito dirigido al Secretario del Ayuntamiento, el .C. Aurelio Cadena Rodríguez, solicita la modificación a la Normatividad por Zonificación, respecto a la altura máxima permitida de 14.00 metros a 31.80 metros, Coeficiente de Absorción del Suelo de 3.83 %, así como la eliminación de la restricción de construcción lateral y posterior a partir del piso 6 y subsecuentes para el predio ubicado en Avenida Palma Canaria, correspondiente al Lote 1, Manzana 3, Fraccionamiento Valle Comercial, que cuenta con una superficie de 948.49 m², Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

Lo anterior dado el interés del solicitante de llevar a cabo en el sitio, la construcción de una edificación de 8 niveles y un sótano en el predio en estudio.

2. Mediante escritura pública número 71,726, de fecha 14 de noviembre de 2017, pasada ante la fe del Lic. Luis Felipe Ordaz González, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 5 de esta Demarcación Notarial, se hace constar la formalización y constitución de la Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable denominada "FIBRAS DIA", denominación que irá seguida por la abreviación S.A.P.I. de C.V., en la que dentro de la cláusula transitoria 1 (uno) se designa como 'Secretario' al señor Aurelio Cadena Rodríguez, otorgando para su ejercicio poder general para actos de dominio y administración, así como poder general para pleitos y cobranzas. Documento inscrito en el Registro Público de Comercio del Estado de Querétaro con el número de control interno (NCI) 201700243289, de fecha de 08 de diciembre de 2017.

3. Mediante escritura número 71,911, de fecha 31 de enero de 2018, documento pasado ante la fe del Lic. Luis Felipe Ordaz González, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 5 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, Estado de Querétaro, hace constar la Transmisión de Propiedad en Ejecución de Fideicomiso y Extinción Parcial del Mismo que celebran, por una parte, "Banco Actinver, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver", en su carácter de única y exclusivamente de Fiduciaria del Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios, con Derecho de Reversión identificado con el número "1530" conocido como "Valle Comercial", por conducto de su apoderada legal, transmite en Ejecución Parcial de Fideicomiso, a favor de la persona moral denominada FIBRAS DIA DE C.V., el lote de terreno marcado con el número 1, de la manzana 3 ubicado en Av. Palma Canaria s/n del Fraccionamiento Valle Comercial. De igual manera se ratifica la liberación correspondiente otorgada previamente por los Fideicomitentes al Fiduciario, por lo que se refiere al manejo del fideicomiso y de la transmisión de propiedad que en este acto se realiza a favor de FIBRAS DIA S.A.P.I. DE C.V., otorgándosele el finiquito más amplio que en derecho proceda. Documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad, bajo el Sello Electrónico de Registro en el Folio Inmobiliario 00560150/0004 de fecha 07 de marzo de 2018.

Conforme a lo referido en la escritura señalada en el antecedente anterior, el predio identificado como lote 1, manzana 3, ubicado en Avenida Palma Canaria, perteneciente al fraccionamiento denominado Valle Comercial, cuenta con una superficie de 948.49 m².

4. Una vez consultada la carta urbana que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 19 el 1° de abril de 2008, y que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008 en el Folio Plan de Desarrollo 013/0002, se observó que el Fraccionamiento Valle Comercial dentro del que se encuentra el predio identificado como lote 1, manzana 3, se ubica en una zona con uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 hab. /ha. y Servicios (H2S)

5. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 27 de enero de 2015, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se autoriza el Incremento de Densidad de Población de Uso Habitacional con Densidad de Población de 200 Hab./Ha. y Servicios (H2S) a Uso Habitacional con Densidad de Población de 300 Hab./Ha. y Servicios, para la Fracción "B" de la Parcela 8 y Fracción de la Parcela 9 Z-1 P1/1 del Ejido Jurica, con superficie total de 63,341.11m², en los que se desarrolló el Fraccionamiento Valle Comercial.

6. Derivado de lo anterior y conforme al plano de lotificación autorizado del Fraccionamiento Valle Comercial EXP 22/16 de fecha 04 de julio de 2016, el lote 1 de la manzana 3 en estudio, se encuentra catalogado como uso Habitacional, Comercial y/o Servicios, asignado para su desarrollo con 12 viviendas.

7. Posteriormente mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 24 de julio de 2018, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se autoriza el Incremento de la Densidad de Población a 850 hab. /ha. así como la Modificación de la Normatividad por Zonificación respecto al Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) a 6.30, para el predio ubicado en Avenida Palma Canaria s/n, correspondiente al lote 1 de la manzana 3, Fraccionamiento Valle Comercial e identificado con la clave catastral 14 01 001

22 235 001, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, no obstante no se cuenta con información de que se haya presentado información del cumplimiento a las condicionantes impuestas por el Ayuntamiento, situación que debe ser verificada por la Secretaría del Ayuntamiento.

8. Respecto a la solicitud de modificación del Coeficiente de Absorción de Suelo (CAS), conforme al Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, en su artículo 11, apartado II, señala que el Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS), es la superficie mínima del lote libre de construcción, que pueda ser susceptible de destinarse a área verde o que permita la infiltración natural del agua, debiendo respetar para el uso habitacional el 10 %, formando dicha superficie parte de las áreas libres, por lo que conforme a su propuesta manifiesta su interés en que se le autorice el 3.83 %, lo que equivale a una disminución del porcentaje de 6.2%.

9. El fraccionamiento Valle Comercial corresponde a un desarrollo habitacional para vivienda de tipo residencia, ubicada en la zona noroeste de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, colindando al norte con la delegación Santa Rosa Jáuregui, fraccionamiento que cuenta con dos accesos, uno que se da a través del Anillo Vial II Fray Junípero Serra y otro de los accesos se genera a través de la Carretera Federal 57 (Lateral de Paseo de la República), incorporado a una zona en que se ubican los fraccionamientos Valle de Juriquilla y Juriquilla Santa Fe, con características similares de desarrollo en donde predomina la vivienda de tipo residencia, tanto en lotes para uso unifamiliar como en macrolotes con uso condominal, las vialidades primarias como el Anillo Vial II Fray Junípero Serra y el denominado Paseo de la República en las que en ellas predominan actividades comerciales, de servicios y habitacionales de alta intensidad, así como en alrededor del predio en estudio se puede observar que se han desarrollado varios condominios verticales.

10. En lo que se refiere al proyecto a desarrollar en el sitio, el promotor presenta una propuesta en la que considera llevar a cabo una edificación que cuenta con planta sótano y ocho niveles, considerando en planta sótano el área de estacionamiento, y en el resto de los niveles se pretende destinar para uso habitacional, contando la edificación con una altura total de 31.80 metros, y para lo cual solicita adicionalmente que se eliminen las restricciones laterales y posteriores impuestas por la normatividad a fin de que a partir del piso 6 y subsecuentes del proyecto se eliminen las restricciones de construcción.

11. De visita al sitio, para conocer las características de la zona, se observó que el predio en cuestión está libre de construcción, en dónde se puede observar que se han iniciado trabajos de limpieza del terreno y movimiento de tierras, ubicándose el predio en una zona en proceso de desarrollo, en la que se cuenta con vialidades desarrolladas a base de carpeta asfáltica y que cuenta con baquetas y guarniciones de concreto que se encuentran en buen estado de conservación existiendo en el fraccionamiento infraestructura a nivel red hidráulica, sanitaria, eléctrica, así como alumbrado público, en donde los servicios se encuentran ocultos, siendo que a zona presenta un desarrollo en sus lotes, menor al 20 %.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis correspondiente, se considera que el predio cuenta con condiciones de superficie y ubicación para que se otorgue la modificación a la normatividad respecto a la altura máxima permitida de 14.00 metros a 31.80 metros, Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) de 3.83 % así como la eliminación de la restricción de construcción lateral y posterior a partir del piso 6 y subsecuentes, para el predio ubicado en Avenida Palma Canaria, correspondiente al Lote 1, Manzana 3, Fraccionamiento Valle Comercial, que cuenta con una superficie de 948.49 m², Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, No obstante es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus atribuciones la determinación de autorizar o no la modificación a la normatividad solicitada, y en caso de que se autorice la modificación de los Parámetros normativos, se debe dar cumplimiento a lo siguiente.

- Se debe presentar información ante la Secretaría del Ayuntamiento del cumplimiento a las condicionantes impuestas en el Acuerdo de Cabildo 24 de julio de 2018, a través del cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se autorizó el Incremento de la Densidad de Población a 850 hab. /ha. así como la Modificación de la Normatividad por Zonificación respecto al Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) a 6.30, para el predio ubicado en Avenida Palma Canaria s/n, correspondiente al lote 1 de la manzana 3, Fraccionamiento Valle Comercial e identificado con la clave catastral 14 01 001 22 235 001, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor
- Presentar la autorización para la factibilidad de servicios emitido por la Comisión Estatal de Aguas o el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto se podrá llevar a cabo las descargas sanitarias a la red operada por dichas entidades, las cuales no podrán ser a través de los lotes colindantes.
- Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión Municipal, el proyecto y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, factibilidad de giro, obtención de la licencia de construcción y demás que requiera para llevar a cabo el proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio.
- Presentar el dictamen Técnico de movilidad emitido y/o validado por la Secretaría de Movilidad Municipal, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación vial que ésta le indique, previo a solicitar cualquier trámite para obtención de licencias de construcción.

- Realizar las obras de infraestructura urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) necesarias para dotar al predio de dichos servicios, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autoricen las dependencias correspondientes, en el que incluya la construcción de banquetas y guarniciones al frente del predio, donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Obtener el visto bueno emitido por la Unidad de Protección Civil respecto al proyecto y actividad a desarrollar, debiendo acatar y dar cumplimiento a las observaciones que le sean indicadas, en el que se determinen las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas para el desarrollo de cualquier proyecto a generar en el predio, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- Presentar los de mecánica de suelos necesarios avalados por un perito especializado en la materia, a fin de determinar las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas para el desarrollo de cualquier proyecto a generar en el predio.
- El presente no autoriza el proyecto presentado, por lo que se debe presentar el proyecto ante la instancia correspondiente para su autorización, debiendo presentar la información que le sea requerida.
- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización que otorga el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de que participe de manera proporcional, en la habilitación de espacios recreativos que tenga considerados dicha dependencia, en zonas carentes de este tipo de espacios en la ciudad o bien coordinarse con la Dirección de Ecología del municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar, debiendo presentar la información al cumplimiento a los requerimientos que le hayan sido impuestos, para la obtención de la licencia de construcción correspondiente.
- A fin de dar cumplimiento a la ley de ingresos vigente, es necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su autorización por el H. Ayuntamiento, para que el propietario del predio acuda ante la instancia encargada de emitir los pases de caja correspondientes a solicitar el monto a cubrir por la autorización otorgada.
- En caso de que con la autorización a la modificación a la normativa por zonificación solicitado, se genere un impacto social negativo en la zona, éste será resuelto de manera conjunta por los participantes con apoyo de la Secretaría de Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno Municipal.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, la Secretaría del Ayuntamiento podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.
Es obligación de los solicitantes, dar cumplimiento en tiempo y forma a las obligaciones que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizada la modificación solicitada.
- Es facultad y obligación de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que los promotores presenten ante dicha instancia para su validación.
- Es facultad y obligación de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
- Es facultad y obligación de cada una de las dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento.”

7. Con fundamento en los Artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante el oficio SAY/6137/2019 de fecha 07 de agosto de 2019, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para conocimiento y estudio.

8. En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento, tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, considera viable la modificación a la Normatividad por Zonificación respecto a la altura máxima permitida de 14.00 metros a 31.80 metros, Coeficiente de Absorción del Suelo 3.83%, así como la eliminación de restricción de construcción lateral y posterior a partir del sexto piso, para el predio ubicado en Avenida Palma Canaria, Lote 1, Manzana 3, Fraccionamiento Valle Comercial, Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de agosto de 2019, en el Punto 4, apartado IV, inciso 5, 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 a la Normatividad por Zonificación respecto a la altura máxima permitida, Coeficiente de Absorción del Suelo, así como la eliminación de restricción de construcción lateral y posterior a partir del sexto piso, para el predio ubicado en Avenida Palma Canaria, Lote 1, Manzana 3, Fraccionamiento Valle Comercial, Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor. Lo anterior de conformidad con lo señalado en la Opinión Técnica referida en el considerando 6 seis del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El presente acuerdo deberá protocolizarse e inscribirse en el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, con cargo al interesado, debiendo remitir copia del certificado de inscripción a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento, en un plazo no mayor a 90 días, contados a partir de la notificación del mismo, lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el TRANSITORIO PRIMERO del presente Acuerdo.

TERCERO. El peticionario, deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de la Opinión Técnica citada en el **Considerando 6** del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y Secretaría de Desarrollo Sostenible, constancia de cada uno de los cumplimientos, en el entendido de que previo al cumplimiento de este Resolutivo, el presente Instrumento deberá de protocolizarse e inscribirse en el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro.

CUARTO. Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión de la liquidación correspondiente al pago de derechos generados y determinados por la presente autorización, de conformidad con el oficio DI/2019/471 de fecha 28 de enero de 2019 suscrito por la Dirección de Ingresos, el cual señala que el área responsable de la cuantificación y determinación de los conceptos autorizados, así como la emisión de la liquidación o pase de caja correspondiente, es dicha dependencia; mismo que deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas en un plazo que no exceda de 10 días hábiles a partir de su notificación y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento. De no cubrir la contribución en el plazo establecido, el monto se actualizará, apegándose para su cálculo a lo dispuesto en el Código Fiscal del Estado de Querétaro, con base a lo establecido en el artículo 37 de la Ley ya referida.

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

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

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

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal; Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Dirección de Ecología, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Secretaría de Movilidad, Dirección Municipal de Catastro, Unidad Municipal de Protección Civil, Delegado Municipal de Félix Osores Sotomayor, y notifique a la persona moral denominada "FIBRAS DIA S.A.P.I DE C.V.", a través de su representante legal"

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 14 CATORCE DE AGOSTO 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**

Arq. Isidro Castro Rojas
Representante Legal de Comercial Oder, S.A. de C.V.
P R E S E N T E

En atención a su escrito de fecha 05 de julio de 2019, mediante el cual solicita el resello de los planos que acompañan al Acuerdo de Cabildo de fecha 20 de diciembre de 2018, por el que se Autoriza la Denominación, Lotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Asignación de la Nomenclatura de las Vialidades, del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Laztana I", ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Fracciones 1 y 2, de la Fracción B y Fracción C de la Parcela 14 Z-1 P1/1 y Parcela 21 Z-1 P1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor de esta ciudad, en los numerales 20, 21, Resolutivo 5 y Acuerdo QUINTO, del Acuerdo en Merito existen inconsistencias, señalando en los numerales a que corresponden al Dictamen Técnico Exp.- 47/18, emitida por esta Secretaría de Desarrollo Sostenible.

En atención por lo dispuesto por los artículos 4 y 12 de la ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro los cuáles determinan, el primero de ellos los requisitos de validez del acto administrativo, en tanto el segundo la facultad de la Autoridad para el inicio y tramitación oficioso o a petición de parte del procedimiento administrativo, se tiene, que el presente acto administrativo obedece a fin de corregir errores mecanográficos y de redacción que asisten dentro del acto administrativo señalando en el punto antecedente, corrección que se realiza atendiendo a las normas vigentes al momento de la emisión, al tenor de lo anterior se tiene lo siguiente:

".... **DICE:**

DICTAMEN TÉCNICO:

20. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio SEDES/DDU/COU/FC/1166/2018, de fecha 10 de agosto de 2018, emitió el Visto Bueno al Proyecto de Lotificación para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Laztana I", ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Fracciones 1 y 2 de la Fracción B y Fracción C de la Parcela 14 Z-1 P1/1 y Parcela 21 Z-1 P1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor de esta ciudad, quedando las superficies generales del Fraccionamiento que se encuentran indicadas en el plano anexo y son las siguientes:

FRACCIONAMIENTO LAZTANA I				
Cuadro de Superficies				
USO	Superficie m2	Porcentaje %	No. de Viviendas	Número de Lotes
Superficie Vendible: Habitacional	55,872.530	60.36%	214	214
Superficie Vendible: Comercial	473.190	0.51%		1
SEvidumbres de Paso CEA	206.590	0.22%		2
Áreas verdes	4,628.240	5.00%		9
Áreas verdes Reserva del Propietario	2,071.510	2.24%		2
Vialidades	29,312.751	31.67%		
TOTAL	92,564.811	100.00%	214	228

".... **DEBE DE DECIR:**

DICTAMEN TÉCNICO:

20. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio SEDES/DDU/COU/FC/1166/2018, de fecha 10 de agosto de 2018, emitió el Visto Bueno al Proyecto de Lotificación para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Laztana I", ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Fracciones 1 y 2 de la Fracción B y Fracción C de la Parcela 14 Z-1 P1/1 y Parcela 21 Z-1 P1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor de esta ciudad, quedando las superficies generales del Fraccionamiento que se encuentran indicadas en el plano anexo y son las siguientes:

FRACCIONAMIENTO LAZTANA I				
Cuadro de Superficies				
USO	Superficie m2	Porcentaje %	No. de Viviendas	Número de Lotes
Superficie Vendible: Habitacional	55,972.630	60.47%	214	214
Superficie Vendible: Comercial	473.190	0.51%		1
Servidumbres de Paso CEA	206.590	0.22%		2
Áreas verdes	4,628.240	5.00%		9
Áreas verdes Reserva del Propietario	2,071.510	2.24%		2
Vialidades	29,212.651	31.56%		
TOTAL	92,564.811	100.00%	214	228

“... **DICE:**

DICTAMEN TÉCNICO:

21. Para cumplir con lo establecido en el Artículo 156, del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Promotor deberá transmitir a Título gratuito y a favor de Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública debidamente protocolizada e inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, una superficie de **4,628.240 m²**, por concepto de **Áreas Verdes**, una superficie de **29,312.751 m²**, por el concepto de **Vialidades** del Fraccionamiento, como se señala en la tabla del cuadro general de superficies del Considerando 20 del presente Dictamen Técnico, debiendo coordinarse con la oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, adscrita a la Secretaría General de Gobierno para su cumplimiento.

“... **DEBE DE DECIR:**

DICTAMEN TÉCNICO:

21. Para cumplir con lo establecido en el Artículo 156, del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Promotor deberá transmitir a Título gratuito y a favor de Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública debidamente protocolizada e inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, una superficie de **4,628.240 m²**, por concepto de **Áreas Verdes**, una superficie de **29,212.651 m²**, por el concepto de **Vialidades** del Fraccionamiento, como se señala en la tabla del cuadro general de superficies del Considerando 20 del presente Dictamen Técnico, debiendo coordinarse con la oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, adscrita a la Secretaría General de Gobierno para su cumplimiento.

“... **DICE:**

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN:

5. Para cumplir con lo establecido en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Promotor deberá transmitir a Título gratuito y a favor de Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública debidamente protocolizada e inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, una superficie de **4,628.240 m²**, por concepto de **Áreas Verdes**, una superficie de **29,312.751 m²**, por el concepto de **Vialidades** del fraccionamiento, como se señala en la tabla del cuadro general de superficies del Considerando 20 del presente Dictamen Técnico, debiendo coordinarse con la oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, adscrita a la Secretaría General de Gobierno para su cumplimiento.

“... **DEBE DE DECIR:**

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN:

5. Para cumplir con lo establecido en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Promotor deberá transmitir a Título gratuito y a favor de Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública debidamente protocolizada e inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, una superficie de **4,628.240 m²**, por concepto de **Áreas Verdes**, una superficie de **29,212.651 m²**, por el concepto de **Vialidades** del fraccionamiento, como se señala en la tabla del cuadro general de superficies del Considerando 20 del presente Dictamen Técnico, debiendo coordinarse con la oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, adscrita a la Secretaría General de Gobierno para su cumplimiento.

“... **DICE:**

ACUERDO

QUINTO. Para cumplir con lo establecido en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Promotor deberá transmitir a Título gratuito y a favor de Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública debidamente protocolizada e inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, una superficie de, **4,628.240 m²**, por concepto de Áreas Verdes, una superficie de **29,312.751 m²**, por el concepto de Vialidades del fraccionamiento, como se señala en la tabla del cuadro general de superficies del Considerando 20 del presente Dictamen Técnico, debiendo coordinarse con la oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, adscrita a la Secretaría General de Gobierno para su cumplimiento.

“... **DEBE DE DECIR:**

ACUERDO

QUINTO. Para cumplir con lo establecido en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Promotor deberá transmitir a Título gratuito y a favor de Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública debidamente protocolizada e inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, una superficie de, **4,628.240 m²**, por concepto de Áreas Verdes, una superficie de **29,212.651 m²**, por el concepto de Vialidades del fraccionamiento, como se señala en la tabla del cuadro general de superficies del Considerando 20 del presente Dictamen Técnico, debiendo coordinarse con la oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, adscrita a la Secretaría General de Gobierno para su cumplimiento.

Derivado de lo anterior, se genera una diferencia de **100.10 m² de superficie vendible habitacional**, por lo que 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 Municipales, los Impuesto de Superficie Vendible Habitacional del Fraccionamiento “Laztana I”, la siguiente cantidad:

SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL

Superficie Vendible	100.10 M ²	X	\$37.176	\$3,721.277
Habitacional				

TOTAL \$ 3,721.277

(Tres mil setecientos veintiún pesos 28/100 M.N.)

Publíquese el presente por dos ocasiones en la "Gaceta Municipal" y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, mediando un plazo mínimo 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 fraccionador, el plazo para que el desarrollador realice la protocolización de la presente autorización, será de sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente al que se le haya notificado la autorización, lo anterior conforme a lo establecido en el Artículo 189 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

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

Así mismo le notifico que quedan a salvo los derechos y obligaciones contraídas en el Acuerdo de Cabildo de fecha 20 de diciembre de 2018, en el que se Autoriza la Denominación, Lotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Asignación de la Nomenclatura de las Vialidades, del fraccionamiento de tipo residencial denominado “**Laztana I**”, por lo que deberá dar cabal cumplimiento en las fechas y/o plazos establecidos.

Notifico lo anterior para los fines legales a que haya lugar asimismo el presente oficio deberá de ser anexado en cualquier trámite y/o solicitud, ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro.

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

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, Y

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 9 de Julio del 2019, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, Aprobó el Acuerdo por el que se autoriza el cambio de uso de suelo a Comercial y Servicios (CS) así como la asignación de los parámetros normativos de construcción correspondientes al uso Comercial y Servicios (CS) solicitado, para el predio ubicado en calle Emeterio González, Número 1C, localizado en la Colonia Hércules, identificado con la clave catastral 14 01 012 01 043 038, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, 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, 30 FRACCIÓN II INCISO A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN IV, 135, 324, 343 FRACCIÓN III DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.
3. Los cambios de uso de suelo y cambios de altura de construcción se refieren a la posibilidad de modificación de estos, de acuerdo a los Planes Parciales Delegacionales, atendiendo a la utilización del suelo de un predio y a la altura de la edificación del mismo.
4. Mediante escrito de fecha 23 de Mayo del 2019, el C. Juan Antonio Bonilla Pérez, solicita el cambio de uso de suelo a Comercial y de Servicios (CS) para el predio ubicado en: Calle Emeterio González, Número 1C , en la Colonia Hércules, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, con superficie de 250.00m², con clave catastral 14 01 012 01 043 038; radicándose dicha solicitud bajo el expediente número **72/DAI/2019**.
5. Se acredita la propiedad del predio mediante Escritura Pública número 19,596 de fecha 29 de mayo de 2008, pasada ante la fe del Licenciado Pedro Gutiérrez Jiménez, Notario Público Adscrito de la Notaría Pública número 12, de la Demarcación Notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, actualmente Instituto de la Función Registral bajo el Folio Inmobiliario 00449772/0001, en fecha 12 de diciembre de 2012.
6. Derivado de lo anterior, la Secretaría del Ayuntamiento giró el oficio SAY/DAI/935/2019 de fecha 21 de junio de 2019, a efecto de que la Secretaría de Desarrollo Sostenible emita su opinión técnica al respecto, dependencia que mediante oficio SEDESO/DDU/COU/EVDU/0819/2019, remite la opinión con número de Folio 078/19 y de la cual se desprende lo siguiente:

“...ANTECEDENTES

1. Mediante escritos dirigidos a la Secretaria del Ayuntamiento, el C. Juan Antonio Bonilla Pérez, solicita el Cambio de Uso de Suelo de Equipamiento Institucional (EI) a uso Comercial y Servicios (CS), así como la asignación de los parámetros normativos correspondientes al uso solicitado para el predio ubicado en calle Emeterio González No. 1C en la Colonia Hércules, identificado con clave catastral 14 01 012 01 043 038 con superficie de 250.00 m²; Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, con la intención de desarrollar locales comerciales.

Lo anterior, derivado del interés del solicitante de llevar a cabo la construcción de 10 locales comerciales.

2. Mediante Escritura número 19,596 con fecha 29 de mayo de 2008 documento pasado ante la fe del Lic. Pedro Gutiérrez Jiménez, Notario Público, Adscrito a la Notaría número 12 de la Ciudad de Querétaro, se acredita la propiedad del predio ubicado en Avenida Emeterio González sin número, a favor del C. Juan Antonio Bonilla Pérez, documento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el Sello Electrónico de Registro en el Folio Inmobiliario 00449772/0001 con fecha 12 de diciembre de 2012.

De conformidad con la escritura referida, el predio ubicado en calle Emeterio González, sin número en la Delegación Villa Cayetano Rubio "Hércules" de esta ciudad, cuenta con una superficie 250.00 m².

3. Una vez revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, documento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el día 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008, bajo el Folio Plan de Desarrollo 008/0002, se verificó que el predio en estudio, cuenta con uso de suelo de Equipamiento Institucional (EI).

4. Con base a lo referido en el antecedente anterior inmediato, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite el Dictamen de Uso de suelo DUS201902205 de fecha 14 de febrero de 2019, respecto del predio ubicado en Avenida Emeterio González S/N, Hércules, identificado con la clave catastral 14 01 012 01 043 038, en el que se indica que el predio se encuentra localizado en zona de Equipamiento Institucional (EI), adicionalmente se señala que analizada su petición y al estar considerado lo solicitado como permitido, se dictamina factible el Dictamen de uso de suelo para ubicar una escuela de capacitación y cinco consultorios médicos.

5. Derivado de lo referido en el antecedente anterior, y toda vez que el promotor actualmente pretende modificar el uso de suelo para llevar a cabo la construcción de una edificación para construir 10 locales comerciales, solicita la modificación al uso de suelo a Comercial y Servicios a fin de llevar a cabo el proyecto pretendido, y se pueda dar cumplimiento a la normatividad por zonificación correspondiente, que le permita realizar la edificación que pretende generar en el sitio.

6. La zona denominada Hércules se ubica al oriente de la ciudad, zona que presenta un crecimiento que se dio de manera natural por los propietarios de predios, lo que generó un desarrollo desordenado propio del fenómeno de transformación de suelos rústicos a urbanos, lo que propicio que en su desarrollo se presentará un déficit de servicios de equipamiento urbano, de infraestructura y de conectividad, y que aunado a la topografía de la zona, dificulta el ordenamiento urbano de la zona así como la continuación y dotación de la infraestructura y creación de vías de comunicación interrelacionadas, destacando que aunado a lo anterior y dadas las características de sus lotes y el crecimiento natural de la zona, predomina la construcción de viviendas tipo popular de uno y dos niveles en la mayor parte de su territorio, sin que se observen construcciones verticales, predominando las áreas habitacionales con densidades de población que fluctúan entre los 200 y 300 hab/ha., con una conformación irregular tanto en sus lotes como en sus superficies y dimensiones diversas, como en el trazo de sus vialidades.

7. Es de destacar que la Avenida Emeterio González, actualmente corresponde a una vialidad que permite generar conectividad en la zona conocida como Hércules en sentido oriente a poniente, y que dada la topografía de la zona sirve ha propiciado una movilidad que conecta a la delegación Villa Cayetano Rubio y su cabecera delegacional, con el Boulevard Bernardo Quintana, vialidad de carácter metropolitano que enlaza la zona sur, con la zona norte y poniente de la ciudad, destacando que sobre la Avenida Emeterio González, se ha generado una entremezcla de actividades, tanto habitacionales en donde podemos observar la existencia de vivienda unifamiliar, como vivienda desarrollada bajo régimen en condominio, en donde adicionalmente, se han establecido actividades comerciales y de servicios de bajo y mediano impacto, de primer contacto, que brinda servicio a los habitantes de los alrededores.

8. El solicitante presenta una propuesta del proyecto que pretende llevar a cabo en el sitio, en el que considera una edificación a desarrollarse en tres niveles a partir del nivel de banquetta, y un sótano para ser destinado como área de estacionamiento, en donde adicionalmente la planta baja del edificio se pretende destinar para actividades comerciales, y área de estacionamientos, y los niveles segundo y tercero se pretenden para actividades comerciales, contando con áreas de escaleras en uno de los costados de la edificación.

9. Respecto a lo señalado en la normatividad por zonificación que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, y dado que el predio se encuentra en una zona con uso de Equipamiento Institucional (EI), uso en el cual no se consideran parámetros normativos asignados en el instrumento de planeación urbana, el promotor solicita la asignación de

los parámetros normativos correspondientes al uso de suelo Comercial y Servicios (CS) solicitado, por lo cual los parámetros quedarían conforme a lo siguiente

Concepto	Normativa por Zonificación	Parámetros solicitados	Diferencia
Coefficiente de Ocupación de Suelo (COS)	0.0	0.6	+0.6
Coefficiente de Utilización de Suelo (CUS)	0.0	3.6	+3.6
Altura Máxima Permitida	0 niveles (0.00m)	21.00 m	+21.00 m

10. De visita al sitio, para conocer las condiciones actuales de la zona en la que se ubica el predio en estudio, se observó la vialidad de acceso está desarrollada en su arroyo a base de carpeta asfáltica que se encuentra en buen estado de conservación, contando al frente del predio con banquetas y guarnición de concreto, vialidad en la que se presenta una entremezcla de actividades tanto habitacionales, como comerciales y de servicios existiendo en los alrededores servicios de infraestructura a nivel de alumbrado público, red sanitaria,

Hidráulica y eléctrica, y sistema de transporte público que presenta una frecuencia de servicio continuo en el sitio, colindando el predio con instalaciones recreativas y deportivas que brindan servicio a los habitantes de la zona de Hércules, es de destacar que el predio actualmente se encuentra delimitado por malla ciclónica y se encuentra libre de construcción en su interior, existiendo únicamente vegetación y matorrales en el predio.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis correspondiente, se considera que el predio identificado cuenta con ubicación y superficie adecuada para integrarse al contexto urbano, para que se pueda otorgar el cambio de uso de suelo de Equipamiento Institucional (EI) a uso Comercial y Servicios (CS) así como la asignación de los parámetros normativos de construcción correspondientes al uso Comercial y Servicios solicitado, para el predio ubicado en calle Emeterio González N° 1C, localizado en la colonia Hércules, identificado con clave catastral 14 01 012 01 043 038 y superficie de 250.00 m²; Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, No obstante es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus atribuciones la determinación de autorizar o no la modificación de uso de suelo y asignación de parámetros normativos solicitada, y en caso de que se autorice lo pretendido por el promovente, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

Previo a llevar cualquier tipo de trámite ante la autoridad municipal, se debe dotar de los servicios de infraestructura urbana necesarios para la integración del predio a actividades urbanas requeridas, tales como energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda, que incluya la dotación de banquetas al frente del predio y alumbrado público en la zona de influencia, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.

- Presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas ó el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades, las cuales no podrán ser a través de los lotes colindantes.
- Presentar el estudio de mecánica de suelos avalado por un perito a fin de determinar las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas para el desarrollo de cualquier proyecto a generar en el predio, lo que deberá ser considerado previo a emitir las autorizaciones correspondientes para el desarrollo de su proyecto.
- Obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno del proyecto a realizar, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- Obtener el dictamen de movilidad emitido por la Secretaría de Movilidad, dando cumplimiento a los requerimientos que le sean señalados, ejecutando a su costa las obras y medidas de mitigación vial que le sean indicadas previo a llevar cualquier trámite que le permita obtener la licencia de regularización de construcción correspondiente.
- Presentar ante la Ventanilla única de gestión, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, obtención de la regularización de la licencia de construcción y demás que requiera para llevar a cabo su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, de conformidad con lo señalado en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, dando cumplimiento a lo establecido al Código Urbano del Estado de Querétaro y a la normatividad por zonificación que le señale el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente.

- Respecto al área destinada para estacionamiento se debe dar cumplimiento a lo señalado en el artículo 81 del Reglamento de construcción vigente para el municipio de Querétaro.
- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización que otorga el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de que participe de manera proporcional, en la habilitación de espacios públicos recreativos que tenga considerados dicha dependencia debido a la falta de dichos equipamientos, en zonas carentes de este tipo de espacios en la ciudad o bien coordinarse con la Dirección de Ecología del municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar y previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, se debe presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las dependencias referidas.
- Queda el promotor condicionado a que en caso de que el H. Ayuntamiento de Querétaro otorgue la autorización correspondiente, se debe dar inicio a la realización de los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 6 meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento lleve a cabo la revocación del Acuerdo de Cabildo.
- A fin de dar cumplimiento a la ley de ingresos vigente, es necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación a la instancia encargada de emitir los pases de caja correspondientes.
- En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno Municipal.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.
- Es obligación del solicitante, dar cumplimiento en tiempo y forma a las condicionantes que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizado lo solicitado.
- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que los promoventes presenten ante dicha instancia para su validación y el cumplimiento de las condicionantes impuestas, al ser la dependencia titular de los procedimientos solicitados.
- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
- Es facultad y responsabilidad de cada una de las dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento...”

7. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/5370/2019 de fecha 3 de julio de 2019, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

8. En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable el cambio de uso de suelo a Comercial y Servicios (CS) así como la asignación de los parámetros normativos de construcción correspondientes al uso Comercial y Servicios (CS) solicitado, para el predio ubicado en calle Emeterio González, Número 1C, localizado en la Colonia Hércules, identificado con la clave catastral 14 01 012 01 043 038, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, Se Aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 9 de julio de 2019, en el Punto 5, Apartado III, Inciso 5 del orden del día, por mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA el cambio de uso de suelo a Comercial y Servicios (CS) así como la asignación de los parámetros normativos de construcción correspondientes al uso Comercial y Servicios (CS) solicitado, para el predio ubicado en calle Emeterio González, Número 1C, localizado en la Colonia Hércules, identificado con la clave catastral 14 01 012 01 043 038, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, de conformidad con la opinión técnica citada en el Considerando 6 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El presente Acuerdo deberá inscribirse en el Instituto de la Función Registral, con cargo al interesado; quien deberá remitir una copia certificada del mismo debidamente inscrito, a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría del Ayuntamiento, en un plazo no mayor a 90 días contados a partir de la notificación del mismo, lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el transitorio primero del presente Acuerdo.

TERCERO. El propietario del predio deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de la opinión técnica citada en el Considerando 6 del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento, constancia de cada uno de los cumplimientos, en el entendido de que previo al cumplimiento de éste Resolutivo, el presente instrumento deberá inscribirse en el Instituto de la Función Registral.

CUARTO. Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión de la liquidación correspondiente al pago de derechos generados y determinados por la presente autorización, de conformidad con el oficio DI/2019/471, de fecha 28 de enero de 2019, suscrito por la Dirección de Ingresos, el cual señala que el área responsable de la cuantificación y determinación de los conceptos autorizados, así como la emisión de la liquidación o pase de caja correspondiente, es dicha dependencia; mismo que deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas en un plazo que no exceda de 10 días hábiles a partir de su notificación y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento. De no cubrir la contribución en el plazo establecido, el monto se actualizará, apegándose para su cálculo a lo dispuesto en el Código Fiscal del Estado de Querétaro, con base a lo establecido en el artículo 37 de la Ley ya referida.

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

TRANSITORIOS

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

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

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro de a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Unidad Municipal de Protección Civil, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio y al C. Juan Antonio Bonilla Pérez.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 10 DE JULIO DE 2019, 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 24 de septiembre del 2019, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la enajenación y baja de un lote de vehículos propiedad del Municipio de Querétaro, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 3, 30 FRACCIÓN XII, 38 FRACCIÓN II, 50 FRACCIONES VII, VIII Y XIX, 93 y 94 FRACCIÓN II DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 19, 52 FRACCIÓN II Y 59 FRACCIÓN I DE LA LEY DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 3 FRACCIÓN II, 6 FRACCIONES III Y V, Y 9 FRACCIÓN II DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO 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. 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. El reglamento o acuerdo mediante el cual se haga la delegación de representación tendrá naturaleza 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.
3. El artículo 93 de la Ley Orgánica municipal establece que el patrimonio de los municipios lo constituyen los bienes de dominio público, los de dominio privado, los derechos y las obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todos los que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios, en términos de lo que señala el artículo 8 del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro.
4. Es competencia de la Secretaría de Administración, en términos de lo que establece el artículo 50 fracciones VII, VIII y XIX de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, levantar y tener al corriente el inventario general de los bienes muebles e inmuebles propiedad del municipio, administrar y asegurar la conservación y mantenimiento del patrimonio municipal y las demás que le señalan las leyes y los reglamentos vigentes.
5. El artículo 3 fracción II del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro señala que es facultad del Ayuntamiento el aprobar la enajenación de bienes de dominio privado del patrimonio municipal.
6. Mediante oficio SA/485/2019 recibido en la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 24 de julio de 2019, la Lic. Atziri Alejandra Pulido Briseño, Secretaria de Administración, solicita que se someta a consideración del H. Ayuntamiento la enajenación de un lote de setenta vehículos dados de baja por diferentes Dependencias debido a que han concluido su vida útil. De igual forma, se anexa al oficio de referencia un listado de los vehículos propuestos para la enajenación por lote, mismos que se encuentran descritos en el anexo único que se adjunta y forma parte integral del presente acuerdo; Así mismo, el Arq. Braulio Alejandro Moreno Reséndiz, Jefe del Departamento de Administración de Bienes Muebles e Inmuebles y el Ing. Francisco Javier Rodríguez Martínez, Coordinador Técnico, ambos adscritos a la Secretaría De Administración, remitieron a la Secretaría del Ayuntamiento, el “Dictamen de no utilidad de los vehículos propuestos a enajenar en lote”.

7. En fecha 16 de agosto de 2019, el M. en D. Jesús Roberto Franco González, Secretario del Ayuntamiento, solicitó a la Lic. Atziri Alejandra Pulido Briseño, en su carácter de Secretaria de Administración del Municipio de Querétaro y Presidenta del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, se convocará a dicho Comité con la finalidad de la emisión del Criterio de Racionalización correspondiente en términos del artículo 52 del Reglamento de Adquisiciones Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios a fin de estar en posibilidad de someter a consideración del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro la enajenación y baja de un lote de setenta vehículos dados de baja por diferentes dependencias debido a que han concluido con su vida útil.

8. El Lic. Jorge Alejandro Mauricio Arana Terán, Director de Adquisición y Contratación de Bienes y Servicios, mediante oficio DACBS/3069/2019 remite a la Secretaría del Ayuntamiento, en fecha 28 de agosto del 2019, el Acta Circunstanciada de la Vigésima Sesión Ordinaria del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, misma que fuera celebrada en fecha 22 de agosto de 2019, en la cual se enlista como Quinto punto del orden del día, la emisión de criterio de racionalización para la enajenación de un lote de setenta vehículos dados de baja por diferentes Dependencias debido a que han concluido su vida útil, esto de conformidad con lo dispuesto en el artículo 52 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio de Querétaro, el cual determinó en su punto de Acuerdo Primero, lo siguiente:

*“Primero.- Con base en los antecedentes y consideraciones vertidas a lo largo de la presente acta y conforme a la solicitud realizada por el M. en D. Jesús Roberto Franco González, Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, este Comité considera procedente la emisión del criterio de racionalización del lote de vehículos de no utilidad propiedad municipal objeto del presente punto del orden del día. Lo anterior a petición de la Lic. Atziri Alejandra Pulido Briseño, Secretaria de Administración del Municipio de Querétaro, señalada en el **Antecedente Primero** del presente punto del orden del día.”*

9. Por lo que una vez cumplidos los requisitos que se establecen en el artículo 52 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, y en atención al oficio SA/485/2019, en el cual la Lic. Atziri Alejandra Pulido Briseño, solicitará a la Secretaría del Ayuntamiento la enajenación de vehículos, se formó para tal efecto el expediente número CHPCP/157/DPC/2019.

10. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, mediante oficio SAY/7165/2019 de fecha 18 de septiembre del 2019, la Secretaria del Ayuntamiento, remitió a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública el expediente en cita para su conocimiento y estudio.

11. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública se reunió para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, y conforme a la documentación presentada por la Secretaría de Administración, se considera viable la enajenación de un lote de setenta vehículos dados de baja por diversas Dependencias debido a que han concluido su vida útil...”

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, el siguiente:

“...ACUERDO:

PRIMERO. Se autoriza la enajenación y baja de un lote de vehículos propiedad del Municipio de Querétaro, en términos de los considerandos 6 y 8, así como del anexo único que forma parte integral del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El dinero recaudado de la venta será destinado para la compra de nuevos vehículos de acuerdo con las necesidades del Municipio.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno para que, a través de la Oficina del Abogado General, realice todos los trámites necesarios y el procedimiento correspondiente con el objeto de celebrar el contrato de compra venta respecto de los vehículos descritos en el anexo único del presente acuerdo, y una vez firmados, remita copia de los mismos a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. Se instruye al Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro para que lleve a cabo la enajenación en lote de los vehículos descritos en el Anexo Único, a través de subasta pública, según lo más conveniente al Municipio, en el que se considerarán, para efecto de salvaguardar las mejores condiciones de precio para el Municipio de Querétaro, la mejora de posturas legales mediante pujas; lo anterior, conforme a lo establecido en el artículo 3 de la Ley

de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro; 56, 57, 58, 59, 60 y 61 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro y demás Leyes aplicables, dicha venta deberá ser en lote; autorizándose la Venta Directa únicamente cuando se haya agotado el procedimiento de subasta y no se haya logrado la enajenación de dichos bienes.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría de Administración llevar a cabo el procedimiento correspondiente para dar de baja definitiva los vehículos objeto del presente Acuerdo, así como llevar el control y registro actualizado de los bienes que integran el patrimonio municipal.

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 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 al día siguiente 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 de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los Titulares de las Secretarías de Finanzas, Secretaría General de Gobierno Municipal, así como al Titular del Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro, a la Oficina del Abogado General, a la Presidenta del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro y al Director de Adquisición y Contratación de Bienes y Servicios.

ANEXO ÚNICO

MUNICIPIO DE QUERÉTARO
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN
DIRECCIÓN DE TRANSPORTES
UNIDADES PARA BAJA DEL PATRIMONIO MUNICIPAL

Nº	ECO	MARCA	CLASE	TIPO	LINEA	MOD.	SERIE	AVALÚO	DICTAMEN	BAJA	FACTURA
1	643	FORD	VAN	VAGONETA	PANEL ECONOLINE	1998	1FTRE1426VWH A92929	\$ 6,436.96	SI	SI	SI
2	823	NISSAN	CAMIONETA	PICK UP	DOBLE CABINA	1999	3N6CD13S9XK0 16329	\$ 7,480.11	SI	SI	SI
3	860	CHEVROLET	CAMIONETA	DOBLE RODADA	REDILAS	1999	3GCJC54K4XM1 02655	\$ 25,815.74	SI	SI	SI
4	894	MAD-VAC	BARREDORA	BARREDORA	TS300	1999	17082	\$ 13,392.86	SI	N/A	SI
5	895	MAD-VAC	BARREDORA	BARREDORA	TS300	1999	17083	\$ 13,392.86	SI	N/A	SI
6	1061	VOLKSWAGEN	VAGONETA	VAGONETA	EUROVAN	2000	WV2R07012H0 64497	\$ 12,873.91	SI	SI	SI
7	1218	HONDA	MOTOCICLETA	MOTOCICLETA	MOTOCICLETA	2004	3H1JC30514D3 00220	\$ 733.33	SI	SI	SI
8	1308	NISSAN	CAMIONETA	PICK UP	DOBLE CABINA	2004	3N6CD13SX4K1 42369	\$ 9,557.92	SI	SI	SI
9	1335	NISSAN	CAMIONETA	ESTACAS	REDILAS	2005	3N6DD14S85K0 04317	\$ 12,743.89	SI	SI	SI
10	1409	HONDA	MOTOCICLETA	MOTOCICLETA	MOTOCICLETA	2006	3H1JC30616D5 08576	\$ 721.88	SI	SI	SI
11	1441	FORD	CAMIONETA	PICK UP	COURIER	2006	9BFBT32N5679 92491	\$ 4,830.00	SI	SI	SI
12	1488	FORD	CAMIONETA	PICK UP	RANGER	2007	8AFDT50DX760 35380	\$ 18,900.00	SI	SI	SI
13	1496	FORD	VAN	VAGONETA	PANEL ECONOLINE	2007	1FMNE11W17D A10812	\$ 18,506.25	SI	SI	SI
14	1527	SUZUKI	MOTOCICLETA	MOTOCICLETA	MOTOCICLETA	2007	JS1VP54A07210 1226	\$ 675.00	SI	SI	SI
15	1533	SUZUKI	MOTOCICLETA	MOTOCICLETA	MOTOCICLETA	2007	JS1VP54A47210 0483	\$ 675.00	SI	SI	SI
16	1569	NISSAN	SEDAN	SEDAN	PLATINA	2007	3N1JH01S87L20 8737	\$ 7,938.00	SI	SI	SI
17	1584	NISSAN	SEDAN	SEDAN	PLATINA	2007	3N1JH01S07L21 3060	\$ 7,938.00	SI	SI	SI
18	1605	NISSAN	SEDAN	SEDAN	SENTRA	2007	3N1AB61D57L7 12569	\$ 13,125.00	SI	SI	SI
19	1612	NISSAN	SEDAN	SEDAN	SENTRA	2007	3N1AB61D37L7 12246	\$ 13,125.00	SI	SI	SI
20	1620	JEEP	SUV	LIBERTY	LIBERTY SPORT 4X2	2007	1J4GK48K87W7 11341	\$ 24,443.38	SI	SI	SI
21	1631	SUZUKI	MOTOCICLETA	MOTOCICLETA	MOTOCICLETA	2007	LC6PCJG99708 14671	\$ 875.00	SI	SI	SI
22	1641	NISSAN	CAMIONETA	ESTACAS	REDILAS	2007	3N6DD14S07K0 39162	\$ 14,336.88	SI	SI	SI
23	1652	SUZUKI	MOTOCICLETA	MOTOCICLETA	MOTOCICLETA	2007	JS1VP53A07210 4841	\$ 675.00	SI	SI	SI
24	1656	SUZUKI	MOTOCICLETA	MOTOCICLETA	MOTOCICLETA	2007	JS1VP53A67210 5007	\$ 675.00	SI	SI	SI
25	1703	SUZUKI	MOTOCICLETA	MOTOCICLETA	CUATRIMOTO	2007	JSAAJ51A57210684 6	\$ 4,250.00	SI	N/A	SI
26	1704	SUZUKI	MOTOCICLETA	MOTOCICLETA	CUATRIMOTO	2007	JSAAJ51A47210682 3	\$ 4,250.00	SI	N/A	SI
27	1749	NISSAN	SEDAN	SEDAN	TSURU	2008	3N1EB31S78K3 42621	\$ 8,820.00	SI	SI	SI
28	1836	NISSAN	SEDAN	SEDAN	PLATINA	2008	3N1JH01S38L20 5049	\$ 8,820.00	SI	SI	SI
29	1911	NISSAN	SEDAN	SEDAN	SENTRA	2008	3N1AB61D58L7 16932	\$ 11,900.00	SI	SI	SI
30	1917	NISSAN	SEDAN	SEDAN	SENTRA	2008	3N1AB61D78L7 17094	\$ 21,420.00	SI	SI	SI
31	1929	NISSAN	SEDAN	SEDAN	SENTRA	2008	3N1AB61D78L7 16866	\$ 21,420.00	SI	SI	SI
32	1935	NISSAN	SEDAN	SEDAN	SENTRA	2008	3N1AB61D08L7 17096	\$ 21,420.00	SI	SI	SI
33	1940	NISSAN	SEDAN	SEDAN	SENTRA	2008	3N1AB61D68L7 17118	\$ 21,420.00	SI	SI	SI
34	1944	NISSAN	SEDAN	SEDAN	SENTRA	2008	3N1AB61D58L7 17823	\$ 21,420.00	SI	SI	SI
35	1961	NISSAN	CAMIONETA	PICK UP	DOBLE CABINA	2009	3N6DD23T29K0 06716	\$ 19,115.83	SI	SI	SI
36	1977	NISSAN	CAMIONETA	PICK UP	DOBLE CABINA	2009	3N6DD23T59K0 06709	\$ 19,115.83	SI	SI	SI

37	1989	NISSAN	CAMIONETA	PICK UP	DOBLE CABINA	2009	3N6DD23T39K0 07826	\$ 19,115.83	SI	SI	SI
38	1997	NISSAN	CAMIONETA	PICK UP	DOBLE CABINA	2009	3N6DD23T69K0 07481	\$ 19,115.83	SI	SI	SI
39	2016	NISSAN	CAMIONETA	PICK UP	DOBLE CABINA	2009	3N6DD23T09K0 04463	\$ 19,115.83	SI	SI	SI
40	2054	NISSAN	CAMIONETA	PICK UP	DOBLE CABINA	2009	3N6DD23T79K0 04282	\$ 19,115.83	SI	SI	SI
41	2066	NISSAN	CAMIONETA	PICK UP	DOBLE CABINA	2009	3N6DD23T99K0 05188	\$ 19,115.83	SI	SI	SI
42	2099	NISSAN	CAMIONETA	PICK UP	DOBLE CABINA	2009	3N6DD23T69K0 05617	\$ 19,115.83	SI	SI	SI
43	2153	CHEVROLET	CAMIONETA	PICK UP	DOBLE CABINA	2010	1GCDSCB95A8 114474	\$ 18,208.00	SI	SI	SI
44	2172	CHEVROLET	CAMIONETA	PICK UP	DOBLE CABINA	2010	1GCDSCB95A8 112210	\$ 18,208.00	SI	SI	SI
45	2197	CHEVROLET	CAMIONETA	PICK UP	DOBLE CABINA	2010	1GCDSCB99A8 124781	\$ 18,208.00	SI	SI	SI
46	2210	SUZUKI	MOTOCICLETA	MOTOCICLETA	CUATRIMOTO	2010	5SAAL42A0A71 00524	\$ 2,295.00	SI	SI	SI
47	2213	SUZUKI	MOTOCICLETA	MOTOCICLETA	CUATRIMOTO	2010	5SAAL42A4A71 00512	\$ 2,295.00	SI	SI	SI
48	2217	SUZUKI	MOTOCICLETA	MOTOCICLETA	CUATRIMOTO	2010	5SAAL42A6A71 00527	\$ 2,295.00	SI	SI	SI
49	2220	SUZUKI	MOTOCICLETA	MOTOCICLETA	CUATRIMOTO	2010	5SAAL42A8A71 00528	\$ 2,295.00	SI	SI	SI
50	2223	SUZUKI	MOTOCICLETA	MOTOCICLETA	CUATRIMOTO	2010	5SAAR41A8A71 00030	\$ 1,530.00	SI	SI	SI
51	2274	SUZUKI	MOTOCICLETA	MOTOCICLETA	MOTOCICLETA	2010	JS1VP54AXA21 00933	\$ 1,140.00	SI	SI	SI
52	2284	SUZUKI	MOTOCICLETA	MOTOCICLETA	MOTOCICLETA	2010	JS1VP54A4A21 00975	\$ 1,140.00	SI	SI	SI
53	2321	CHEVROLET	CAMIONETA	PICK UP	DOBLE CABINA	2012	1GCD9CE4C8 115312	\$ 18,966.67	SI	SI	SI
54	2330	CHEVROLET	CAMIONETA	PICK UP	DOBLE CABINA	2012	1GCD9CE7C8114 882	\$ 18,966.67	SI	SI	SI
55	2333	CHEVROLET	CAMIONETA	PICK UP	DOBLE CABINA	2012	1GCD9CEXC8115 248	\$ 18,966.67	SI	SI	SI
56	2335	CHEVROLET	CAMIONETA	PICK UP	DOBLE CABINA	2012	1GCD9CE7C8115 031	\$ 18,966.67	SI	SI	SI
57	2342	CHEVROLET	CAMIONETA	PICK UP	DOBLE CABINA	2012	1GCD9CE9C8 114754	\$ 18,966.67	SI	SI	SI
58	2631	CARABELA	MOTOCICLETA	MOTOCICLETA	CUATRIMOTO	2013	LHJSJK3H1D18 72819	\$ 900.00	SI	SI	SI
59	2632	CARABELA	MOTOCICLETA	MOTOCICLETA	CUATRIMOTO	2013	LHJSJK3HXD18 72821	\$ 900.00	SI	SI	SI
60	2633	ROYAL ENFIELD	MOTOCICLETA	MOTOCICLETA	MOTOCICLETA	2013	ME3U5S5F7DC 029228	\$ 1,339.29	SI	SI	SI
61	2634	ROYAL ENFIELD	MOTOCICLETA	MOTOCICLETA	MOTOCICLETA	2013	ME3U5S5F3DC 029260	\$ 1,339.29	SI	SI	SI
62	2635	ROYAL ENFIELD	MOTOCICLETA	MOTOCICLETA	MOTOCICLETA	2013	ME3U5S5F2DC 029749	\$ 1,339.29	SI	SI	SI
63	2636	ROYAL ENFIELD	MOTOCICLETA	MOTOCICLETA	MOTOCICLETA	2013	ME3U5S5F8DC 033160	\$ 1,339.29	SI	SI	SI
64	2637	ROYAL ENFIELD	MOTOCICLETA	MOTOCICLETA	MOTOCICLETA	2013	ME3U5S5FXDC 033161	\$ 1,339.29	SI	SI	SI
65	2638	ROYAL ENFIELD	MOTOCICLETA	MOTOCICLETA	MOTOCICLETA	2013	ME3U5S5F7DC 033263	\$ 1,339.29	SI	SI	SI
66	2639	ROYAL ENFIELD	MOTOCICLETA	MOTOCICLETA	MOTOCICLETA	2013	ME3U5S5F9DC 033264	\$ 1,339.29	SI	SI	SI
67	2640	ROYAL ENFIELD	MOTOCICLETA	MOTOCICLETA	MOTOCICLETA	2013	ME3U5S5F9DC 033426	\$ 1,339.29	SI	SI	SI
68	2641	ROYAL ENFIELD	MOTOCICLETA	MOTOCICLETA	MOTOCICLETA	2013	ME3U5S5F0DC 033427	\$ 1,339.29	SI	SI	SI
69	2642	ROYAL ENFIELD	MOTOCICLETA	MOTOCICLETA	MOTOCICLETA	2013	ME3U5S5F9DC 029747	\$ 1,339.29	SI	SI	SI
70	2706	SUZUKI	MOTOCICLETA	MOTOCICLETA	CUATRIMOTO	2014	5SAAM46A4E71 01155	\$ 2,550.00	SI	SI	SI

”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 3 FOJAS ÚTILES EL 25 DE SEPTIEMBRE DEL 2019, EN SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

**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; 11, 12, 13, 15 FRACCIÓN I, 16, 130, 224, 226 FRACCIÓN V, 232, 233 Y 240 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y 73 FRACCIÓN I, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ASÍ COMO AL ACUERDO TOMADO POR EL H. AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 9 DE OCTUBRE DEL 2018, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE CONDOMINIOS.

CONSIDERANDOS

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

- a. Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal;
- 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, 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 el Acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable; misma que cambió de denominación por disposición del mismo órgano colegiado mediante Sesión de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2015 a Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, y mediante Sesión de Cabildo de fecha 9 de mayo de 2017 se modifica, siendo actualmente la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la cual tiene entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:

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

5. El día 22 de mayo de 2015, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", la Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del Código Urbano del Estado de Querétaro y reforma el Artículo 25, del Código Civil del Estado de Querétaro.

6. En razón de esta reforma, el Artículo 12, del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece que corresponde **a los Municipios** la aprobación y autorización de los desarrollos inmobiliarios previstos en dicho código; de la siguiente forma:

EN MATERIA DE CONDOMINIOS

Al Ayuntamiento le corresponderá la autorización para la venta de unidades privativas de aquellas Unidades Condominales o Condominios que requieran obras de urbanización y que no se originen de un Fraccionamiento autorizado.

Al área encargada del desarrollo urbano, lo correspondiente a las etapas previstas en las Fracciones I, II, III, IV, V y VII del Artículo 226, de este Código, lo relativo a la Fracción VI, podrá ser autorizado siempre y cuando el condominio no requiera obras de urbanización

7. Asimismo el día 16 de marzo de 2018, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, la Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del contenido del Capítulo Séptimo de Título Tercero del Código Urbano del Estado de Querétaro y reforma el Artículo 25, del Código Civil del Estado de Querétaro.

Dicha reforma, también incluye, entre otros, el texto del Artículo 226, del citado ordenamiento estatal, el cual se encuentra vigente bajo el siguiente texto:

“... **Artículo 226.** El procedimiento del que trata la presente sección, se conforma de etapas, siendo las siguientes:

- I. Dictamen de uso de suelo factible para condominio;
- II. Autorización de estudios técnicos;
- III. Visto bueno del proyecto de distribución y denominación de condominio;
- IV. Licencia de ejecución de obras de urbanización de condominio, en caso de aplicar;
- V. Declaratoria de régimen de propiedad en condominio;**
- VI. Autorización para venta de las unidades privativas; el Desarrollador estará exento de obtener la misma cuando el predio forme parte o se incluya en un Fraccionamiento que haya dado cumplimiento en los términos de la Sección Cuarta del Capítulo Sexto del citado Código; y**
- VII. Dictamen técnico de entrega y recepción de las obras de urbanización del condominio.

8. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 9 de octubre del 2018, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, Delega Facultades al Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible para emitir Autorizaciones en materia de Desarrollo Urbano.

De lo anterior se colige que la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, es por disposición de ley, la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo, ya que se trata de la **Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y de la Venta de las Unidades Privativas del Condominio**, así como:

“... **ACUERDO**

SÉPTIMO. El Honorable Ayuntamiento delega al Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, el ejercicio de la facultad de reconocer administrativamente la Causahabencia a que se refiere el Artículo 165 del Código Urbano del Estado de Querétaro...”

9. Asimismo el día 16 de marzo de 2018, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, la Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del contenido del Capítulo Séptimo de Título Tercero del Código Urbano del Estado de Querétaro y reforma el Artículo 25, del Código Civil del Estado de Querétaro.

10. Que mediante escrito presentado por el Ing. Rafael Castillo Ruiz, Representante Legal de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada “Casas Javer Querétaro”, S.A. de C.V., ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, solicita la **Autorización del Reconocimiento Administrativo de la Causahabencia, Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Autorización de la Venta de las Unidades Privativas del Condominio**, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**PIRUL**”, ubicado en Privada del Valle número 261, Lote 10, Manzana IV, **Etapas 4**, Fraccionamiento “Privalia Ambiental”, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en “**60 VIVIENDAS**”; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 8,682, de fecha 05 de octubre de 2009, pasada ante la fe del Lic. Carlos Montaña Pedraza, Titular de la Notaría Pública número 130, de la ciudad de Monterrey, Nuevo León, inscrita en el Registro Público de Comercio de dicha ciudad bajo el Folio Mercantil Electrónico número 117138-1, en fecha 19 de octubre de 2009; se hace constar la constitución de la Sociedad Mercantil denominada “Fomento Constructivo Alternativo”, S.A. de C.V.

2. Mediante Escritura Pública número 23,998, de fecha 21 de octubre 2010, pasada ante la fe del Lic. José Javier Leal González, Titular de la Notaría Pública número 111, con ejercicio en el primer distrito del estado de Nuevo León, se hace constar la constitución de una Sociedad Anónima de Capital Variable denominada Casas Javer de Querétaro, S.A de C.V., inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el folio Mercantil Electrónico número 123070*1 de fecha 27 de octubre de 2010.

- 3.** Mediante Escritura Pública número 37,096, de fecha 15 de noviembre de 2012, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 35, de esta demarcación notarial de Querétaro, documento inscrito en Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, en los folios inmobiliarios número: 00261009/0005, 00261048/0005, 00261049/0005, 00261057/0005, 00261242/0005 y 00261244/0005, de fecha 15 de enero de 2013, se hizo constar el contrato de compraventa a plazos AD-CORPUS con reserva de dominio, que celebran de una parte, el señor Francisco Javier Sánchez Hernández, quien comparece por sus propios derechos y a quien en lo sucesivo se le denominará como la parte vendedora y de una segunda parte la Sociedad Mercantil denominada Fomento Constructivo Alterno, S.A. de C.V., los inmuebles ubicados en el Ejido San José El Alto, Municipio de Querétaro, Qro., identificados como: Parcela número 206 Z-8 P2/2, con una superficie de 1-00-00.00 Ha.; Parcela número 208 Z-8 P2/2, con una superficie de 1-00-00.00 Ha.; Parcela número 210 Z-8 P2/2, con una superficie de 1-00-00.00 Ha.; Parcela número 212 Z-8 P2/2, con una superficie de 1-00-00.00 Ha.; Parcela número 214 Z-8 P2/2, con una superficie de 1-00-00.00 Ha.; Parcela número 216 Z-8 P2/2, con una superficie de 1-00-00.00 Ha.
- 4.** Mediante Escritura Pública número 37,099, de fecha 15 de noviembre de 2012, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 35, de esta demarcación notarial de Querétaro, escritura inscrita en Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, en el folio inmobiliario número 00260994/0007, de fecha 14 de enero de 2013, se hizo constar el contrato de compraventa a plazos AD-MESURAM con reserva de dominio, que celebran de una parte, la Sociedad Mercantil denominada Consorcio Residencial Poblano, S.A. de C.V., a quien en lo sucesivo se le denominará como la parte vendedora y de una segunda parte la Sociedad Mercantil denominada Fomento Constructivo Alterno, S.A. de C.V., a quien en lo sucesivo se le denominará como la parte compradora, del inmueble identificado como Parcela número 206 Z-8 P2/2, ubicado en el Ejido San José El Alto, Municipio de Querétaro, Qro., con una superficie de 23-02-83.17 Has.
- 5.** Mediante Escritura Pública número 37,100, de fecha 15 de noviembre de 2012, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 35, de esta demarcación notarial de Querétaro, inscrita en Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, en el folio inmobiliario número 00260998/0005, de fecha 15 de enero de 2013, se hizo constar el contrato de compraventa a plazos AD-CORPUS con reserva de dominio, que celebran de una parte, el señor Jorge Quinzanos Oria, quien comparece por sus propios derechos y a quien en lo sucesivo se le denominará, como la parte vendedora y de una segunda parte la Sociedad Mercantil denominada Fomento Constructivo Alterno, S.A. de C.V., a quien en lo sucesivo se le denominará como la parte compradora, del inmueble identificado como Parcela número 225 Z-8 P2/2, ubicado en el Ejido San José El Alto, Municipio de Querétaro, Qro., con una superficie de 1-67-64.13 Has.
- 6.** Mediante Escritura Pública número 37,101, de fecha 15 de noviembre de 2012, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 35, de esta demarcación notarial de Querétaro, escritura inscrita en Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, en los folios inmobiliarios número: 00261007/0007, 00261044/0007, 00261058/0007, 00261241/0007, 00261243/0007 y 00261245/0006, de fecha 14 de enero de 2013, se hizo constar el contrato de compraventa a plazos con reserva de dominio, que celebran de una parte, la Sociedad Mercantil denominada Consorcio Residencial Poblano, S.A. de C.V., a quien en lo sucesivo se le denominará como la parte vendedora y de una segunda parte la Sociedad Mercantil denominada Fomento Constructivo Alterno, S.A. de C.V., a quien en lo sucesivo se le denominará como la parte compradora, de los inmuebles ubicados en el Ejido San José El Alto, Municipio de Querétaro, Qro., identificados como la Parcela número 205 Z-8 P2/2, con una superficie de 3-40-46.93 Has., Parcela número 207 Z-8 P2/2, con una superficie de 1-00-00.00 Has., Parcela número 209 Z-8 P2/2, con una superficie de 1-00-00.00 Has., Parcela número 211 Z-8 P2/2, con una superficie de 1-00-00.00 Has., Parcela número 213 Z-8 P2/2, con una superficie de 1-00-00.00 Has., Parcela número 215 Z-8 P2/2, con una superficie de 1-00-00.00 Has.
- 7.** Mediante Escritura Pública número 58,679, de fecha 14 de marzo de 2013, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Titular de la Notaría Pública número 16, de esta demarcación notarial de Querétaro, inscrita en Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, en el folio real número 456877/1, con fecha 25 de marzo de 2013, se hace constar la Protocolización de la Autorización de Fusión de Predios, propiedad de Fomento Constructivo Alterno, S.A. de C.V., con número FUS201300096, de fecha 8 de marzo de 2013, quedando como una sola unidad topográfica ubicada en el Ejido San José El Alto, Municipio de Querétaro, con una superficie de 391,094.23 m².
- 8.** Mediante Escritura Pública número 59,000, de fecha 24 de abril de 2013, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Titular de la Notaría Pública número 16, de esta demarcación notarial de Querétaro, la cual se encuentra inscrita en Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, en los folios inmobiliarios número: 00459422/0001, 00459423/0001 y 00459424/0001, con fecha 26 de abril de 2013, se hace constar la Protocolización de la Autorización de Subdivisión de predios emitida por la Coordinación de Planeación Urbana, de la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, así como el plano que lo acompaña con folio FUS201300140, de fecha 05 de abril de 2013, del predio identificado como Parcelas 225, 226, 205, 216 Z-8 P 2/2, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Km. 14+500 del Ejido San

José El Alto, Municipio de Querétaro, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta Ciudad, en tres fracciones con superficies de 347,477.95 m², 32,971.33 m² y 10,644.95 m²; desarrollándose en la primera de éstas el Fraccionamiento Habitacional de Tipo Popular denominado "Privalia Ambienta", dentro del que se encuentra el lote en que se desarrolla el Condominio "PIRUL".

9. Mediante Escritura Pública número 25,250, de fecha 04 de mayo de 2016, pasada ante la fe del Lic. Luis Carlos Guerra Aguiñaga, Titular de la Notaría Pública número 147, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León; la Sociedad Mercantil denominada "Fomento Constructivo Alterno", S.A. de C.V., otorga Poder General para Actos de Administración limitado, a favor del Licenciado Ricardo Servín Mejía, Ingeniero David Rosalío Chang López y Rita María Razo Oseguera, escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Monterrey, Nuevo León, en el folio inmobiliario 00459422/0020, de fecha 15 de julio de 2016.

10. Mediante Escritura Pública número 73,366, de fecha 19 de diciembre de 2017, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio en el Estado de Nuevo León, bajo el folio mercantil electrónico 123070, de fecha 19 de diciembre de 2017, se hace constar el poder que otorga Casas Javier de Querétaro S.A de C.V., representadas por el señor René Martínez Martínez, a favor de los C. Rafael Castillo Ruiz y Ana Laura Mendoza López, para Actos de Administración.

11. Mediante Escritura Pública número 75,358, de fecha 06 de marzo de 2018, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Titular de la Notaría Pública número 16, de esta demarcación notarial de Querétaro, instrumento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, en los folios inmobiliarios numero: 00489379/0017, 00489381/0024, 00489379/0018 y 00489381/0025, el 27 de marzo de 2018, en donde se hace constar la Protocolización del Acuerdo relativo a la Autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 2 y 4, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Privalia Ambienta", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra en las Parcelas: 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 Y 226 Z-8 P2/2 del Ejido San José El Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

12. Mediante Escritura Pública número 22,615, de fecha 18 de enero de 2019, pasada ante la fe del Lic. Arturo Maximiliano García Pérez, Adscrito a la Notaría Pública número 18, de esta demarcación notarial de Querétaro, instrumento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, en los folios inmobiliarios numero: 00590036/0004, 00590037/0004, 00590038/0004, 00590039/0004, 00590040/0004, 00590041/0004, 00590042/0004, 00590043/0004, 00590044/0004, 00590045/0004, 00590046/0004, 00590047/0004, 00590048/0004, 00590049/0004 00590050/0004, 00590051/0004, 00590052/0004, 00590053/0004, 00590054/0004, 00590055/0004, 00590056/0004, 00590057/0004, 00590058/0004, 00590059/0004, 00590060/0004, 00590061/0004, 00590062/0004, 00590063/0004, 00590064/0004, 00590065/0004, de fecha 30 de abril de 2019, en donde se hace constar lo siguiente:

- I. El contrato de Compraventa con Reserva de Dominio, que celebran como la parte vendedora la Sociedad Mercantil denominada Fomento Constructivo Alterno, S.A. de C.V. y como la parte compradora, la Sociedad Mercantil denominada Casas Javier de Querétaro, S.A. de C.V., quien formaliza el Contrato que tiene pactado respecto de diversos Lotes de Terreno ubicados en el Fraccionamiento "Privalia Ambienta", Delegación Epigmenio González, Querétaro, Qro.
- II. El Contrato de Compraventa que celebran como parte vendedora la Sociedad Mercantil denominada Fomento Constructivo Alterno, S.A. de C.V. y como la parte compradora, la Sociedad Mercantil denominada Casas Javier de Querétaro, S.A. de C.V., quien formaliza el Contrato que tiene pactado respecto de los inmuebles que conforman el Condominio Maguey, ubicado en calle Cima San José número 301, Lote 02, Manzana IV, Etapa 4, Fraccionamiento "Privalia Ambienta", Delegación Epigmenio González, Querétaro, Qro.

13. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio de fecha 13 de febrero de 2013, informa que existe la factibilidad de proporcionar el servicio de energía eléctrica para el Fraccionamiento al que denominan "San José I", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra Km.14+500, San José El Alto, Municipio de Querétaro; que incluye lo correspondiente al Condominio "PIRUL".

14. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio y planos con número de folio 40403/2013, de fecha 05 de julio de 2013, emite la aprobación del proyecto eléctrico para el suministro de energía eléctrica para el Fraccionamiento al que denominan "San José I", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra Km.14+500, San José El Alto, Municipio de Querétaro; que incluye lo correspondiente al Condominio "PIRUL".

15. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante Dictamen de Uso de Suelo número **DUS201310265**, de fecha 09 de diciembre de 2013, dictaminó factible ubicar en el Fraccionamiento "Privalia Ambienta", Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, un local de servicios (casa de ventas) anexo a un desarrollo habitacional con un máximo de dos mil ochenta y cinco (2,085) viviendas de interés social (Popular).

16. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio y planos con folio número 14-007-02, Expediente QR-002-13-D, de fecha 30 de junio de 2014, emite proyecto aprobado para los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y drenaje pluvial, para el Fraccionamiento “Privalia Ambiental”, ubicado en las Parcelas: 205, 206, 208, 210, 212, 214, 216, 225 y 226 Z-8 P 2/2, del Ejido San José El Alto, en el Municipio de Querétaro, para el desarrollo de 2,100 viviendas, que incluye lo correspondiente al Condominio “**PIRUL**”.

17. La Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a través de la Dirección de Aseo y Alumbrado Público, mediante oficio número SSPM/DAAP/0078/2015, de fecha 18 de noviembre de 2015, emite el Visto Bueno de Proyecto de área de contenedores de residuos, para los Condominios Habitacionales: **Palo de Arco, Palo Xixote, Maguey, Lantana y Pirul**, de Tipo Popular, ubicado en el Fraccionamiento “Privalia Ambiental”, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

18. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, mediante oficio número SSMA/DCA/358/2017, de fecha 14 de marzo de 2017, emitió la ampliación de la vigencia de la Autorización del Impacto Ambiental, en relación al oficio número SEDESU/SSMA/009/2014, de fecha 09 de enero de 2014, para el Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Privalia Ambiental”, para 1,928 viviendas, que se realiza en una superficie de 39.11 hectáreas, ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Parcelas de la 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 y 226 Z-8 P 2/2, del Ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, que incluye lo correspondiente al Condominio “**PIRUL**”.

19. El Condominio da cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156, del Código Urbano del Estado de Querétaro, respecto a la superficie que se debe transmitir gratuitamente al Municipio de Querétaro para equipamiento urbano y vialidades, al formar parte del Fraccionamiento “Privalia Ambiental”, del que mediante Escritura Pública número 62,657, de fecha 29 de mayo de 2014, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público de la Notaría número 16 de esta ciudad, se llevó a cabo la donación a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro de las superficies de 16,037.378 m² por concepto de área verde, 4,260.318 m² por concepto de plazas, 17,899.823 m² por concepto de equipamiento urbano y una superficie de 51,910.210 m² por concepto de vialidades; así como una superficie de 6,927.481 m², en el Lote 13 de la Manzana IV, Etapa 3, para destinarse a Obras Públicas, Servicios o Reservas Territoriales en cumplimiento a lo señalado en la Fracción V del Artículo 225 del Código Urbano del Estado de Querétaro por los desarrollos habitacionales bajo el Régimen de Propiedad en Condominio a desarrollar en el Fraccionamiento “Privalia Ambiental”, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, en los folios inmobiliarios número: 00489392/0002, 00489393/0002, 00489405/0002, 00489404/0002, 00489382/0002, 00489383/0002, 00489384/0002, 00489385/0002, 00489386/0002, 00489387/0002, 00489388/0002, 00489389/0002, 00489390/0002, 00489391/0002, 00489394/0002, 00489395/0002, 00489406/0002, 00489407/0002, 00489408/0002, 00489409/0002, 00489397/0002, 00489396/0002, 00489398/0002, 00489399/0002, 00489400/0002, 00489401/0002, 00489402/0002 y 00489403/0002, de fecha el 07 de julio de 2014.

20. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número **APC201700114**, de fecha 19 de enero de 2018, emitió el **Visto Bueno de Proyecto en Condominio**, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**PIRUL**”, ubicado en Privada del Valle sin número, Lote 10, Manzana IV, Fraccionamiento “Privalia Ambiental”, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: “**60 VIVIENDAS**”.

21. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante folio número **DUS201802673**, de fecha 26 de marzo de 2018, emite la Ratificación del Dictamen de Uso de Suelo para ubicar en el Lote 10, Manzana IV, Etapa 4, Fraccionamiento “Privalia Ambiental”, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con superficie de 5,381.68 m², sesenta (60) viviendas, bajo régimen de propiedad en condominio.

22. La Comisión Estatal de Aguas, mediante planos con folio número 18-150, Expediente QR-002-13-D, de fecha 22 de mayo de 2018, emite proyecto aprobado para los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y drenaje pluvial, para el Fraccionamiento “Privalia Ambiental”, ubicado en las Parcelas: 205, 206, 208, 210, 212, 214, 216, 225 y 226 Z-8 P 2/2, del Ejido San José El Alto, en el Municipio de Querétaro, para el Condominio “**PIRUL**”.

23. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio número DDDF/0522/2019, SCG-4529-19, QR-002-13-D, de fecha 13 de febrero de 2019, emite prórroga de vigencia de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para un conjunto habitacional para 2,100 viviendas, localizado en las Parcelas: 205 a la 216, 225 y 226 Z-8 P2/2, del Ejido San José El Alto, en el Municipio de Querétaro, Qro., en lo sucesivo el desarrollo denominado “Privalia Ambiental”, que incluye las viviendas en que se desarrollará el Condominio “**PIRUL**”.

24. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante folio **EXP. C-042/19**, de fecha 05 de abril de 2019, emite **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización**, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**PIRUL**”, ubicado en Privada del Valle sin número, Lote 10, Manzana IV, Fraccionamiento “Privalia Ambiental”, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: “**60 VIVIENDAS**”.

25. Para dar cumplimiento al Acuerdo con folio **EXP. C-042/19**, de fecha 05 de abril de 2019, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, en que se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **“PIRUL”**, ubicada en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, el desarrollador presenta copia simple de los siguientes documentos:

a) Al Acuerdo SEGUNDO, presenta copia simple de los siguientes comprobantes de pago:

- Folio R-9032557, de fecha 15 de abril de 2019, por la cantidad de \$5,798.00 (Cinco mil setecientos noventa y ocho pesos 00/100 M.N.), por concepto del Dictamen Técnico, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización.
- Folio Z-9032558, de fecha 15 de abril de 2019, por la cantidad de \$16,793.00 (Dieciséis mil setecientos noventa y tres pesos 00/100 M.N.), por concepto de Derechos de Supervisión de Urbanización para el Condominio.

26. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante oficio número **DDU/COU/FC/3347/2019**, de fecha 21 de junio de 2019, emitió el avance de obras de urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **“PIRUL”**, ubicado en Privada del Valle número 261, Fraccionamiento “Privalia Ambienta”, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, en el cual se indica que se verificó y constató: que el condominio cuenta con un avance del 34.33% en las obras de urbanización ejecutadas. Por lo anterior la empresa debe otorgar una fianza a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, por la cantidad de \$764,621.82 (Setecientos sesenta y cuatro mil seiscientos veintiún pesos 82/100 M.N.).

Presupuesto		% de Obra Pendiente	% Adicional de Obra Pendiente
\$895,645.22	X	65.67%	X 100% + 30%

Total Fianza	\$764,621.82
---------------------	---------------------

(Setecientos sesenta y cuatro mil seiscientos veintiún pesos 82/100 M.N.)

27. Para dar cumplimiento al oficio DDU/COU/FC/3347/2019, de fecha 21 de junio de 2019, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, el promotor presenta fianza número 1028-03404-2, Folio 2664429, de fecha 21 de julio de 2019, emitida por Aseguradora Aserta, S.A. de C.V., Grupo Financiero Aserta, por un monto de \$764,621.82 (Setecientos sesenta y cuatro mil seiscientos veintiún pesos 82/100 M.N.), a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados.

28. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante oficio con folio DDU/COU/FC/5192/2019, de fecha 5 de septiembre de 2019, emite la validación de la fianza número 1028-03404-2, Folio 2664429, de fecha 21 de julio de 2019, emitida por Aseguradora Aserta, S.A. de C.V., Grupo Financiero Aserta, requerida en el oficio DDU/COU/FC/3347/2019, de fecha 21 de junio de 2019.

29. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite la Licencia de Construcción con folio **LCO201902246**, de fecha 04 de julio de 2019, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **“PIRUL”**, ubicado en Privada del Valle número 261, Fraccionamiento “Privalia Ambienta”, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, en la que se autoriza la construcción de 4,939.74 m², áreas descubiertas (estacionamiento) de 1,637.86 m², el bardado de 315.67 ml y el alineamiento de 59.28 ml, para sesenta (60) viviendas.

30. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, mediante oficio número SEDESU/SSMA/0922/2019, de fecha 15 de julio de 2019, emitió la ampliación de la vigencia de la Autorización del Impacto Ambiental, en relación al oficio número SEDESU/SSMA/009/2014, de fecha 09 de enero de 2014, para el Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Privalia Ambienta”, para 1,928 viviendas, que se realiza en una superficie de 39.11 hectáreas, ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Parcelas de la 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 y 226 Z-8 P 2/2, del Ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, que incluye lo correspondiente al Condominio **“PIRUL”**.

31. De conformidad con el Artículo 226, de la Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del contenido del Capítulo Séptimo de Título Tercero del Código Urbano del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” No. 21, Tomo CLI de fecha 16 de marzo de 2018, el promotor está exento de presentar los estudios técnicos señalados en el Inciso II de dicho Artículo, para el Condominio **“PIRUL”**, al formar parte del Fraccionamiento “Privalia Ambienta”, el cual cuenta con autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización.

32. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2019, el propietario debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la **Autorización de la Causahabencia**, para el Condominio “**PIRUL**”, la cantidad de \$2,108.87 (Dos mil ciento ocho pesos 87/100 M.N.).

33. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2019, el propietario debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la **Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio**, para el Condominio “**PIRUL**”, la cantidad de \$6,324.92 (Seis mil trescientos veinticuatro pesos 92/100 M.N.).

34. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2019, el propietario debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la **Autorización de la Venta de Unidades Privativas**, para el Condominio “**PIRUL**”, la cantidad de \$5,797.70 (Cinco mil setecientos noventa y siete pesos 70/100 M.N.).

En virtud de lo anteriormente expuesto y fundado, se emiten los siguientes:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, no tiene inconveniente en emitir la **Autorización del Reconocimiento Administrativo de la Causahabencia**, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**PIRUL**”, ubicado en Privada del Valle número 261, Lote 10, Manzana IV, Fraccionamiento “Privalia Ambienta”, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: “**60 VIVIENDAS**”.

2. Así como la **Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio**, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**PIRUL**”, ubicado en Privada del Valle número 261, Lote 10, Manzana IV, Fraccionamiento “Privalia Ambienta”, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: “**60 VIVIENDAS**”.

3. De conformidad al Artículo 213, Fracción IV del Código Urbano del Estado de Querétaro, se considera **Condominio**: el conjunto de edificios, departamentos, pisos, viviendas, casas, locales, naves de un inmueble, lotes de terreno, así como terrenos delimitados en los que haya servicios de infraestructura urbana, construidos en forma vertical, horizontal o mixta, susceptibles de aprovechamiento independiente por tener salida propia a un elemento común de aquél o a la vía pública y que pertenecen a distintos propietarios, los que tendrán un derecho singular y exclusivo de propiedad sobre una unidad privativa, y demás, un derecho de copropiedad sobre los elementos y partes comunes del inmueble, necesarios para un adecuado uso, goce y disfrute, para los efectos de este Código.

4. Para dar cumplimiento al Artículo 240, Fracción IV, del Código Urbano del Estado de Querétaro, y previo a constituir el régimen de propiedad en condominio, el propietario debe depositar una fianza por la cantidad de \$8,855,896.13 (Ocho mil ochocientos cincuenta y cinco mil ochocientos noventa y seis pesos 13/100 M.N.), a favor de los Condóminos y/o cada uno de ellos en su parte proporcional, la cual servirá para responder de la ejecución y garantizar contra vicios y fallas ocultas en la construcción de 4,939.74 m², que corresponden a la construcción de las viviendas y de las áreas comunes que conforman el condominio, indicados en la Licencia de Construcción número **LCO201902246**, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano; fianza que tendrá vigencia de un año a partir de la fecha de la emisión de la Terminación de la Obra, o en su caso lo que indique el reglamento de construcción vigente.

5. Con base al Artículo 246, del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras del contrato de compraventa, se incluirán las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las unidades privativas, así como las áreas comunes que no sean susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados. Asimismo se establecerá la obligación del adquiriente a constituir, junto con las demás personas que adquieran una unidad de propiedad privada, la asociación de condóminos.

En cuanto a los servicios comunes e instalaciones generales, debe abstenerse de todo acto, aún en el interior de su propiedad, que impida o haga menos eficiente su utilización, estorbe o dificulte el uso común.

Siendo necesario que en las escrituras individuales que se tiren, relativas a la adquisición de inmuebles en Condominio, se establezca lo dispuesto en los Artículos 254 al 263, del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Por otra parte debe indicarse a cada condómino dentro de la protocolización de su escritura lo siguiente:

Ubicación de su cajón de estacionamiento

Lugar en el que se debe depositar la basura.

Los gastos de mantenimiento serán por cuenta del grupo de condóminos beneficiados.

Respetar el reglamento de administración del condominio.

Respetar el uso de suelo autorizado.

Respetar las áreas de uso común.

Prohibir la invasión y/o bardado de las mismas.

Cualquier tipo de obra dentro del condominio debe ser aprobada previamente mediante Asamblea de Condóminos debidamente protocolizada, y solicitar su autorización correspondiente ante esta dependencia.

Así mismo, de conformidad con el Artículo 240, del Código Urbano del Estado de Querétaro, para constituir el Régimen de propiedad en Condominio, el propietario o propietarios deben declarar su voluntad en Escritura Pública, en la cual se hará constar:

“[...] I. La denominación;

II. La ubicación, dimensiones y lindero de terreno, así como el deslinde catastral que corresponda al condominio de que se trate, realizando la especificación precisa de todas las áreas, señalando expresamente si el condominio se encuentra ubicado dentro de un conjunto urbano. En caso que se trate de grupos de construcciones, deben señalarse los límites de los edificios o secciones que deban constituir condominios independientes;

III. La memoria descriptiva del condominio, elaborada por valuador, con nombramiento expedido en términos de la Ley de Valuación Inmobiliaria para el Estado de Querétaro que incluirá:

- a) La descripción y datos de identificación de cada unidad de propiedad exclusiva, sus medidas y colindancias, así como el o los cajones de estacionamiento de vehículos que le correspondan;
- b) El indiviso que corresponda a cada unidad privativa y el porcentaje que representa del condominio;
- c) El uso general del condominio y el particular de cada unidad privativa;
- d) Los bienes de propiedad común, sus medidas y colindancias, usos y datos que permitan su plena identificación;

IV. Los datos de identificación de la póliza de fianza, para responder de la ejecución y conclusión de la construcción y urbanización. El monto de la fianza y los términos de la misma serán determinados por la autoridad competente;

V. La obligación de los condóminos de aportar las cuotas que determine la Asamblea para el mantenimiento y administración del condominio, así como para la constitución del fondo de reserva correspondiente;

VI. Los casos y condiciones en que puede ser modificado el régimen de propiedad en condominio;

VII. La documentación legal que acredite la autorización y transmisión de las áreas de transmisión gratuita a favor del Municipio;

VIII. El valor que se asigne a cada unidad de propiedad exclusiva y el porcentaje que le corresponda sobre el valor total de condominio;

IX. La autorización de venta sujeta al avance de obra de urbanización, que deberá ser por lo menos de un treinta por ciento respecto del presupuesto autorizado;

X. La acreditación de pago de impuestos y derechos de supervisión; y

XI. El alta del condominio en catastro, claves definitivas y valores catastrales.

Al apéndice de la escritura, se agregarán el plano general, los planos de cada una de las unidades de propiedad exclusiva y propiedad común detallando áreas destinadas a bodegas, medidores, amenidades, desecho de residuos; plantas, planos estructurales, sanitarios, eléctricos y de gas; documentos administrativos que dan origen a la autorización del condominio, así como el Reglamento interno del condominio. [...]”

6. Así mismo esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, considera **FACTIBLE la Autorización de la Venta de Unidades Privativas**, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **“PIRUL”**, ubicado en Privada del Valle número 261, Lote 10, Manzana IV, Fraccionamiento “Privalia Ambiental”, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: **“60 VIVIENDAS”**, así como la definición de los términos para dicha autorización, toda vez que cumple con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro, mismo que de manera textual señala:

“[...] Artículo 241. Para que el desarrollador obtenga autorización para venta de unidades privativas, deberá presentar el avance de obras de urbanización, misma que deberá tener por lo menos treinta por ciento de avance respecto del presupuesto autorizado [...]”; señalado en el Considerando 26 del Dictamen Técnico.

“[...] Artículo 242. Dentro de los sesenta días siguientes a la emisión de la autorización para venta de unidades privativas del condominio, por parte de la autoridad competente, el desarrollador debe constituir garantía ante dicha autoridad, la cual, a juicio de ésta podrá consistir en:

- I. Fianza emitida por compañía autorizada a favor de la autoridad competente, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, calculado al tiempo de su terminación en el condominio, etapa, sección o fase, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquéllas en el plazo que se fije; [...]”; señalado en el Considerando 27 del Dictamen Técnico.
7. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, el desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria de régimen de propiedad en condominio y la autorización para venta de unidades privativas, en términos del Artículo 245, del Código Urbano del Estado de Querétaro.
8. En la escritura del contrato de compraventa de una unidad privativa de condominio, se incluirán las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las unidades privativas, así como las áreas comunes que no serán susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobadas. Asimismo, se establecerá la obligación del adquirente a constituir, junto con las demás personas que adquieran una unidad privativa, la asociación de condóminos. Lo anterior con fundamento en el Artículo 246, del Código Urbano del Estado de Querétaro.
9. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en las unidades privativas, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro, debiendo presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente Acuerdo.
10. El desarrollador del condominio será responsable del mantenimiento y conservación del desarrollo inmobiliario, así como la prestación de servicios, en tanto se realiza la entrega y recepción de las obras de urbanización del mismo a los condóminos, de conformidad al Artículo 148, del Código Urbano del Estado de Querétaro.
11. Con base en el Artículo 215, Fracción VIII, del Código Urbano del Estado de Querétaro, la obligación para los desarrolladores de impartir el curso de inducción a la vida condominal y comunitaria, así como hacer entrega del manual de inducción y convivencia al condómino.
12. De acuerdo al resultado de la inspección, si las obras y servicios del condominio se encuentran funcionando en forma óptima y fueron ejecutadas conforme a las autorizaciones respectivas, se procederá al cierre de la bitácora de las obras de urbanización, lo que se hará constar en el acta respectiva; procediendo la autoridad municipal correspondiente a emitir dictamen técnico aprobatorio de las obras de construcción y urbanización, en su caso, el cual establecerá la obligación del desarrollador de otorgar a favor de la Asamblea de condóminos, en un plazo de sesenta días naturales, fianza para garantizar los vicios ocultos de las obras de urbanización por el término de dos años, contados a partir de la fecha de entrega y recepción del condominio. Lo anterior con fundamento en el Artículo 250, del Código Urbano del Estado de Querétaro.
13. Con base en el Artículo 251, del Código Urbano del Estado de Querétaro, en el que establece que: “Emitido el dictamen técnico aprobatorio de la ejecución de obras de construcción y urbanización, la autoridad municipal correspondiente notificará al desarrollador, el día y hora que tendrá verificativo la entrega y recepción de las obras de construcción y urbanización”.
14. Es responsabilidad del promotor dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes impuestas en tiempo y forma, 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.
15. En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría de Gobierno Municipal.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga al Ing. Rafael Castillo Ruiz, Representante Legal de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada “Casas Javier Querétaro”, S.A. de C.V., la **AUTORIZACIÓN DEL RECONOCIMIENTO ADMINISTRATIVO DE LA CAUSAHABIENCIA, LA AUTORIZACIÓN DE LA DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO Y LA AUTORIZACIÓN DE VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS**, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**PIRUL**”, ubicado en Privada del Valle número 261, Lote 10, Manzana IV, Fraccionamiento “Privalia Ambienta”, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: “**60 VIVIENDAS**”.

SEGUNDO. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019, el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Dictamen Técnico relativo a la Autorización del Reconocimiento Administrativo de la Causahabencia, a la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y de la Autorización de la Venta de Unidades Privativas, las cantidades señaladas en los Considerandos 31, 32 y 33 del Dictamen Técnico, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de la autorización del presente, una vez hechos los pagos, el promotor debe remitir copia de los recibos a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

El promotor podrá ser notificado de la Autorización del Presente Acuerdo, una vez que presente ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, copia simple de los comprobantes de pago antes mencionados.

TERCERO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, el desarrollador esta obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria de régimen de propiedad en condominio y la autorización para venta de unidades privativas, en términos del Artículo 245, del Código Urbano del Estado de Querétaro.

CUARTO. En la escritura del contrato de compraventa de una unidad privativa de condominio, se incluirán las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las unidades privativas, así como las áreas comunes que no serán susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobadas. Asimismo, se establecerá la obligación del adquirente a constituir, junto con las demás personas que adquieran una unidad privativa, la asociación de condóminos. Lo anterior con fundamento en el Artículo 246, del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

SEXTO. El desarrollador del condominio será responsable del mantenimiento y conservación del desarrollo inmobiliario, así como la prestación de servicios, en tanto se realiza la entrega y recepción de las obras de urbanización del mismo a los condóminos, de conformidad al Artículo 148, del Código Urbano del Estado de Querétaro.

SEPTIMO. Con base en el Artículo 215, Fracción VIII del Código Urbano del Estado de Querétaro, la obligación para los desarrolladores de impartir el curso de inducción a la vida condominal y comunitaria, así como hacer entrega del manual de inducción y convivencia al condómino.

OCTAVO. De acuerdo al resultado de la inspección, si las obras y servicios del condominio se encuentran funcionando en forma óptima y fueron ejecutadas conforme a las autorizaciones respectivas, se procederá al cierre de la bitácora de las obras de urbanización, lo que se hará constar en el acta respectiva; procediendo la autoridad municipal correspondiente a emitir dictamen técnico aprobatorio de las obras de construcción y urbanización, en su caso, el cual establecerá la obligación del desarrollador de otorgar a favor de la Asamblea de condóminos, en un plazo de sesenta días naturales, fianza para garantizar los vicios ocultos de las obras de urbanización por el término de dos años, contados a partir de la fecha de entrega y recepción del condominio. Lo anterior con fundamento en el Artículo 250, del Código Urbano del Estado de Querétaro.

NOVENO. Con base en el Artículo 251, del Código Urbano del Estado de Querétaro, en el que establece que: "Emitido el dictamen técnico aprobatorio de la ejecución de obras de construcción y urbanización, la autoridad municipal correspondiente notificará al desarrollador, el día y hora que tendrá verificativo la entrega y recepción de las obras de construcción y urbanización".

DÉCIMO. Es responsabilidad del promotor dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes impuestas en tiempo y forma, 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.

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

Es responsabilidad del propietario dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en el presente Acuerdo, en tiempo y forma.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese por una ocasión en la Gaceta Municipal, y en dos ocasiones en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en dos de los diarios de mayor circulación en el Municipio de Querétaro, con un intervalo de cinco días para lo cual tendrá un plazo de 20 (veinte) días hábiles contados a partir de la notificación de la presente autorización, con costo a las empresas denominadas "**CASAS JAVER QUERÉTARO**", S.A. de C.V.

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

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

TERCERO. La presente Autorización debe protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, por cuenta y con costo al promotor; una vez realizado lo anterior, debe remitir copia certificada a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, a la Secretaría del Ayuntamiento y a la oficina del Abogado General del Municipio.

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los Titulares de su dependencia, a la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal de Epigmenio González y al Ing. Rafael Castillo Ruiz, Representante Legal de la Sociedad denominada Casas Javier Querétaro, S.A. de C.V.

Querétaro, Qro., a 24 de septiembre de 2019.

A t e n t a m e n t e

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

SIN TEXTO

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”.