

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



GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2018-2021

15 de Octubre de 2019 · Año II · No. 28 Tomo I

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 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”.
- 17 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”.
- 20 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 Osores 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.
- 23 Se Autoriza la Denominación para el Fraccionamiento “Nuevo Refugio”, ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II, Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González. Se Autoriza la Lotificación del Fraccionamiento “Nuevo Refugio”, ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II, Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González. Se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, del Fraccionamiento “Nuevo Refugio”, ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II, Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González. Se Autoriza la Nomenclatura de las Vialidades de nueva creación, para el Fraccionamiento “Nuevo Refugio”, ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II, Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González.
- 37 Acuerdo que Reforma Diversos Artículos del Reglamento del Instituto Municipal para Prevenir y Eliminar la Discriminación.
- 43 Reglamento Interior de la Coordinación de Delegaciones e Institutos Desconcentrados del Municipio de Querétaro.
- 53 Acuerdo por el cual el Ayuntamiento de Querétaro manifiesta su voto a favor del Proyecto de Reforma a los Artículos 13 y 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro.
- 55 Acuerdo por el que se aprueba el Programa Especial “Certificación de Sostenibilidad en tu Escuela”.

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 Laborables, 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 falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$6,185,920.64 (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 le 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.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.

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**

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 Fragoso 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

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 Osores 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 Osores 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 Osores 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

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.I.- La autorización de la denominación del fraccionamiento y nomenclatura de calles que estén dentro o fuera de fraccionamientos autorizados. (Artículo 186 fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro).

CUARTO. *El Honorable Ayuntamiento delega al Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, las facultades que se relacionan a continuación, cuyo ejercicio estará condicionado a la autorización previa, expresa y por escrito del acuerdo tomado por la mayoría de los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología:*

I.- En materia de fraccionamientos:

I.I.- El otorgamiento de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización. (Artículo 186 fracción IV del Código Urbano del Estado de Querétaro).

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

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

6. Mediante escrito de fecha 29 de abril de 2019, dirigido al Mtro. Genaro Montes Díaz, Secretario de Desarrollo Sostenible, el Lic. Norberto Alvarado Alegría Apoderado Legal de “Pangea Desarrolladora Inmobiliaria”, S.A.P.I. de C.V., solicita la Denominación del Fraccionamiento, Asignación de Nomenclatura de las Vialidades, Lotificación y Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, del Fraccionamiento “Nuevo Refugio”, ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II, Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 341,127.863 m2.

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura pública número 17,061 de fecha 20 de noviembre de 2007, pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Titular de la Notaría 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 mercantil electrónico número 33988-1, se hace constar la comparecencia de José Oleszcovski Wasserteli en representación del señor Víctor David Mena Aguilar, a efecto de formalizar la constitución de una Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable denominada “Pangea Desarrolladora Inmobiliaria”, S. de R. L. de C.V.

2. Mediante la Escritura Pública número 30,929 de fecha 22 de noviembre de 2016, ante la fe del Lic. José María Hernández Ramos, Notario Titular de la Notaría número 25 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 0217634/0009, 00521523/0006 y en el folio de Plan de Desarrollo 00000009/0061 de fecha 14 de diciembre de 2016, comparece la sociedad denominada “Pangea Desarrolladora Inmobiliaria”, S.A.P.I. de C.V., para protocolizar el Acuerdo de Cabildo celebrado con fecha 9 de febrero de 2016, relativo al Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica Protección Especial a uso Habitacional con densidad de Población de 400 Hab./Ha., de una Fracción que forma parte de los predios identificados como Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda de Menchaca y de la Fracción A resultante de la subdivisión del Predio Rústico ubicado en la jurisdicción de la Cañada, denominado El Refugio, en esta ciudad.

3. Mediante Escritura Pública número 44,391 de fecha 19 de febrero de 2019, ante la fe del Lic. Mario Reyes Retana Popovich, Notario Público Adscrito de la Notaría número 24, de esta Demarcación Notarial de la cual es Titular el Licenciado Fernando Lugo Pelayo, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el folio mercantil electrónico 33988-1 de fecha 25 de febrero de 2015, se hace constar la comparecencia de la señorita Adriana Gabriela Meave Orozco, en su carácter de Delegada Especial de las resoluciones adoptadas fuera de asamblea de fecha 23 de diciembre de 2014 de la Sociedad mercantil denominada “Pangea Desarrolladora Inmobiliaria”, S. de R. L. de C.V., se transforma de una sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable a una Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable S.A.P.I. de C.V., quedando la denominación “Pangea Desarrolladora Inmobiliaria”, S.A.P.I. de C.V., así como el otorgamiento a favor de Norberto Alvarado Alegría, el poder general para pleitos y cobranzas, para actos de administración, para ejercerlos de forma conjunta o individual.

4. La Comisión Nacional del Agua Gerencia Estatal en Querétaro, Subgerencia de Ingeniera mediante oficio número BOO.E.56.4-01531 de fecha 15 de abril del 2004, emite el estudio hidrológico de la cuenca de influencia del Desarrollo Habitacional “El Refugio” ubicado en el Anillo Vial Fray Junípero Serra, Ex - Hacienda de Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad.

5. La Comisión Nacional del Agua Gerencia Estatal en Querétaro Subgerencia de Ingeniera mediante oficio número BOO.E.56.4.-No 2475 de fecha 09 de septiembre de 2008, emite validación del Estudio Hidrológico para los proyectos de los desarrollos urbanos EL Refugio, Rancho el Salvador y La Pradera ubicados en los Municipios de Querétaro y El Marqués.

6. La Coordinación de Ordenamiento Urbano perteneciente a la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a Secretaría Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, emite la Licencia de Fusión de Predios folio FUS201700191 de fecha 07 de junio de 2017, para fusionar 2 predios con superficies de 486,107.700 m2 y 277,573.404 m2, quedando una superficie de 763,681.104 m2 en el Anillo Vial II, Fray Junípero Serra, Fracción Cuarta de la EX Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

7. La Coordinación de Ordenamiento Urbano perteneciente a la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a Secretaría Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, emite la Licencia de Subdivisión de Predios folio FUS201800292 de fecha 19 de julio de 2018, para Subdividir en 4 Fracciones, el predio ubicado en el Anillo Vial II, Fray Junípero Serra, Fracción Cuarta de la EX Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 763,681.104 m2, quedando las siguientes Fracciones:

Fracción A	Superficie	401,173.613 m2
Fracción B	Superficie	351,726.078 m2
Fracción C	Superficie	8,841.345 m2
Fracción D	Superficie	1,940.068 m2

8. Mediante Escritura Pública Número 35,605, de fecha 23 de mayo de 2018, ante la fe del Lic. José María Hernández Ramos, Notario Titular de la Notaria número 25 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00590966/001 de fecha 09 de julio de 2018, se hace constar la comparecencia de la sociedad anónima promotora de inversión de capital variable denominada "Pangea Desarrolladora Inmobiliaria", para protocolizar la Licencia de Subdivisión de Predios folio FUS201800292 de fecha 19 de julio de 2018, para Subdividir en 4 Fracciones, el predio ubicado en el Anillo Vial II, Fray Junípero Serra, Fracción Cuarta de la EX Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

9. Mediante Escritura Pública Número 36,033 de fecha 08 de agosto de 2018, ante la fe del Lic. José María Hernández Ramos, Notario Titular de la Notaria número 25 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo los folios inmobiliarios: 00598132/0001, 00598133/0001, 00598134/0001 y 00598135/0001 de fecha 31 de octubre de 2018, se hace constar la comparecencia de la sociedad anónima promotora de inversión de capital variable denominada "Pangea Desarrolladora Inmobiliaria", para protocolizar la Licencia de Fusión de Predios folio FUS201700191 de fecha 07 de junio de 2017 de las: Fracción A, Ex Hacienda de Menchaca con una superficie de 486,107.700 m2, Fracción A-1, ubicado en la Jurisdicción de la Cañada, denominado el Refugio con una superficie de 277,573.404 m2, quedando una superficie total de Fusión Carretera Anillo Vial II, Fray Junípero Serra, Ex Hacienda de Menchaca con una superficie de 763,681.104 m2.

10. La Abastecedora Queretana de Agua y Alcantarillado, S.A. de C.V., mediante Dictamen de Viabilidad de los Servicios Integrales de Agua con número de expediente EXP.NR-01-08-2018 de fecha 31 agosto de 2018, autoriza en una superficie de 341,127.863 m2, compuesto por 2,729 unidades privativas de uso habitacional, para el suministro de agua potable, alcantarillado, saneamiento y reusó de aguas residuales para el Fraccionamiento "Nuevo Refugio", ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II, Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

11. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 11 de septiembre de 2018, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Acepta como área de donación la Fracción A, con una superficie de 401,173.613 m2, resultante de la Licencia de Subdivisión de predios FUS201800292, por concepto de Transmisión Gratuita a favor del Municipio de Querétaro, por el desarrollo inmobiliario ubicado en el Anillo Vial Fray Junípero Serra, Ex Hacienda de Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

12. Para dar cumplimiento al Transitorio Primero de la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 11 de septiembre de 2018, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Acepta como área de donación la Fracción A, con una superficie de 401,173.613 m2, resultante de la Licencia de Subdivisión de predios FUS201800292, por concepto de Transmisión Gratuita a favor del Municipio de Querétaro, por el desarrollo inmobiliario ubicado en el Anillo Vial Fray Junípero Serra, Ex Hacienda de Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, el Desarrollador presenta: publicación de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro de fecha 16 de octubre de 2018, Año I, Número 1 y publicación del periódico oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", Tomo CLI, de fecha 09 de noviembre de 2018, número 100.

13. La Dirección de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, emite Deslinde Catastral folio DMC2018124, de fecha 13 de noviembre de 2018, para el predio identificado con la clave catastral 140108401171001, ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II, Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad y con una superficie de 341,127.863 m2.

14. Mediante Escritura Pública número 37,605 de fecha 16 de noviembre de 2018, ante la fe del Lic. José María Hernández Ramos, Notario Titular de la Notaria Pública número 25 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00598133/0002 de fecha 03 de diciembre de 2018, se hace constar el Deslinde Catastral folio DMC2018124, de fecha 13 de noviembre de 2018 para el predio identificado con la clave catastral 140108401171001, emitido por la Dirección de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II, Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad y con una superficie de 341,127.863 m2.

15. La Comisión Federal de Electricidad mediante oficio número DP1008/18 de fecha 07 de noviembre de 2018, emite la factibilidad para suministrar el servicio de energía eléctrica para el Fraccionamiento "Nuevo Refugio", con una superficie de 341,127.863 m², ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II, Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

16. La Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, mediante oficio número SEDESO/DDU/COU/FC/1736/2018, de fecha 23 de noviembre de 2018, emite el Visto Bueno de Lotificación para el Fraccionamiento "Nuevo Refugio", con una superficie de 341,127.863 m², ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II, Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con las siguientes superficies:

FRACCIONAMIENTO "NUEVO REFUGIO"				
CUADRO DE SUPERFICIES GENERALES				
USO	SUPERFICIE M2	%	NO. DE VIVIENDAS	NÚMERO DE LOTES
Superficie Vendible Habitacional	206,278.026	60.47%	2401	198
Corredor Urbano	57,603.648	16.89%	328	6
Comercial y/o Servicios	7,484.970	2.19%	0	2
Donación Área Verde	7,033.106	2.06%	0	14
Lote Reserva del Propietario	120.161	0.04%	0	1
Servicios de Infraestructura	4,006.766	1.17%	0	6
Vialidad y Banqueta	58,601.186	17.18%	0	0
TOTAL	341,127.863	100.00%	2,729	227

En cumplimiento al Artículo 156, correspondiente al Capítulo Tercero del Código Urbano del Estado de Querétaro, por concepto de transmisión a título gratuito, el Desarrollador deberá de transmitir a favor de Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, por concepto de Área Verde una superficie de 7,033.106 y por concepto de Vialidades y Banqueta una superficie de 58,601.186 m2.

17. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS2018 M3360-A de fecha 08 de noviembre de 2018, autoriza un Fraccionamiento con 2,740 viviendas con zona para comercio y servicios, con una superficie de 351,726.08 m2, identificado con la Clave Catastral 140108401171001, ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II, Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

18. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS2018 3750-A de fecha 29 de noviembre de 2018, modifica el DUS2018 M3360-A de fecha 08 de noviembre de 2018 y se autoriza un Fraccionamiento con 2,740 viviendas con zona para comercio y servicios, con una superficie de 341,127.863 m², identificado con la Clave Catastral 140108401171001, ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II, Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

19. Abastecedora Queretana de Agua y Alcantarillado, emite planos de Red de Agua Potable, Red de Drenaje Sanitario y Red de Drenaje Sanitario, con expediente número EXP. 04-2019 de fecha 12 de marzo de 2019 con vigencia hasta 12 de marzo de 2020, para para el predio identificado con la clave catastral 140108401171001, ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II, Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

20. Comisión Federal de Electricidad, mediante planos de Media Tensión Subterránea y Alumbrado Público emite el Visto Bueno con fecha de marzo 2019, para trámites ante otras dependencias, para el predio ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II, Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

21. La Comisión Estatal de Infraestructura del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio número CEI/SC/DPPV/00290/2019 de fecha 26 de marzo de 2019, emite la Autorización de Acceso al para el Fraccionamiento "Nuevo Refugio", con una superficie de 341,127.863 m², ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II, Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

22. La Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro, mediante oficio SEMOV/2019/440 de fecha 15 de abril de 2019, emite el Dictamen de Impacto en Movilidad para un Fraccionamiento con 2,740 ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II, Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

23. La Secretaría de Desarrollo Sostenible del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio SEDESU/140/2019 de fecha 16 de abril de 2019, emite el impacto ambiental para una superficie de 334,695.119 m², para construcción de 18 macrolotes habitacionales con un total de 2,729 viviendas ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II, Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

Para la superficie restante de 6,432.741 m², deberá de sujetarse a lo establecido por la Procuraduría Estatal de Protección al Medio Ambiente y Desarrollo Urbano (PEPMADU), debiendo ingresar una vez finalizado el procedimiento administrativo, el documento emitido por esta Procuraduría demostrando el cierre del mismo.

24. El Desarrollador Presenta solicitud de seguridad para obras en construcción de fecha 03 de mayo de 2019, ingresada en la Unidad Municipal de Protección Civil, adscrita a la Secretaría General de Gobierno del Municipio de Querétaro, para el Fraccionamiento "Nuevo Refugio", con una superficie de 341,127.863 m², ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II, Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

25. La Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro emite el Recibo Oficial de pago número R-12034869 de fecha 14 de mayo de 2019, por el concepto del pago del Impuesto Predial para el Fraccionamiento "Nuevo Refugio", ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II, Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

26. Referente a la Nomenclatura propuesta por el promotor para las vialidades de nueva creación para el Fraccionamiento "Nuevo Refugio", con una superficie de 341,127.863 m², ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II, Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, éstas se indican en el plano anexo y son las siguientes:

- Avenida Quetzal
- Avenida Cardenal
- Canario

- Avenida Calandria
- Faisán
- Grajo

- Alondra
- Garza

- Petirrojo
- Ánsar

Verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, y que el resto de la nomenclatura de vialidades propuesta, no se repite en ninguna de las calles existentes, por lo que se considera factible dicha nomenclatura como a continuación se indica:

- Avenida Quetzal
- Avenida Cardenal
- Canario
- Avenida Calandria
- Faisán

- Grajo
- Alondra
- Garza
- Petirrojo
- Ánsar

27. El Desarrollador deberá cubrir ante Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el pago correspondiente a los Derechos de Nomenclatura de las Vialidades, de nueva creación para el Fraccionamiento "Nuevo Refugio", según lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019, como a continuación se indica:

FRACCIONAMIENTO "NUEVO REFUGIO"				
DENOMINACIÓN	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA 10.00 MTS.	TOTAL
		100.00 ML	EXCEDENTE	
		\$695.35	\$69.28	
Avenida Quetzal	1,966.54	13,211.65	\$415.68	\$13,627.33
Avenida Cardenal	493.35	\$2,781.40	\$623.52	\$3,404.92
Canario	53.76	\$0.00	\$346.40	\$346.40
Avenida Calandria	476.90	\$2,781.40	\$484.96	\$3,266.36
Faisán	134.79	\$695.35	\$207.84	\$903.19
Grajo	133.94	\$695.35	\$207.84	\$903.19
Alondra	145.04	\$695.35	\$264.36	\$959.71
Garza	150.07	\$695.35	\$346.40	\$1,041.75
Petirrojo	123.25	\$695.35	\$138.56	\$833.91
Ánsar	282.88	\$1,390.70	\$554.24	\$1,944.94
TOTAL				\$27,231.70

(Veintisiete mil doscientos treinta y un pesos 70/100 M.N.)

28. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019, el Desarrollador deberá cubrir ante Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el concepto de Derechos de Supervisión, Fraccionamiento "Nuevo Refugio", ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II, Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, la siguientes cantidades:

DERECHOS DE SUPERVISIÓN, DEL FRACCIONAMIENTO "NUEVO REFUGIO"

\$85,287,894.10	x	1.875%	\$ 1,599,148.01
		TOTAL.	\$ 1,599,148.01

(Un millón quinientos noventa y nueve mil ciento cuarenta y ocho pesos 01/100 M.N.)

29. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2019, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, los Impuesto de Superficie Vendible Habitacional, del Fraccionamiento "Nuevo Refugio", la siguiente cantidad de:

SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL FRACCIONAMIENTO "NUEVO REFUGIO"

Superficie Vendible Habitacional.	206,278.03M ²	X	\$37.1756	\$7,668,509.53
-----------------------------------	--------------------------	---	-----------	-----------------------

T O T A L \$7,668,509.53

(Siete millones seiscientos sesenta y ocho mil quinientos nueve peso 53/100 M.N.)

30. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2019, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, los Impuesto de Superficie Vendible Comercial, del Fraccionamiento "Nuevo Refugio", la siguiente cantidad de:

SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y DE SERVICIOS FRACCIONAMIENTO "NUEVO REFUGIO"

Superficie Vendible Comercia y de Servicios.	7,484.97 M ²	X	\$47.3144	\$354,146.86
--	-------------------------	---	-----------	---------------------

T O T A L \$354,146.86

(Trescientos cincuenta y cuatro mil ciento cuarenta y seis pesos 86/100 M.N.)

31. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2019, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, los Impuesto por la Superficie de Corredor Urbano, del Fraccionamiento "Nuevo Refugio", la siguiente cantidad de:

SUPERFICIE DE CORREDOR URBANO FRACCIONAMIENTO "NUEVO REFUGIO"

Corredor Urbano.	57,603.65 M ²	X	\$47.3144	\$2,725,482.13
------------------	--------------------------	---	-----------	-----------------------

T O T A L \$2,725,482.13

(Dos millones setecientos veinticinco mil cuatrocientos ochenta y dos pesos 13/100 M.N.)

32. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2019, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, los Impuesto por la Superficie de Reserva del Propietario, del Fraccionamiento "Nuevo Refugio", la siguiente cantidad de:

SUPERFICIE DE RESERVA DEL PROPIETARIO FRACCIONAMIENTO "NUEVO REFUGIO"

Reserva del Propietario.	120.161 M ²	X	\$47.3144	\$5,685.34
--------------------------	------------------------	---	-----------	-------------------

T O T A L \$5,685.34

(Cinco mil seiscientos ochenta y cinco pesos 34/100 M.N.)

33. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Lotificación, para el Fraccionamiento “Nuevo Refugio”, ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II, Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, la cantidad de \$5,797.70 (*Cinco mil setecientos noventa y siete pesos, 70/100 M.N.*).

34. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Licencia de Ejecución de La Obras de Urbanización, para el Fraccionamiento “Nuevo Refugio”, ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II, Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, la cantidad de \$5,797.70 (*Cinco mil setecientos noventa y siete pesos 70/100 M.N.*).

35. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Denominación, del Fraccionamiento “Nuevo Refugio”, ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II, Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, la cantidad de \$2,108.87 (*Dos mil ciento ocho pesos 87/100 M.N.*).

Mediante oficio número SAY/4209/2019, de fecha 24 de mayo de 2019, se informa que el día 23 de mayo de 2019, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, llevaron a cabo la reunión de trabajo en la cual por UNANIMIDAD DE VOTOS, se autorizó el siguiente asunto:

Denominación del Fraccionamiento, Asignación de Nomenclatura de las Vialidades, Lotificación y Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, del Fraccionamiento “Nuevo Refugio”, ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II, Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 341,127.863 m2.

Lo anterior con fundamento en el Resolutivo Cuarto del Acuerdo de Cabildo aprobado en fecha 08 de octubre de 2018, relativo a la Delegación de facultades a la Secretaría de Desarrollo Sostenible para emitir autorizaciones en materia de Desarrollo Urbano.

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza** a la empresa denominada “Pangea Desarrolladora Inmobiliaria”, S.A.P.I. de C.V., la **Denominación para el Fraccionamiento “Nuevo Refugio”**, ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II, Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
2. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza** a la empresa denominada de “Pangea Desarrolladora Inmobiliaria”, S.A.P.I. de C.V., la **Lotificación del Fraccionamiento “Nuevo Refugio”**, ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II, Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, como se señala en el Considerando 16, del presente Estudio Técnico.
3. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza** a la empresa denominada de “Pangea Desarrolladora Inmobiliaria”, S.A.P.I. de C.V., la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, del Fraccionamiento “Nuevo Refugio”**, ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II, Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la Autorización del presente, en caso que el desarrollador no realice las obras de urbanización deberá de solicitar la renovación previamente a su vencimiento, las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el estudio técnico y la normatividad aplicable, conforme a lo establecido en los artículos 146 y 160, del Código Urbano del Estado de Querétaro; asimismo se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.

4. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, considera **Autoriza** a la empresa denominada "Pangea Desarrolladora Inmobiliaria", S.A.P.I. de C.V., la **Nomenclatura de las Vialidades de nueva creación, para el Fraccionamiento "Nuevo Refugio"**, ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II, Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, como se señala en el Considerando 26 del presente Estudio Técnico.
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 Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, por concepto de Área Verde una superficie de 7,033.106 y por concepto de Vialidades y Banqueta una superficie de 58,601.186 m2., como se señala en la tabla del cuadro general de superficies del Considerando 16 del presente Estudio Técnico, debiendo coordinarse con la oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, adscrita a la Secretaría General de Gobierno para su cumplimiento.
6. 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 Impuestos y Servicios, prestados al Dictamen Técnico por:
 - Derechos de Nomenclatura de las Vialidades de nueva creación, para el Fraccionamiento "Nuevo Refugio" como se señala en el Considerando 27, del presente Estudio Técnico.
 - Derechos de Supervisión del Fraccionamiento "Nuevo Refugio" como se señala en el Considerando 28, del presente Estudio Técnico.
 - Impuesto de Superficie Vendible Habitacional, del Fraccionamiento "Nuevo Refugio" como se señala en el Considerando 29 del presente Estudio Técnico.
 - Impuesto de Superficie Vendible Comercial y/o Servicios del Fraccionamiento "Nuevo Refugio" como se señala en el Considerando 30, del presente Estudio Técnico.
 - Impuesto por la Superficie de Corredor Urbano del Fraccionamiento "Nuevo Refugio" como se señala en el Considerando 31, del presente Estudio Técnico.
 - Impuesto por la Superficie de Reserva del Propietario del Fraccionamiento "Nuevo Refugio" como se señala en el Considerando 32, del presente Estudio Técnico.
 - Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Lotificación para el Fraccionamiento "Nuevo Refugio" como se señala en el Considerando 33, del presente Estudio Técnico.
 - Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Licencia de Ejecución de La Obras de Urbanización para el Fraccionamiento "Nuevo Refugio" como se señala en el Considerando 34, del presente Estudio Técnico.
 - Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Denominación del Fraccionamiento "Nuevo Refugio" como se señala en el Considerando 35, del presente Estudio Técnico.

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

7. El Desarrollador debe de presentar en un periodo máximo de 120 días naturales, contados a partir de la Autorización del presente documento y ante la Secretaría del Ayuntamiento así como esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, documento administrativo para finalizar el procedimiento administrativo emitido por la Procuraduría Estatal de Protección al Medio Ambiente y Desarrollo Urbano (PEPMADU), para la superficie restante de 6,432.741 m2, del Fraccionamiento "Nuevo Refugio", ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II, Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

8. El Desarrollador debe de presentar en un periodo máximo de 120 días naturales, contados a partir de la Autorización del presente documento y ante la Secretaría del Ayuntamiento así como esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Autorización del Dictamen de Obra emitido por la Unidad Municipal de Protección Civil, el Fraccionamiento "Nuevo Refugio", ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II, Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
9. El Desarrollador debe de presentar en un periodo máximo de 120 días naturales, contados a partir de la Autorización del presente documento y ante la Secretaría del Ayuntamiento así como esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, cumplimiento a los Acuerdos Tercero y Séptimo de la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 11 de septiembre de 2018, Acuerdo por el que se Acepta como área de donación la Fracción A resultante de la Licencia de Subdivisión de predios FUS201800292, por concepto de Transmisión Gratuita a favor del Municipio de Querétaro, por el desarrollo inmobiliario ubicado en el Anillo Vial Fray Junípero Serra, Ex Hacienda de Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
10. 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.
11. 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.
12. 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.
13. 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.
14. 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.
15. 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.
16. 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.
17. 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.

18. En los lotes con uso de suelo Comercial, no se podrá ubicar vivienda y solamente se autorizaran los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Epigmenio González, asimismo, en los lotes habitacionales no se autorizará comercio o servicios, debido a que el fraccionamiento cuenta con áreas destinadas para dicho uso, así como los lotes destinados a transmisión gratuita, deberán de conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales, de acuerdo a lo señalado en los Artículos 156 y 157, del Código Urbano del Estado de Querétaro.
19. El Promotor deberá cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.
20. 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.

ACUERDO

PRIMERO. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza** a la empresa denominada “Pangea Desarrolladora Inmobiliaria”, S.A.P.I. de C.V., la **Denominación para el Fraccionamiento “Nuevo Refugio”**, ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II, Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

SEGUNDO. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza** a la empresa denominada de “Pangea Desarrolladora Inmobiliaria”, S.A.P.I. de C.V., la **Lotificación del Fraccionamiento “Nuevo Refugio”**, ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II, Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, como se señala en el Considerando 16, del presente Estudio Técnico.

TERCERO. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza** a la empresa denominada de “Pangea Desarrolladora Inmobiliaria”, S.A.P.I. de C.V., la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, del Fraccionamiento “Nuevo Refugio”**, ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II, Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la Autorización del presente, en caso que el desarrollador no realice las obras de urbanización deberá de solicitar la renovación previamente a su vencimiento, las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el estudio técnico y la normatividad aplicable, conforme a lo establecido en los artículos 146 y 160, del Código Urbano del Estado de Querétaro; asimismo se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.

CUARTO. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, **Autoriza** a la empresa denominada “Pangea Desarrolladora Inmobiliaria”, S.A.P.I. de C.V., la **Nomenclatura de las Vialidades de nueva creación, para el Fraccionamiento “Nuevo Refugio”**, ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II, Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, como se señala en el Considerando 26 del presente Estudio Técnico.

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 Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, por concepto de Área Verde una superficie de 7,033.106 y por concepto de Vialidades y Banqueta una superficie de 58,601.186 m2., como se señala en la tabla del cuadro general de superficies del Considerando 16, del presente Estudio Técnico, debiendo coordinarse con la oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, adscrita a la Secretaría General de Gobierno para su cumplimiento.

SEXTO. 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 Impuestos y Servicios, prestados al Dictamen Técnico por:

- Derechos de Nomenclatura de las Vialidades de nueva creación, para el Fraccionamiento “Nuevo Refugio” como se señala en el Considerando 27, del presente Estudio Técnico.
- Derechos de Supervisión del Fraccionamiento “Nuevo Refugio” como se señala en el Considerando 28, del presente Estudio Técnico.
- Impuesto de Superficie Vendible Habitacional, del Fraccionamiento “Nuevo Refugio” como se señala en el Considerando 29 del presente Estudio Técnico.
- Impuesto de Superficie Vendible Comercial y/o Servicios del Fraccionamiento “Nuevo Refugio” como se señala en el Considerando 30, del presente Estudio Técnico.
- Impuesto por la Superficie de Corredor Urbano del Fraccionamiento “Nuevo Refugio” como se señala en el Considerando 31, del presente Estudio Técnico.
- Impuesto por la Superficie de Reserva del Propietario del Fraccionamiento “Nuevo Refugio” como se señala en el Considerando 32, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Lotificación para el Fraccionamiento “Nuevo Refugio” como se señala en el Considerando 33, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Licencia de Ejecución de La Obras de Urbanización para el Fraccionamiento “Nuevo Refugio” como se señala en el Considerando 34, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Denominación del Fraccionamiento “Nuevo Refugio” como se señala en el Considerando 35, del presente Estudio Técnico.

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

SÉPTIMO. El Desarrollador debe de presentar en un periodo máximo de 120 días naturales, contados a partir de la Autorización del presente documento y ante la Secretaría del Ayuntamiento así como esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, documento administrativo para finalizar el procedimiento administrativo emitido por la Procuraduría Estatal de Protección al Medio Ambiente y Desarrollo Urbano (PEPMADU), para la superficie restante de 6,432.741 m², del Fraccionamiento “Nuevo Refugio”, ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II, Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

OCTAVO. El Desarrollador debe de presentar en un periodo máximo de 120 días naturales, contados a partir de la Autorización del presente documento y ante la Secretaría del Ayuntamiento así como esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Autorización del Dictamen de Obra emitido por la Unidad Municipal de Protección Civil, el Fraccionamiento “Nuevo Refugio”, ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II, Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

NOVENO. El Desarrollador debe de presentar en un periodo máximo de 120 días naturales, contados a partir de la Autorización del presente documento y ante la Secretaría del Ayuntamiento así como esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, cumplimiento a los Acuerdos Tercero y Séptimo de la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 11 de septiembre de 2018, Acuerdo por el que se Acepta como área de donación la Fracción A resultante de la Licencia de Subdivisión de predios FUS201800292, por concepto de Transmisión Gratuita a favor del Municipio de Querétaro, por el desarrollo inmobiliario ubicado en el Anillo Vial Fray Junípero Serra, Ex Hacienda de Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

DÉCIMO. 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.

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

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

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

SE EMITE EL PRESENTE ACTO CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 1, 11 FRACCIÓN I, 12, 13, 15 FRACCIÓN I, 16 FRACCIÓN IV, 130, 145, 146, 147, 148, 149, 152, 153, 156, 159, 160, 161, 162, 164, 184, 186 FRACCIONES IV, V Y VI, 187, 192, 196, 197, 198, 201, 202 Y 225 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, ARTÍCULO 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 09 DE OCTUBRE DEL 2018, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE MUNICIPAL, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS, ESTABLECIENDO TEXTUALMENTE LO SIGUIENTE: 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.I. LA AUTORIZACIÓN DE LA DENOMINACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO Y NOMENCLATURA DE CALLES QUE ESTÉN DENTRO O FUERA DE FRACCIONAMIENTOS AUTORIZADOS. (ARTÍCULO 186 FRACCIÓN V DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO); CUARTO. EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DELEGA AL TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LAS FACULTADES QUE SE RELACIONAN A CONTINUACIÓN, CUYO EJERCICIO ESTARÁ CONDICIONADO A LA AUTORIZACIÓN PREVIA, EXPRESA Y POR ESCRITO DEL ACUERDO TOMADO POR LA MAYORÍA DE LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA: I. EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS: I.I. EL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN. (ARTÍCULO 186 FRACCIÓN LV DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO); OCTAVO: LAS LICENCIAS Y AUTORIZACIONES QUE SEÑALA EL PRESENTE ACUERDO, ÚNICAMENTE SERÁN EXPEDIDAS EN LOS CASOS EN QUE LOS SOLICITANTES CUMPLAN CON LOS REQUISITOS ADMINISTRATIVOS QUE SEÑALE EL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, Y DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN DEL ACUERDO DE CABILDO DE MÉRITO.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” por dos veces, mediando un plazo mínimo 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 fraccionador, en un plazo máximo de 60 (sesenta) días hábiles, contados a partir del día siguiente en que se le haya notificado la autorización.

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

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

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

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los Titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal de Epigmenio González y a Lic. Norberto Alvarado Alegría, Apoderado Legal de “Pangea Desarrolladora Inmobiliaria”, S.A.P.I. de C.V.

Querétaro, Querétaro, a 17 de junio de 2019
A t e n t a m e n t e

Mtro. Genaro Montes Díaz
Secretario de Desarrollo Sostenible

MAESTRO EN DERECHO JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD CONFERIDA EN 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 de Querétaro aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes el "Acuerdo que Reforma Diversos Artículos del Reglamento del Instituto Municipal para Prevenir y Eliminar la Discriminación", que textualmente señala:

"CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 FRACCIÓN I, 38 FRACCIÓN I Y VII, 146, 147, 148, 149 Y 150 FRACCIÓN I DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y 34, 54 Y 55 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

CONSIDERANDO

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los municipios están dotados de autonomía y patrimonio propio y los ayuntamientos se encuentran facultados para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.
2. La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos le confiere a los Ayuntamientos la facultad para regular su propia forma de organización y funcionamiento.
3. El artículo 30, fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro señala que el Ayuntamiento es competente para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general. Así mismo, los artículos 146, 147, 148, 149 y 150 de dicho instrumento legal facultan a los ayuntamientos para aprobar y reformar la normatividad municipal, para la defensa de los intereses de los ciudadanos y el más eficaz ejercicio del servicio público.
4. El artículo 1º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos prohíbe expresamente toda discriminación motivada por origen étnico o nacional, el género, la edad, las discapacidades, la condición social, las condiciones de salud, la religión, las opiniones, las preferencias sexuales, el estado civil o cualquier otra que atente contra la dignidad humana y tenga por objeto anular o menoscabar los derechos y libertades de las personas.
5. De acuerdo a lo señalado en el artículo 2, fracción III, de la Ley para Prevenir y Eliminar Toda Forma de Discriminación en el Estado de Querétaro, la discriminación es toda distinción, exclusión o restricción que, basada en el origen étnico, nacional o regional, de género, edad, discapacidad, condición social, económica o de salud, por embarazo, opiniones, preferencias sexuales, estado civil, trabajo desempeñado, tener tatuajes o modificaciones corporales, costumbres, raza, ideologías, creencias religiosas, migración o cualquier otra condición que dé origen a conductas que atenten contra la dignidad humana o que tengan por objeto anular o menoscabar los derechos y libertades de las personas.
6. En ese tenor, el artículo 13 de la Ley para Prevenir y Eliminar Toda Forma de Discriminación en el Estado de Querétaro, señala que corresponde a los municipios llevar a cabo medidas positivas y compensatorias para mejorar las condiciones de vida de las personas, grupos o comunidades en situación de discriminación, que tengan por objeto prevenir y eliminar toda práctica discriminatoria relativa al ingreso a lugares o acceso a servicios previstos para el público en general.
7. El combate a la discriminación debe ser eje rector para la construcción de una sociedad incluyente. Los costos sociales, económicos y políticos inherentes a las prácticas de exclusión basados en la cultura de la discriminación son altísimos y es obligación del Estado garantizar la igualdad a todas las personas.
8. Para cumplir con el anterior objetivo, es necesario impulsar políticas públicas en materia de igualdad y no discriminación, implementando estrategias que permitan construir una sociedad queretana equitativa y democrática, para lo cual, el Instituto Municipal para Prevenir y Eliminar la Discriminación constituye un elemento fundamental.
9. Con fecha 18 de febrero del 2019, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio número CDI/00082/2018, suscrito por el Lic. Daniel Rodríguez Parada, Coordinador de Delegaciones e Institutos Desconcentrados, solicitando se someta a consideración del Honorable Ayuntamiento de Querétaro la reforma, entre otros, al Reglamento del Instituto Municipal para Prevenir y Eliminar la Discriminación, en virtud de lo cual, conforme a lo ordenado por el artículo 20 fracción XVI del Reglamento Interior del

Ayuntamiento de Querétaro, el expediente respectivo se radicó en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAL/030/2019 del índice de la Dirección de Asuntos Legislativos.”

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

“ACUERDO

ÚNICO. Se reforman los artículos 1, 3 fracciones III y V; 5 párrafo primero y fracciones VIII, XII y XIII; 9, 10 fracciones I a V; 11, 12 párrafo primero, 13, 14 párrafo primero, 15, 17, 19, 20, 22 fracciones II y III; 23 fracciones II, IV, VI y VII; 24, 25 fracciones II, III, IV y VII; 26, 27, 28, 29, 30 y 31; se adicionan la fracción XIV al artículo 5, la fracción VIII al artículo 23, un Capítulo Cuarto del Título Segundo denominado “Del Programa Municipal Para Prevenir y Eliminar la Discriminación” que comprende los artículos 28, 29, 30 y 31, así como un Capítulo Quinto del Título Segundo denominado “Del Centro de Investigación Aplicada en Derechos Humanos y No Discriminación”, que comprende los artículos 32, 33 y 34; y se deroga el Título Tercero, todo ello del Reglamento del Instituto Municipal para Prevenir y Eliminar la Discriminación, para quedar como sigue:

“**Artículo 1.** El Instituto Municipal para Prevenir y Eliminar la Discriminación, es un organismo público desconcentrado adscrito a la Coordinación de Delegaciones e Institutos Desconcentrados del Municipio de Querétaro, cuyo objetivo es proteger a las personas en situación de vulnerabilidad que por diferentes situaciones o condiciones padecen alguna forma de discriminación en el municipio de Querétaro. Para el desarrollo de sus funciones, el Instituto tiene autonomía técnica y de gestión.

El presente reglamento procura un lenguaje incluyente y no discriminatorio. Sin embargo, cuando en éste se utilice el genérico masculino por efectos gramaticales, se entenderá que hace referencia a mujeres y a hombres por igual. En ese tenor, los nombramientos que para tal efecto se expidan deberán referirse en cuanto a su género.

Artículo 3. Para efectos...

I. a II...

III. Discriminación: Toda distinción, exclusión o restricción que, basada en el origen étnico, nacional o regional, de género, edad, discapacidad, condición social, económica o de salud, por embarazo, opiniones, preferencias sexuales, estado civil, trabajo desempeñado, tener tatuajes o modificaciones corporales, costumbres, raza, ideologías, creencias religiosas, migración o cualquier otra condición que dé origen a conductas que atenten contra la dignidad humana o que tengan por objeto anular o menoscabar los derechos y libertades de las personas. También se entenderá como discriminación la homofobia, misoginia, cualquier manifestación de xenofobia, segregación racial, antisemitismo, así como la discriminación racial y otras formas conexas de intolerancia.

IV. ...

V. Director: La persona titular del Instituto Municipal para Prevenir y Eliminar la Discriminación.

Artículo 5. Son atribuciones del Instituto:

I. a VII...

VIII. Tutelar los derechos de las personas o grupos de personas objeto de discriminación mediante asesoría y orientación jurídica, en los términos de la Ley y de este ordenamiento;

IX. a XI...

XII. Realizar procesos de participación y consulta ciudadana a grupos históricamente discriminados;

XIII. Elaborar y someter a consideración del Ayuntamiento, para su aprobación, el Programa Municipal para Prevenir y Eliminar la Discriminación, y

XIV. Las demás establecidas en la Ley, en este Reglamento y demás disposiciones aplicables.

Artículo 9. La Junta de Gobierno se integra por las siguientes personas:

I. Titular de la Coordinación de Delegaciones e Institutos Desconcentrados del Municipio de Querétaro;

II. Titular de la Dirección del Instituto Municipal para Prevenir y Eliminar la Discriminación;

III. Titular de la Secretaría General de Gobierno;

IV. Titular de la Secretaría de Desarrollo Humano y Social;

V. Titular de la Secretaría de Finanzas;

VI. Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible;

VII. Titular de la Secretaría de Obras Públicas Municipales;

- VIII. Titular de la Dirección General del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia;
- IX. Tres integrantes de la Asamblea Consultiva del Instituto;
- X. Titular de la Secretaría de Movilidad;
- XI. Un integrante del ayuntamiento perteneciente a la Comisión de Igualdad de Género y Derechos Humanos, y
- XII. Titular de la Secretaría de Administración.

Con excepción de la persona titular del Instituto, las personas integrantes de la Junta de Gobierno podrán nombrar a una persona que la supla en sus ausencias.

Artículo 10. Son atribuciones de la Junta de Gobierno:

- I. Establecer políticas generales para la conducción del Instituto;
- II. Conocer y dar seguimiento al Programa Municipal para Prevenir y Eliminar la Discriminación;
- III. Aprobar el informe anual de actividades que presente la persona titular de la Dirección del Instituto;
- IV. Designar a las y los ciudadanos integrantes de la Asamblea Consultiva;
- V. Conocer del informe anual de la Asamblea Consultiva, y
- VI. ...

Artículo 11. La Junta de Gobierno será presidida por la persona titular de la Coordinación de Delegaciones e Institutos Desconcentrados del Municipio de Querétaro. Sesionará en forma ordinaria dos veces al año y en forma extraordinaria cuando para ello convoque el Presidente de la misma. Las sesiones serán válidas con la asistencia de la mitad más uno de sus integrantes, siendo necesaria la presencia del Presidente o la de su suplente. Los acuerdos se tomarán por mayoría de votos, teniendo voto de calidad en caso de empate quien preside la Junta de Gobierno.

Las convocatorias se notificarán personalmente o por correo electrónico, con una anticipación a la fecha de la sesión de al menos cinco días hábiles. Las convocatorias contendrán el orden del día de los asuntos a tratar.

La Junta de Gobierno celebrará sus sesiones en el domicilio del Instituto. Cuando las circunstancias así lo requieran, podrán celebrarse en cualquier otro lugar, anotándose en el acta correspondiente.

El Instituto levantará el acta correspondiente de cada una de las sesiones para la firma y rúbrica de los integrantes que participen en la misma.

Artículo 12. La persona titular de la Dirección del Instituto será designada por la titular de la Presidencia Municipal y debe cumplir con los siguientes requisitos:

- I. a III. ...

Artículo 13. La persona titular de la Dirección del Instituto durará en su cargo tres años y podrá ser ratificada sólo para un periodo igual. Durante el tiempo de su encargo no podrá desempeñar algún otro empleo, cargo o comisión distinta que sean remunerados, con excepción de los de carácter docente o científico.

Artículo 14. Son atribuciones de la persona titular de la Dirección del Instituto:

- I. a VII. ...

Artículo 15. Las ausencias temporales de la persona titular de la Dirección del Instituto se cubrirán por la titular de alguna de las Coordinaciones adscritas al Instituto.

Artículo 17. La Asamblea Consultiva estará integrada por un número no menor de diez ni mayor de veinte personas de los sectores privado, social y de la comunidad académica, que por su experiencia en materia de prevención y eliminación de la discriminación puedan contribuir al logro de los objetivos del Instituto.

Las personas que integren la Asamblea Consultiva serán nombradas por la Junta de Gobierno a propuesta de la persona titular de la Dirección del Instituto o de los sectores y comunidad señalados.

Artículo 19. Las personas que integren la Asamblea Consultiva no recibirán retribución, emolumento o compensación alguna por su participación.

Artículo 20. Las personas que integren la Asamblea Consultiva durarán en su cargo tres años y podrán ser ratificados para un periodo igual.

Artículo 22. Son atribuciones...

- I. ...
- II. Asesorar a la Junta de Gobierno y a la persona titular de la Dirección del Instituto en cuestiones relacionadas con la prevención y eliminación de todos los actos discriminatorios;
- III. Atender las consultas y formular las opiniones que le sean solicitadas por la Junta de Gobierno o por la persona titular de la Dirección del Instituto;
- IV. a VIII. ...

Artículo 23. El funcionamiento de la Asamblea se rige por lo siguiente:

- I. ...
- II. Sesionará de manera ordinaria cada seis meses y de manera extraordinaria cuando se considere necesario, a petición de la persona titular del Instituto o de la mitad más uno de quienes integran la Asamblea. Las sesiones serán convocadas por la persona titular de la Dirección del Instituto y podrá participar en ellas el personal del Instituto que para ello se designe;
- III. ...
- IV. Podrá emitir opiniones cuando se sustenten por más de la mitad más de sus integrantes;
- V. ...
- VI. Para que una justificación de inasistencia proceda debe ser informada por escrito a la persona titular de la Dirección del Instituto;
- VII. Quienes integran la Asamblea pueden establecer grupos de trabajo, y
- VIII. Las demás previsiones establecidas en el estatuto orgánico.

Artículo 24. La Dirección del Instituto contará con el apoyo de las unidades administrativas siguientes:

- I. Coordinación Técnica, y
- II. Coordinación Jurídica.

Las personas titulares de las unidades administrativas deben estar en pleno ejercicio de sus derechos y tener la calificación profesional y ética necesaria para el desempeño de su función. Sus ausencias temporales serán cubiertas por la persona que designe la titular de la Dirección.

Artículo 25. Son atribuciones de las Coordinaciones de la Dirección:

- I. ...
- II. Someter a la consideración de la persona titular de la Dirección las políticas, programas, proyectos y presupuestos del área de su competencia;
- III. Acordar con la persona titular de la Dirección el despacho de los asuntos relevantes de su competencia;
- IV. Desempeñar las facultades y comisiones que la persona titular de la Dirección les delegue o encomiende y mantenerla informada con relación al desarrollo de sus actividades;
- V. al VI...
- VII. Las demás previstas en los manuales administrativos correspondientes y los ordenamientos aplicables.

Artículo 26. Son atribuciones de la Coordinación Técnica:

- I. Determinar los mecanismos de integración de información, a fin de gestionar y promover el intercambio de conocimiento y buenas prácticas con organismos locales, nacionales e internacionales;
- II. Proponer e impulsar programas compensatorios tendientes a erradicar la discriminación, así como generar e implementar las acciones necesarias para tal efecto;
- III. Coordinar las campañas y caravanas itinerantes que el Instituto organice con el propósito de sensibilizar a la población en temas relacionados con la no discriminación;

- IV. Difundir y promover contenidos y materiales que tengan por objeto prevenir y eliminar las prácticas discriminatorias, así como dar a conocer las atribuciones y actividades del Instituto;
- V. Determinar y ejecutar proyectos con la finalidad de sensibilizar a la población en temas relacionados a grupos en situación de vulnerabilidad;
- VI. Generar reportes de avances de los resultados de los proyectos especiales para difundir su impacto, a fin de mantener informada a la sociedad;
- VII. Gestionar recursos materiales y humanos para proyectos de inclusión, y
- VIII. Las demás que le confiera la persona titular de la Dirección y los manuales administrativos correspondientes.

Artículo 27. Son atribuciones de la Coordinación Jurídica:

- I. Impulsar, a través de la persona titular de la Coordinación de Delegaciones e Institutos Desconcentrados, la actualización y modificación de los ordenamientos municipales para que prevean acciones de combate a la discriminación, las prácticas y conductas discriminatorias;
- II. Orientar a la ciudadanía en temas relativos al derecho a no ser discriminada, así como los medios con que cuenta para hacerlos valer;
- III. Atender y dar seguimiento a las quejas o reclamaciones por presuntos actos discriminatorios, así como brindar orientación para defender los derechos de las personas pertenecientes a grupos vulnerables ante las instancias que correspondan;
- IV. Difundir los ordenamientos jurídicos y administrativos vigentes en materia de prevención y eliminación de la discriminación;
- V. Proponer a la persona titular de la Dirección del Instituto las modificaciones que estime pertinentes a los ordenamientos legales aplicables, así como a los manuales administrativos correspondientes, y
- VI. Las demás que le sean conferidas por la persona titular de la Dirección, los manuales administrativos y las disposiciones legales y administrativas aplicables.

CAPÍTULO CUARTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL PARA PREVENIR Y ELIMINAR LA DISCRIMINACIÓN

Artículo 28. El Programa Municipal para Prevenir y Eliminar la Discriminación es el documento que establece los ejes y objetivos para fortalecer la política pública antidiscriminatoria, mediante acciones de prevención, atención, promoción y eliminación de la discriminación por parte del Municipio de Querétaro, con la participación del sector privado y organizaciones de la sociedad civil, con la finalidad de respetar, proteger, promover y garantizar el derecho a la igualdad y no discriminación de las personas en el municipio de Querétaro.

Dentro de los primeros seis meses de cada administración, la persona titular del Instituto deberá presentar al Ayuntamiento, para su aprobación, el Programa Municipal para Prevenir y Eliminar la Discriminación, el cual estará en vigor durante el período del Ayuntamiento en funciones.

Artículo 29. Son objetivos del Programa Municipal para Prevenir y Eliminar la Discriminación:

- I. Fortalecer la política pública antidiscriminatoria mediante acciones de prevención, atención, promoción y eliminación de la discriminación por parte del Municipio de Querétaro, con la participación del sector privado y organizaciones de la sociedad civil, con la finalidad de respetar, proteger, promover y garantizar el derecho a la igualdad y no discriminación de las personas en el municipio de Querétaro;
- II. Impulsar que el marco legal, la normatividad y reglamentos del Municipio de Querétaro presenten contenidos acordes al marco internacional o nacional vigente en México en materia de igualdad y no discriminación;
- III. Establecer medidas y acciones para la protección de personas y grupos en situación de vulnerabilidad y cultura de la denuncia de actos de discriminación en el Municipio de Querétaro;
- IV. Promover la incorporación del enfoque de igualdad y no discriminación, así como un sistema de indicadores para su medición en la administración pública municipal;
- V. Promover la eliminación gradual de los obstáculos del entorno físico para facilitar el acceso y uso de los espacios por personas con discapacidad, adultas mayores y quienes así lo requieran en el municipio de Querétaro;
- VI. Establecer medidas de inclusión para las personas en el municipio de Querétaro, con la finalidad de eliminar obstáculos, mecanismos o desventajas de las personas que se encuentran en situación de vulnerabilidad, y
- VII. Implementar medidas especiales a favor de las personas en situación de discriminación con la finalidad de corregir la desigualdad y desventajas en el disfrute de los derechos humanos.

Los objetivos del Programa Municipal para Prevenir y Eliminar la Discriminación deben establecerse de acuerdo con las medidas para la igualdad establecidas en la Ley Federal para Prevenir y Eliminar la Discriminación.

Artículo 30. El Programa Municipal para Prevenir y Eliminar la Discriminación deberá de contener las líneas de acción a realizar por cada una de las dependencias, organismos y entidades del Municipio de Querétaro, las cuales se ajustarán a los reglamentos y manuales de organización de las mismas.

Artículo 31. Para el seguimiento, desarrollo y ejecución de las líneas de acción del Programa Municipal, el Instituto mantendrá relaciones de coordinación con cada una de las dependencias, organismos y entidades del Municipio de Querétaro.

Dichas dependencias, organismos y entidades estarán obligadas, dentro del ámbito de su competencia, a brindar la colaboración correspondiente para el debido cumplimiento del Programa.

CAPÍTULO QUINTO DEL CENTRO DE INVESTIGACIÓN APLICADA EN DERECHOS HUMANOS Y NO DISCRIMINACIÓN

Artículo 32. El Instituto debe contar con un Centro de Investigación Aplicada en Derechos Humanos y No Discriminación, cuya finalidad consiste en realizar publicaciones, congresos, seminarios, foros y actividades similares, así como efectuar gestiones académicas y elaborar los estudios necesarios para el cumplimiento de lo establecido en los Tratados Internacionales y la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en beneficio de las personas con algún tipo de discapacidad y de cualquier grupo en situación de vulnerabilidad.

Artículo 33. El Centro de Investigación Aplicada en Derechos Humanos y No Discriminación estará integrado por:

- I. Una Coordinación General, a cargo de la persona titular del Instituto Municipal para Prevenir y Eliminar la Discriminación, y
- II. Un Consejo Consultivo, que contará con por lo menos siete integrantes, a invitación de la Coordinación General, quienes serán especialistas en la materia y fungirán como un grupo colegiado. Durarán en su encargo el periodo de la administración municipal que los designe, serán de carácter honorífico y sus funciones serán de apoyo para la Coordinación General.

Artículo 34. La persona titular de la Coordinación General estará facultada para gestionar la obtención de recursos, ante instancias nacionales e internacionales, para el mejor funcionamiento del Centro.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- Publíquese en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”.

ARTÍCULO SEGUNDO.- El presente acuerdo entrará en vigor el día siguiente a la fecha de la primera de las dos publicaciones mencionadas en el artículo transitorio anterior.

ARTÍCULO TERCERO.- Se derogan aquellas disposiciones de igual o menor jerarquía que se opongan al presente.

ARTÍCULO CUARTO.- Se autoriza la elaboración y aprobación del Programa Municipal para Prevenir y Eliminar la Discriminación fuera del plazo previsto en el artículo 28 de este ordenamiento, por única ocasión. En tal virtud, se instruye a la persona titular del Instituto Municipal para Prevenir y Eliminar la Discriminación para que, en un período no mayor a tres meses contados a partir de la entrada en vigor de este instrumento, someta a consideración del Honorable Ayuntamiento el Programa Municipal Para Prevenir y Eliminar la Discriminación.

ARTÍCULO QUINTO.- Notifíquese a las personas titulares de la Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, Coordinación de Delegaciones e Institutos Desconcentrados y del Instituto Municipal Para Prevenir y Eliminar la Discriminación.”

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

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

MAESTRO EN DERECHO JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD CONFERIDA EN 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 de Querétaro aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes el “Reglamento Interior de la Coordinación de Delegaciones e Institutos Desconcentrados del Municipio de Querétaro”, que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 FRACCIÓN I, 38 FRACCIÓN I, 146, 147, 148, 149 Y 150 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y 34, 54 Y 55 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

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

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los municipios están dotados de autonomía y patrimonio propio y los Ayuntamientos se encuentran facultados para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.
2. La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos le confiere a los Ayuntamientos la facultad para regular su propia forma de organización y funcionamiento.
3. El artículo 148 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro señala que en la medida en que se modifiquen las condiciones socioeconómicas de los municipios, en virtud de su crecimiento demográfico, surgimiento y desarrollo de actividades productivas, modificación de las condiciones políticas y múltiples aspectos de la vida comunitaria, los Ayuntamientos deberán adecuar su reglamentación municipal, con el fin de preservar su autoridad institucional y propiciar el desarrollo armónico de la sociedad.
4. De igual manera, el artículo 146 de la Ley en cita faculta a los Ayuntamientos para organizar su funcionamiento y estructura, así como para regular adjetiva y sustantivamente las materias de su competencia a través de instrumentos normativos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria.
5. Las facultades conferidas al municipio por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su calidad de entidad libre, abarcan tres aspectos fundamentales, uno de los cuales es el administrativo, entendido como la facultad para resolver los asuntos propios de la comunidad, su organización interna y la prestación de los servicios públicos, entre otros, así como la facultad de reglamentar dichos aspectos.
6. En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 26 de enero de 2016, por unanimidad de votos de sus integrantes, el Honorable Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Reglamento Interior de la Secretaría de Gestión Delegacional del Municipio de Querétaro con el objeto de establecer la estructura orgánica, funciones y atribuciones de la misma. Dicha dependencia tenía bajo su cargo el supervisar la integración, organización y correcto funcionamiento de las delegaciones y subdelegaciones de cada demarcación territorial del municipio de Querétaro, las áreas auxiliares que la conforman, así como de la correcta ejecución del programa ciudadano.
7. En ejercicio de las facultades descritas con antelación, en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada en fecha 25 de septiembre de 2018, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la reestructura de la Administración Pública Municipal, instrumento a través del cual se autorizó la estructura de la administración pública del Municipio de Querétaro, mismo que, en la parte conducente, establece:

“6. Que el 18 de septiembre de 2018 se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento oficio suscrito por el C. Daniel Rodríguez Parada, Secretario de Administración, mediante el cual remite el Dictamen Técnico Administrativo y organigramas propuestos anexos, sobre la modificación de la estructura orgánica correspondiente a la administración pública municipal 2018-2021, a fin de que sea sometido a la consideración del Honorable Ayuntamiento, por tratarse de un asunto de su competencia; formándose para tal efecto en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, el expediente CG/647/DPC/2018.

7. El Dictamen y anexos referidos en el considerando que precede establecen que para una correcta función de gobierno, deben reasignarse diversas dependencias de la administración pública municipal, creando un modelo de gobierno que brinde respuesta inmediata a las demandas ciudadanas de una manera eficaz y eficiente, mediante acciones de gobierno claras y concretas que permita promover la participación ciudadana en la atención de sus necesidades, así como del desarrollo de condiciones económicas, políticas y sociales, brindando con ello seguridad y certeza jurídica a los gobernados; documento que establece la modificación que nos ocupa en los siguientes términos:

1. Órganos de Apoyo de la Presidencia Municipal...

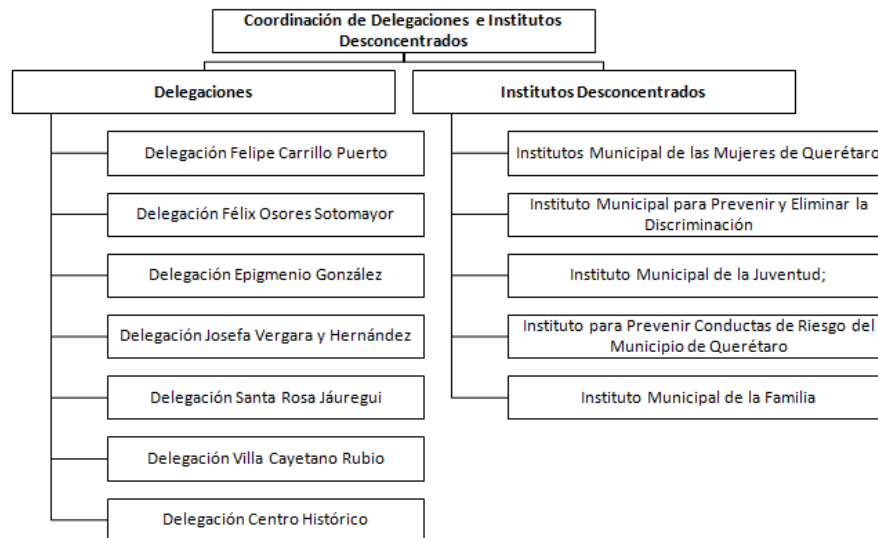
1.4. Coordinación de Institutos Desconcentrados

- a) **Cambio de Nomenclatura** a Coordinación de Delegados e Institutos Desconcentrados.
- b) **Supresión** de la Secretaría Técnica del Instituto Municipal de la Juventud de Querétaro.
- c) **Integración** de la Coordinación de Gestión y Control de la Secretaría de Gestión Delegacional a la Coordinación de Delegados e Institutos Desconcentrados.
- d) **Cambio de Nomenclatura** de la Coordinación de Gestión y Control a la Coordinación de Normatividad.
- e) **Integración** de la Dirección Administrativa de la Secretaría de Gestión Delegacional a la Coordinación de Delegados e Institutos Desconcentrados.
- f) **Cambio de Nomenclatura** de la Dirección Administrativa a Coordinación Administrativa.
- g) **Integración** de la Secretaría Técnica de la Secretaría de Gestión Delegacional a la Coordinación de Delegados e Institutos Desconcentrados.
- h) **Cambio de Nomenclatura** de la Secretaría Técnica a Coordinación Técnica
- i) **Integración** de las siete delegaciones de la de la Secretaría de Gestión Delegacional a la Coordinación de Delegados e Institutos Desconcentrados, incluyendo la estructura actual.

ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza la reestructura de la administración pública municipal, en los términos precisados en el dictamen técnico administrativo y anexos, referidos en los Considerandos 6 y 7 del presente Acuerdo.”...

8. Asimismo, en los Anexos del referido acuerdo de cabildo se estableció en el organigrama de la administración pública municipal, que en la Coordinación de Delegaciones e Institutos Desconcentrados quedaban adscritas las siguientes delegaciones e institutos desconcentrados:



9. En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada en fecha 22 de noviembre de 2018, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la creación de la Dirección de Mediación, la Coordinación del Programa Querétaro por la Paz, el Instituto de Artes y Oficios de Querétaro; y se modifica la estructura orgánica municipal, estableciendo en su considerando 6, la creación de la Coordinación del Programa Querétaro por la Paz, adscrita a la Coordinación de Delegaciones e Institutos Desconcentrados.

10. Por lo anterior, al haberse autorizado por este Ayuntamiento el cambio de nomenclatura de la Coordinación de Institutos Desconcentrados por el de Coordinación de Delegaciones e Institutos Desconcentrados, así como la incorporación a esta Coordinación de las siete delegaciones y de áreas anteriormente adscritas a la extinta Secretaría de Gestión Delegacional, surge la necesidad de realizar adecuaciones al marco normativo de la Coordinación de Delegaciones e Institutos Desconcentrados, con la finalidad de dar certeza jurídica a sus funciones y atribuciones, buscando satisfacer los requerimientos de la población de una manera estructurada, ordenada y transversal, considerando el avance social de Querétaro.
11. Con fecha 18 de febrero del 2019, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio número CDI/00082/2018, suscrito por el Lic. Daniel Rodríguez Parada, Coordinador de Delegaciones e Institutos Desconcentrados, solicitando se someta a consideración del Honorable Ayuntamiento de Querétaro la expedición del Reglamento Interior de la Coordinación de Delegaciones e Institutos Desconcentrados del Municipio de Querétaro, en virtud de lo cual, conforme a lo ordenado por el artículo 20 fracción XVI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, el expediente respectivo se radicó en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAL/028/2019 del índice de la Dirección de Asuntos Legislativos.”

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

“ACUERDO

ÚNICO.- Se aprueba el Reglamento Interior de la Coordinación de Delegaciones e Institutos Desconcentrados del Municipio de Querétaro, para quedar en los siguientes términos:

REGLAMENTO INTERIOR DE LA COORDINACIÓN DE DELEGACIONES E INSTITUTOS DESCONCENTRADOS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO

Capítulo I Disposiciones Generales

Artículo 1. Las disposiciones del presente reglamento son de orden público e interés social y tienen por objeto regular la estructura, funciones y facultades de la Coordinación de Delegaciones e Institutos Desconcentrados del Municipio de Querétaro.

El presente reglamento procura un lenguaje incluyente y no discriminatorio. Sin embargo, cuando en éste se utilice el genérico masculino por efectos gramaticales, se entenderá que hace referencia a mujeres y a hombres por igual. En ese tenor, los nombramientos que para tal efecto se expidan deberán referirse en cuanto a su género.

Artículo 2. La Coordinación de Delegaciones e Institutos Desconcentrados del Municipio de Querétaro es un órgano de apoyo de la Presidencia Municipal y tiene por objeto coordinar las atribuciones y actividades de los Institutos y Delegaciones que se mencionan en el presente ordenamiento, a través de la instrumentación de programas, apoyos técnicos y políticas públicas, a fin de generar un beneficio integral que mejore de forma sustancial la calidad de vida de los habitantes del municipio de Querétaro, así como fomentar las relaciones interinstitucionales con la administración pública municipal.

Artículo 3. Para los efectos del Presente Reglamento se entenderá por:

- I. **Coordinación:** La Coordinación de Delegaciones e Institutos Desconcentrados del Municipio de Querétaro;
- II. **Delegado y Subdelegado:** Autoridad auxiliar del Ayuntamiento y de la Presidencia Municipal en términos de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y
- III. **Institutos:** Los Organismos Públicos Desconcentrados adscritos a la Coordinación; y

Artículo 4. Son autoridades competentes para la aplicación del presente reglamento:

- I. El Ayuntamiento;
- II. La persona titular de la Presidencia Municipal;
- III. La persona titular de la Coordinación;
- IV. Los Delegados, y
- V. Los Institutos.

Capítulo II

De la Estructura de la Coordinación

Artículo 5. La Coordinación está a cargo de la persona titular de la misma, la cual será nombrada y removida por la persona titular de la Presidencia Municipal.

Artículo 6. La Coordinación cuenta con las siguientes unidades administrativas:

- I. Coordinación de Normatividad;
- II. Coordinación Técnica;
- III. Coordinación Administrativa, y
- IV. Coordinación del Programa Querétaro por la Paz.

Artículo 7. Se encuentran adscritos a la Coordinación los siguientes Institutos:

- I. Instituto Municipal para Prevenir y Eliminar la Discriminación;
- II. Instituto Municipal de las Mujeres de Querétaro;
- III. Instituto Municipal de la Juventud;
- IV. Instituto para Prevenir Conductas de Riesgo del Municipio de Querétaro, y
- V. Instituto Municipal de la Familia de Querétaro.

Los organismos desconcentrados que en lo sucesivo sean creados por el Ayuntamiento y cuyo objeto sea similar al de los Institutos señalados en el presente artículo, quedarán adscritos a la Coordinación, salvo que el Ayuntamiento determine otra cosa.

La organización y funcionamiento de los Institutos será la que se establezca en sus respectivos reglamentos.

Artículo 8. Quedan adscritas a la Coordinación las Delegaciones Municipales creadas por el Ayuntamiento, las cuales se rigen por el presente Reglamento y demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables.

Capítulo III

De las Atribuciones de la Coordinación

Artículo 9. Son atribuciones de la Coordinación:

- I. Integrar, organizar y supervisar el funcionamiento de los Institutos, delegaciones y subdelegaciones de cada demarcación territorial del municipio;
- II. Coordinar, ordenar y supervisar el trabajo de las personas titulares de los Institutos, delegaciones, subdelegaciones y del personal adscrito a los mismos;
- III. Coordinar las acciones interinstitucionales entre Institutos y delegaciones con las dependencias y entidades que integran la administración pública municipal, con el objeto de fortalecer los programas y acciones sociales;
- IV. Llevar a cabo el seguimiento y evaluación de los acuerdos, proyectos y programas de cada Instituto y Delegación, a fin de medir su cobertura e impacto social;
- V. Gestionar, administrar y controlar los recursos administrativos y financieros que le correspondan, así como la aplicación de los mismos;
- VI. Emitir los lineamientos que se requieran para el mejor desempeño de las funciones a cargo de los Institutos y Delegaciones;
- VII. Coadyuvar en la gestión de los recursos financieros necesarios para la realización de los fines de los Institutos, Delegaciones y de la Coordinación;
- VIII. Coordinar las acciones de las dependencias y entidades municipales con el ámbito delegacional;
- IX. Coordinar y concertar la comunicación entre la administración pública municipal con los Institutos y Delegaciones;
- X. Promover la participación ciudadana en las actividades que realicen las Delegaciones en el ámbito de su competencia, y
- XI. Las demás señaladas en el presente ordenamiento y otras disposiciones legales y administrativas aplicables.

Capítulo IV

De la Persona Titular de la Coordinación

Artículo 10. Son requisitos para ser titular de la Coordinación:

- I. Ciudadanía mexicana y estar en pleno goce de sus derechos civiles y políticos;
- II. Contar con experiencia mínima de tres años en la administración pública;
- III. Residir en la zona metropolitana de Querétaro, y
- IV. No haber recibido condena por delito doloso.

Artículo 11. Son atribuciones de la persona titular de la Coordinación:

- I. Coordinar las acciones administrativas que realicen los Institutos y Delegaciones, fomentando las relaciones interinstitucionales e interdelegacionales;
- II. Proponer a los Institutos y Delegaciones la realización de estudios técnicos y económicos para el mejor desarrollo de sus funciones e integrar un acervo de información y documentación;
- III. Difundir los resultados de los trabajos de investigación, estudio, análisis y recopilación de información;
- IV. Informar anualmente a la persona titular de la Presidencia Municipal, las actividades realizadas por la Coordinación;
- V. Proponer al Ayuntamiento la celebración de convenios, acuerdos y cualesquier actos jurídicos relacionados con el objeto de la Coordinación, con la Federación, el Estado, otros municipios, así como con instituciones públicas o privadas que sean convenientes para mejorar, asegurar transversalidad y transparentar el actuar de los Institutos y Delegaciones municipales;
- VI. Validar los programas que los Institutos y Delegaciones presenten al Ayuntamiento para su autorización, así como los informes respectivos;
- VII. Verificar que las acciones realizadas por los Institutos y Delegaciones, se cumplan en estricto apego a la normatividad vigente, que se lleven a cabo de manera transversal respecto de las demás dependencias municipales;
- VIII. Diseñar, proponer y promover políticas públicas, acciones y estrategias tendientes a mejorar la actuación de los Institutos y Delegaciones, promoviendo la transversalidad y cooperación entre estos y las demás dependencias municipales, estatales y federales;
- IX. Recibir y, en su caso, canalizar las quejas ciudadanas con respecto a las actuaciones de las Delegaciones e Institutos;
- X. Proporcionar asesoría a los Institutos y Delegaciones a su cargo, para la atención de los asuntos de su competencia;
- XI. Auxiliar a través de las Delegaciones e Institutos en la aplicación de programas y beneficios de las dependencias estatales y federales, y
- XII. Las demás que se deriven del presente Reglamento y de otras disposiciones legales y administrativas vigentes.

Capítulo V

De las Unidades Administrativas Adscritas a la Coordinación

Artículo 12. Son atribuciones de la Coordinación de Normatividad:

- I. Proporcionar asesoría jurídica a las unidades administrativas de la Coordinación, Institutos y Delegaciones, que les permita, en el ámbito de su competencia, dar cumplimiento al marco jurídico aplicable;
- II. Auxiliar en la revisión de propuestas de elaboración y modificación de reglamentos municipales que tengan relación con las atribuciones de la Coordinación;
- III. Elaborar y revisar los proyectos de convenios o contratos que requiera la Coordinación para el mejor desempeño de sus funciones, y remitirlos a la Oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, para su revisión y en su caso, validación, previo a su suscripción;
- IV. Remitir a la Oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, todos aquellos actos jurídicos o administrativos relacionados con la Coordinación que requieran de su validación;
- V. Coordinarse con la Oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, en todo aquello que se requiera, en cumplimiento al Reglamento Interior de la Oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro;
- VI. Dar atención y seguimiento a las demandas de nulidad administrativa, amparo, quejas de derechos humanos, recursos de revisión, entre otros, que se interpongan en contra de actos emitidos por la Coordinación, Institutos y Delegaciones;
- VII. Dar atención y respuesta a los requerimientos de información de las diversas instancias de fiscalización, administrativas y jurisdiccionales del ámbito Federal, Estatal y Municipal, así como por despachos externos, con base en la información que le proporcionen las áreas de la Coordinación, Institutos y Delegaciones atendiendo al ámbito de su competencia, y
- VIII. Las demás señaladas en el presente ordenamiento y en otras disposiciones legales y administrativas aplicables.

Artículo 13. Son atribuciones de la Coordinación Técnica:

- I. Impulsar la eficacia y transparencia de las Delegaciones y Subdelegaciones, mediante la instrumentación de sistemas y procedimientos de control;

- II. Proponer a la persona titular de la Coordinación la implementación y actualización de instrumentos y mecanismos que permitan el cumplimiento de las atribuciones encomendadas las Delegaciones y Subdelegaciones;
- III. Supervisar y vigilar el cumplimiento de los lineamientos que determine la persona titular de la Coordinación para que se lleven a cabo en cada una de las unidades administrativas, Delegaciones e Institutos que conforman su estructura orgánica;
- IV. Coordinar la implementación de lineamientos y formatos a los que deben ajustarse las delegaciones en los diversos procedimientos, acciones y programas a su cargo;
- V. Proporcionar asesoría a las Delegaciones para la atención de los asuntos de su competencia;
- VI. Coordinar y organizar en apoyo a la persona titular de la Coordinación, el funcionamiento de las Delegaciones y Subdelegaciones;
- VII. Establecer acciones interinstitucionales entre las delegaciones, dependencias y entidades paramunicipales con el objeto de fortalecer los programas y las acciones sociales, buscando satisfacer las necesidades de la población y propiciar su pleno desarrollo, y
- VIII. Las demás señaladas en el presente ordenamiento y en otras disposiciones jurídicas y administrativas aplicables.

Artículo 14. Son atribuciones de la Coordinación Administrativa:

- I. Evaluar el desarrollo general de las actividades financieras y administrativas de la Coordinación;
- II. Ejecutar los lineamientos y políticas financieras y administrativas que determine la persona titular de la Coordinación;
- III. Participar en la elaboración de los anteproyectos de presupuesto de egresos y de ley de ingresos en el ámbito competencial de la Coordinación;
- IV. Definir estrategias para optimizar y efficientar la aplicación de los recursos humanos, materiales y financieros asignados;
- V. Coordinar y disponer del personal perteneciente a Delegaciones e Institutos, cuando las necesidades del servicio así lo requieran, previa autorización de la persona titular de la Coordinación;
- VI. Entregar a las Delegaciones e Institutos los recursos aprobados en el presupuesto, para el cumplimiento de los objetivos establecidos por la Coordinación, y
- VII. Las demás señaladas en el presente ordenamiento y en otras disposiciones legales y administrativas aplicables.

Artículo 15. Son atribuciones de la Coordinación del Programa Querétaro por la Paz:

- I. Diseñar, proponer y promover políticas públicas, estrategias y acciones tendientes a fomentar una Cultura de Paz, acorde a los principios de paz, seguridad y prosperidad de los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la Agenda 2030, del Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo;
- II. Coordinar e integrar el Programa Escuelas por la Paz, ejecutando acciones interinstitucionales para el desarrollo y fomento de la sana convivencia escolar y la creación de ambientes pacíficos en las escuelas públicas del municipio de Querétaro;
- III. Crear e impulsar la Promoción de Paz con la participación de alumnos, maestros y padres de familia, para la resolución y disminución de conflictos escolares en las escuelas y contribuir a mejorar la calidad de vida de todos los involucrados;
- IV. Ejecutar acciones interinstitucionales para el desarrollo de cursos y talleres para prevenir conductas de riesgo en la población estudiantil del municipio de Querétaro;
- V. Generar y ejecutar mecanismos de vinculación con las organizaciones de la sociedad civil y el sector educativo para promover encuentros familiares que fortalezcan la comunicación efectiva, afectiva y el fomento de valores en la comunidad escolar;
- VI. Coordinar e integrar el Programa Empresas por la Paz, ejecutando acciones en coordinación con la sociedad civil y el sector empresarial para capacitar y sensibilizar a empresarios y trabajadores en materia de prevención y atención de acoso laboral, a fin de fomentar ambientes pacíficos en las empresas;
- VII. Desarrollar, en coordinación con el sector empresarial, programas y actividades deportivas, culturales y recreativas que mejore el clima laboral y las relaciones personales y familiares entre trabajadores y directivos de las empresas;
- VIII. Crear e impulsar la Promoción de Paz en colonias y comunidades del Municipio de Querétaro, fortaleciendo la participación ciudadana en temas de desarrollo comunitario y familiar, para reducir conflictos y generar alianzas y acuerdo de paz, y
- IX. Las demás señaladas en el presente ordenamiento y en otras disposiciones legales y administrativas aplicables.

Capítulo VI

De las Delegaciones y Subdelegaciones

Artículo 16. El municipio de Querétaro se divide políticamente en siete Delegaciones:

- I. Centro Histórico;
- II. Villa Cayetano Rubio;
- III. Josefa Vergara y Hernández;

- IV. Felipe Carrillo Puerto;
- V. Félix Osores Sotomayor;
- VI. Epigmenio González, y
- VII. Santa Rosa Jáuregui.

Los delegados y subdelegados son autoridades auxiliares del Ayuntamiento y del Presidente Municipal, en la demarcación territorial que se les asigne. Duran en su encargo un periodo de tres años y podrán realizar su función por un periodo más.

El nombramiento de delegados y subdelegados es facultad de la persona titular de la Presidencia Municipal, en términos del artículo 52 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

Artículo 17. Son atribuciones de los delegados y subdelegados:

- I. Ejecutar los acuerdos que les ordene el Ayuntamiento, la persona titular de la Presidencia Municipal y de la Coordinación, en la demarcación territorial de que se trate. El incumplimiento injustificado de dichas órdenes es causa de remoción;
- II. Vigilar y mantener el orden público en su jurisdicción;
- III. Informar a la persona titular de la Presidencia Municipal de los acontecimientos que afecten el orden, la tranquilidad pública y la salud de su delegación o subdelegación, por conducto de la persona titular de la Coordinación;
- IV. Promover el establecimiento y conservación de los servicios públicos en su jurisdicción;
- V. Asistir puntualmente a las reuniones periódicas que sean convocadas por la persona titular de la Coordinación, y
- VI. Las demás señaladas en el presente ordenamiento y en otras disposiciones legales y administrativas aplicables.

Capítulo VII

De las Personas Titulares de las Delegaciones y de sus Unidades Administrativas

Artículo 18. Son atribuciones de las personas titulares de las Delegaciones:

- I. Implementar mecanismos que permitan administrar y operar eficientemente los servicios municipales, en coordinación con autoridades municipales competentes, de acuerdo a los programas y servicios prestados en cada Delegación;
- II. Fomentar el desarrollo social de los habitantes del municipio dentro de cada Delegación a través de la organización de eventos sociales que promuevan la convivencia familiar y el desarrollo integral;
- III. Atender las peticiones o canalizarlas a las instancias correspondientes, acercando los trámites y servicios a la ciudadanía, como primer contacto;
- IV. Coadyuvar con las dependencias responsables del mejoramiento de la imagen urbana de las delegaciones y calidad de vida de sus habitantes, el mantenimiento de la infraestructura y la atención de servicios públicos;
- V. Elaborar y presentar a las Dependencias responsables, propuestas de obra pública, para ser incluidas en el programa de obra anual, a fin de ser autorizadas para su ejecución;
- VI. Atender y dar seguimiento a la ejecución de obras de infraestructura y servicios municipales que la ciudadanía requiera para elevar su calidad de vida;
- VII. Auxiliar en la coordinación de las giras de trabajo de la persona titular de la Presidencia Municipal en la Delegación;
- VIII. Emitir opinión de impacto social para la expedición del Dictamen de Factibilidad de Giro por parte de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, así como de los diferentes programas municipales y eventos, bajo los lineamientos establecidos;
- IX. Emitir opinión para la apertura, renovación y modificación para comercio en la vía pública con base en la solicitud que le realice la Secretaría General de Gobierno;
- X. Emitir opinión para la utilización de vías públicas, espacios públicos y demás bienes de uso común que se encuentren dentro de su circunscripción territorial, con base en la solicitud que le realice la Secretaría General de Gobierno;
- XI. Validar y autorizar, en su caso, las peticiones de apoyo que realice la población o agrupaciones sociales;
- XII. Administrar los recursos humanos, materiales y financieros asignados a cada Delegación con la finalidad de atender los requerimientos de unidades administrativas en beneficio de la ciudadanía, en coordinación con la Coordinación Administrativa;
- XIII. Participar en el Sistema de Consejos de Participación Ciudadana del Municipio de Querétaro, manteniendo una estrecha colaboración con las autoridades municipales, en beneficio de la ciudadanía;
- XIV. Coadyuvar con los subdelegados para el cumplimiento de los objetivos de las Delegaciones; y
- XV. Las demás previstas en el presente ordenamiento y disposiciones legales y administrativas aplicables.

Artículo 19. Son unidades administrativas de cada Delegación:

- I. Secretaría Técnica Delegacional;

- II. Departamento de Desarrollo Social;
- III. Departamento de Atención Ciudadana;
- IV. Departamento de Operaciones, y
- V. Departamento de Administración.

Artículo 20. Son atribuciones de la Secretaría Técnica Delegacional:

- I. Brindar el apoyo técnico y asesoría que le encomiende la persona titular de la Delegación;
- II. Otorgar a la persona titular de la Delegación el apoyo y asesorías que no estén encomendadas a otras unidades administrativas de su Delegación;
- III. Coordinar y supervisar el buen desempeño de las funciones de los departamentos, en conjunto con el titular de su Delegación;
- IV. Dar seguimiento del cumplimiento de los acuerdos celebrados e instrucciones emitidas por la persona titular de la Delegación, así como mantenerla informada en lo conducente, y
- V. Las demás previstas en el presente ordenamiento y disposiciones legales y administrativas aplicables.

Artículo 21. Son atribuciones del Departamento de Desarrollo Social:

- I. Promover y gestionar programas sociales, acciones y eventos deportivos, cívicos, de salud, culturales, educacionales y recreativos que promuevan la convivencia familiar y el desarrollo integral;
- II. Planear y organizar el desarrollo de eventos y acciones que fomenten el desarrollo social;
- III. Colaborar en la promoción, gestión y ejecución de programas sociales y productivos establecidos por instancias federales, estatales y municipales, con la finalidad de apoyar y orientar a la ciudadanía;
- IV. Participar en la validación del programa de obra, en conjunto con el Departamento de Operaciones y las áreas municipales competentes, a fin de verificar los aspectos técnico-presupuestales del mismo y buscando atender las necesidades ciudadanas;
- V. Dar seguimiento a las peticiones de obra y acciones públicas de la ciudadanía, a fin de canalizarlas con las áreas municipales correspondientes;
- VI. Detectar necesidades de obra pública, infraestructura educativa y acciones públicas, realizando recorridos y las derivadas de solicitudes ciudadanas;
- VII. Promover la participación ciudadana a través de la integración de los Comités Comunitarios, detectando las necesidades de los habitantes de la delegación, de conformidad con los lineamientos establecidos por la persona titular de la Coordinación;
- VIII. Impulsar actividades de participación ciudadana durante la ejecución de las obras y acciones, e informar los avances a la población;
- IX. Contribuir en la coordinación de giras de trabajo con la persona titular de la Delegación y apoyar en eventos de la persona titular de la Presidencia Municipal, en cuanto a la convocatoria y organización de los mismos;
- X. Evaluar el impacto social de obras y acciones realizadas en la Delegación, aplicando encuestas ciudadanas que midan resultados;
- XI. Identificar los liderazgos sociales que se encuentran en su demarcación territorial para detectar necesidades y problemáticas sociales;
- XII. Colaborar en la planeación y ejecución de programas estatales, federales y municipales que fomenten la participación ciudadana, a fin de contribuir en el mejoramiento de la Delegación, y
- XIII. Las demás previstas en el presente ordenamiento y disposiciones legales y administrativas aplicables.

Artículo 22. Son atribuciones del Departamento de Atención Ciudadana:

- I. Recibir y canalizar las peticiones de la ciudadanía en la delegación;
- II. Proporcionar orientación e información, ayudando en la gestión de solicitudes de trámites y servicios de la ciudadanía en la delegación;
- III. Atender y dar seguimiento de las peticiones realizadas por la ciudadanía, dando respuesta como Delegación o canalizando a las dependencias u órganos municipales correspondientes;
- IV. Establecer mecanismos de coordinación con dependencias u órganos correspondientes para agilizar la recepción y gestión de trámites o acciones;
- V. Realizar estudios de impacto social que ayuden en la emisión de las opiniones de dictamen de uso de suelo, factibilidad de giro, así como de los diferentes programas municipales y eventos bajo los lineamientos y normatividad establecida;
- VI. Elaborar con base en los estudios de impacto social, opinión para la apertura, renovación y modificación para comercio en la vía pública con base en la solicitud que le realice la Secretaría General de Gobierno;

- VII. Elaborar con base en los estudios de impacto social, opinión para la utilización de vías públicas, espacios públicos y demás bienes de uso común que se encuentren dentro de su circunscripción territorial, con base en la solicitud que le realice la Secretaría General de Gobierno;
- VIII. Asistir a las actividades de las delegaciones y programas municipales, y recabar las peticiones ciudadanas para su correspondiente canalización;
- IX. Apoyar a las unidades administrativas en la gestión de trámites para ser atendidos en época de mayor demanda;
- X. Detectar y dar seguimiento a los hechos de contingencia y de riesgo, a fin de que sean atendidos por las áreas responsables;
- XI. Identificar riesgos político-sociales para coordinar acciones con las instancias correspondientes, y
- XII. Las demás previstas en el presente ordenamiento y disposiciones legales y administrativas aplicables.

Artículo 23. Son atribuciones del Departamento de Operaciones:

- I. Coadyuvar con las dependencias de la administración pública municipal en el mejoramiento de la imagen urbana de las delegaciones y la calidad de vida de sus habitantes, a través del mantenimiento de la infraestructura y apoyo en obra menor, así como en la prestación de servicios públicos y elaboración de proyectos y entrega de apoyos que beneficien directamente la ciudadanía;
- II. Recibir y valorar la viabilidad de las solicitudes de mantenimiento de imagen urbana e infraestructura, a fin de ser atendidas o canalizadas a las dependencias competentes;
- III. Elaborar, en coordinación con las dependencias responsables, el listado de propuestas de obra pública y presentarlas a la persona titular de la Delegación para su gestión;
- IV. Cuantificar los materiales requeridos para el mantenimiento de la infraestructura urbana y construcción de obra, elaborando un desglose de los costos, para la autorización de la persona titular de la Delegación, bajo la supervisión de la persona titular de la Coordinación o la unidad administrativa que para tal efecto designe;
- V. Proporcionar asesoría técnica de obra pública como apoyo a la ciudadanía o a diversas asociaciones, en el uso adecuado de materiales y procesos constructivos, de acuerdo a los programas establecidos;
- VI. Apoyar en la integración de la propuesta técnica necesaria de obra pública para su autorización y ejecución por parte de las dependencias correspondientes;
- VII. Ejecutar las funciones operativas de las acciones encaminadas a resolver las peticiones, a fin de solventar las necesidades de la ciudadanía;
- VIII. Programar y realizar la supervisión de las obras y acciones en la Delegación, con la finalidad de determinar los avances de las mismas, verificando el beneficio en impacto ciudadanía, a través de las encuestas de impacto social que para tal efecto ordene el titular de la Coordinación;
- IX. Programar y coordinar las actividades del personal para la ejecución del Programa Querétaro por la Paz, cuando se le requiera;
- X. Supervisar los trabajos del personal operativo, asignando las actividades encomendadas con base a lo programado para dicho fin;
- XI. Coordinarse con la Comisión Estatal de Aguas para buscar el suministro de agua potable a la ciudadanía;
- XII. Contribuir en el desarrollo de eventos cívicos, culturales, deportivos, de salud y programas municipales, apoyando las actividades con personal operativo en la instalación y transporte del mobiliario necesario;
- XIII. Recibir y gestionar solicitudes de apoyo de transporte de materiales de construcción de la ciudadanía, así como las peticiones de maquinaria pesada para rehabilitar y mejorar la imagen urbana;
- XIV. Contribuir de manera subsidiaria, de conformidad con los recursos disponibles y con los programas destinados, en la ejecución de acciones de limpieza y desmalezado en drenes pluviales a cielo abierto, a fin de prevenir contingencias que pueden ocasionar daños a la población;
- XV. Participar en labores antes, durante y después de los periodos de contingencia, así como desastres naturales, apoyando con personal operativo que ejecute las tareas correspondientes, y
- XVI. Las demás previstas en el presente ordenamiento y disposiciones legales y administrativas aplicables.

Artículo 24. Son atribuciones del Departamento de Administración:

- I. Gestionar, en apoyo a la persona titular de la Coordinación, los recursos humanos, materiales y financieros asignados a cada Delegación, con la finalidad de satisfacer las necesidades de cada unidad administrativa en beneficio de la ciudadanía;
- II. Generar el anteproyecto de presupuesto anual a través de la persona titular de la Delegación, quien deberá presentarlo a la persona titular de la Coordinación, a través de la Coordinación de Administración, para su validación y aprobación;
- III. Calendarizar el ejercicio del gasto de acuerdo a las necesidades de la Delegación, buscando una planeación del recurso para su aplicación en tiempo y forma;

- IV. Solicitar y gestionar ante la Coordinación Administrativa de la Coordinación, la adquisición de los bienes y servicios requeridos por la Delegación, derivados de las necesidades y programas delegacionales, cumpliendo con los lineamientos establecidos por la Secretaría de Administración;
- V. Realizar los trámites administrativos requeridos para la ejecución de programas extraordinarios en beneficio de la ciudadanía;
- VI. Generar y verificar la aplicación de las transferencias presupuestales con la finalidad de contar con suficiencia en las cuentas contables que permitan ejercer el gasto;
- VII. Administrar y controlar los bienes, materiales y suministros requeridos por la Delegación, de acuerdo con los lineamientos establecidos por las dependencias rectoras;
- VIII. Tramitar ante la Coordinación Administrativa de la Coordinación lo relativo al personal que labora en la Delegación, con el objetivo de llevar un control del mismo;
- IX. Verificar que los vehículos asignados a la Delegación se encuentren en condiciones de uso y, en su caso, solicitar ante la Coordinación Administrativa de la Coordinación los mantenimientos respectivos, y
- X. Las demás previstas en el presente ordenamiento y disposiciones legales y administrativas aplicables.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- Publíquese el presente Acuerdo en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”.

ARTÍCULO SEGUNDO.- El presente acuerdo entrará en vigor el día siguiente a la fecha de la primera de las dos publicaciones mencionadas en el Artículo Transitorio anterior.

ARTÍCULO TERCERO.- Se abroga el Reglamento Interior de la Secretaría de Gestión Delegacional del Municipio de Querétaro publicado en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro de fecha 2 de febrero de 2016 y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” de fecha 19 de febrero de 2016.

ARTÍCULO CUARTO.- Se abroga el Reglamento de la Coordinación de Institutos Desconcentrados del Municipio de Querétaro publicado en Gaceta Municipal de fecha 3 de febrero de 2015 y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” de fecha 13 de febrero de 2015.

ARTÍCULO QUINTO.- Se derogan las disposiciones de igual o menor jerarquía que se opongan al presente.

ARTÍCULO SEXTO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique a la Secretaría de Finanzas para que realice las adecuaciones presupuestales que resulten necesarias, en caso de que se requiera, así como a la Secretaría de Administración para que realice las gestiones necesarias para la contratación de personal, si resultare necesario para dar cumplimiento al presente.

ARTÍCULO SÉPTIMO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notificar el presente Acuerdo a la Secretaría de Administración, Secretaría de Finanzas, Coordinación de Delegaciones e Institutos Desconcentrados y al Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro.”

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

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

MAESTRO EN DERECHO JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD CONFERIDA EN 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 de 2019, el Ayuntamiento de Querétaro aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes el “Acuerdo por el cual el Ayuntamiento de Querétaro manifiesta su voto a favor del Proyecto de Reforma a los Artículos 13 y 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro”, que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 39 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 82 DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN XXXIV, 36, 37 y 38 FRACCIÓN I DE LA LEY ORGANICA DEL MUNICIPIO DE QUERETARO, 20 FRACCIÓN XIV Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO;

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

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los municipios están dotados de autonomía y patrimonio propio y los ayuntamientos se encuentran facultados para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.
2. La Constitución Política del Estado de Querétaro es la norma fundamental del Estado, la cual, atendiendo a lo dispuesto en su artículo 39 y dependiendo de las necesidades y circunstancias que prevalezcan en el Estado, podrá ser adicionada o reformada, requiriendo la aprobación del Constituyente Permanente consistente en las dos terceras partes del número total de integrantes de la Legislatura del Estado y el voto favorable de las dos terceras partes de los Ayuntamientos, tal y como lo dispone el citado artículo 39 de la Constitución Política del Estado de Querétaro.
3. De acuerdo a lo establecido por el artículo 82 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, cuando la Legislatura apruebe reformas o adiciones a la Constitución Política del Estado de Querétaro, se remitirá a los Ayuntamientos copia certificada del proyecto de ley aprobado, los Ayuntamientos deberán fundar y motivar el sentido de su voto, mismo que podrá ser a favor o en contra.
4. Mediante oficio de fecha 18 de julio del 2019 los Diputados Luis Antonio Zapata Guerrero y Martha Daniela Salgado Márquez, en su calidad de Presidente y Primera Secretaria, respectivamente, de la Mesa Directiva de la LIX Legislatura del Estado de Querétaro remiten a éste Ayuntamiento de Querétaro el Proyecto de “Ley que Reforma los artículos 13 y 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro”, aprobado en la Sesión del Pleno de la LIX Legislatura del Estado de Querétaro celebrada el 18 de julio del 2019 y remitido a la Secretaría de Ayuntamiento el día 27 de agosto del 2019.
5. Las demandas de un Gobierno Abierto hacia los ciudadanos son tan antiguas como la democracia. El término Gobierno Abierto aparece por primera vez de manera oficial a finales de la década de los sesenta, en el espacio político británico, para referirse a la necesidad de “abrir las puertas” del sector público hacia el escrutinio ciudadano. Desde entonces muchas cosas han cambiado y la implementación de nuevas tecnologías en la Administración, con la llegada del gobierno electrónico, ha ido adaptando el significado de ese término, por lo que el uso de nuevas tecnologías se ha convertido en un elemento clave por parte de la ciudadanía y su relación con las instituciones públicas, por lo que es importante reformar los artículos 13 y 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro creando un modelo de desarrollo institucional en donde se implemente un Gobierno Abierto, mismo que propicie la participación ciudadana como elemento rector del ejercicio democrático.
6. El Gobierno Abierto, es la inclusión ciudadana, por parte del Estado, en la toma de decisiones públicas. En ese sentido podemos decir que busca la apertura de los procesos, procedimientos, documentos y datos del Estado para el escrutinio público, mediante el establecimiento de una serie de canales de conversación y participación ciudadana, que facilite la colaboración entre éstos y los funcionarios públicos.
7. En los últimos años se ha observado un crecimiento constante de Datos de Gobierno Abierto, emergiendo como un canal de comunicación entre los gobiernos y sus ciudadanos, tomando como base tres pilares fundamentales: la transparencia, la colaboración y la participación.

8. En el año de 2011, ocho países (entre ellos Estados Unidos y México) decidieron emprender una iniciativa multilateral que promoviera en la escena internacional las políticas y estrategias de Gobierno Abierto, a fin de impulsar la transparencia, la participación ciudadana y la innovación en el quehacer gubernamental y obtener resultados positivos en cuanto a la mejora de los servicios públicos, el aumento de la confianza en las instituciones y la creación de valor para los ciudadanos. Por lo cual, el 12 de junio de 2011, en el marco de la Asamblea General de las Naciones Unidas celebrada en New York, se presentó la “Alianza para el Gobierno Abierto” (Open Government Partnership).
9. Posteriormente en diciembre de 2016, el Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo en México (PNUD), con apoyo de la Agencia de los Estados Unidos para el Desarrollo en Internacional (USAID) inició un proyecto llamado “apoyando el cumplimiento de los objetivos de Desarrollo Sostenible en México por medio de prácticas de gobierno abierto, participación ciudadana y fortalecimiento de la transparencia”, cuyo objetivo es contribuir a la consolidación de una buena gobernanza en México, a partir de prácticas de gobierno abierto, participación ciudadana, transparencia y combate frontal a la corrupción.
10. Actualmente la Alianza para el Gobierno Abierto tiene como integrantes a 79 países y 20 gobiernos subnacionales, en donde sus respectivos gobiernos, agentes de la sociedad civil y ciudadanos se encuentran desarrollando esfuerzos para la creación de Gobiernos Abiertos alrededor del mundo.
11. En México, el Gobierno Abierto es contemplado en diversos programas, planes y declaraciones por parte de diversas autoridades. Desde el año 2011 el gobierno federal ha puesto en marcha compromisos y esfuerzos para echar a andar acciones en materia de Gobierno Abierto, mientras se han llevado a cabo con menor intensidad. Resaltando que en Estados como Jalisco, Puebla y la Ciudad de México se han emprendido compromisos y acciones para fomentarlo, incluso años antes de que México formara parte de la Alianza para el Gobierno Abierto.
12. El 21 de junio de 2017, el Municipio de Querétaro, presentó el portal de internet de Gobierno Abierto, como una herramienta realizada con el objetivo de dar cumplimiento al nuevo marco constitucional y legal en materia de transparencia y acceso a la información pública en donde los ciudadanos pueden consultar obras públicas, proveedores y programas entre otras acciones de la administración municipal, atendiendo con ello el derecho a la información como el derecho humano que es, con la prioridad de que en el municipio de Querétaro el acceso a la información, la transparencia, la rendición de cuentas y fiscalización sea para todos los ciudadanos.
13. El Municipio de Querétaro también ha incluido en su Plan de Desarrollo Municipal 2018-2021, como uno de los cinco ejes que lo conforman, el de Municipio Abierto y de Resultados, el cual contempla como su problema central a combatir el bajo nivel de confianza ciudadana en el desempeño y la gestión municipal.
14. Actualmente nos encontramos ante una inminente crisis política y administrativa, derivada de la poca o nula credibilidad de las instituciones públicas ante la ciudadanía, por lo que el Gobierno Abierto, es sin duda un tema que en los últimos años ha tomado relevancia. De acuerdo con la ola de procesos democratizadores que se han presentado, tanto en América Latina como en México, las instituciones y los gobiernos se encuentran hoy en día bajo una presión ciudadana para abrirse al escrutinio, para aumentar su eficacia y calidad, rendir cuentas y mostrar una capacidad de innovación constante. Se presenta como una ventana de oportunidad para dar respuesta a dichas presiones, pues consiste en un nuevo paradigma sobre la gobernanza que establece la idea de una nueva forma de gobernar a partir de una relación fuerte y constante entre sociedad civil, ciudadanía y gobierno para crear soluciones ante los problemas públicos que afectan a los Estados.
15. Por lo anteriormente expuesto, atendiendo a la necesidad de contribuir al desarrollo e implementación de una verdadera democracia participativa, se considera necesario reformar los artículos 13 y 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro con la finalidad de establecer que el Poder Legislativo se regirá bajo los principios de Parlamento Abierto y los Ayuntamientos se regirán por el Principio de Gobierno Abierto, fortaleciendo con ello la democracia participativa.
16. Conforme a lo ordenado por el Artículo 20 fracción XVI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, el expediente respectivo se radicó en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAL/026/2019 del índice de la Dirección de Asuntos Legislativos.”

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

“ACUERDO

ÚNICO.- Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 39 de la Constitución Política del Estado de Querétaro y 82 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, y por los argumentos esgrimidos en la parte considerativa del presente, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro manifiesta su **VOTO A FAVOR** del Proyecto de “Ley que Reforma los artículos 13 y 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro”, aprobado en la Sesión del Pleno de la LIX Legislatura del Estado de Querétaro celebrada el 18 de julio del 2019.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. El presente acuerdo surtirá sus efectos al momento de su aprobación.

ARTÍCULO SEGUNDO. Se ordena la publicación del presente acuerdo por una sola ocasión en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" y en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro.

ARTÍCULO TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento a efecto de que remita la certificación correspondiente del presente acuerdo a la LIX Legislatura del Estado de Querétaro.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 4 CUATRO FOJAS ÚTILES, EL DÍA 25 DE SEPTIEMBRE DE 2019, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.

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



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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 8 de octubre del 2019, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se aprueba el Programa Especial “Certificación de Sostenibilidad en tu Escuela”, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 1, 4 PÁRRAFO QUINTO Y 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 11 Y 12 DEL PACTO INTERNACIONAL DE DERECHOS ECONÓMICOS, SOCIALES Y CULTURALES; 11 DEL PROTOCOLO ADICIONAL A LA CONVENCIÓN AMERICANA SOBRE DERECHOS HUMANOS EN MATERIA DE DERECHOS ECONÓMICOS, SOCIALES Y CULTURALES “PROTOCOLO DE SAN SALVADOR”; 2 PÁRRAFO SEGUNDO, 5 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 3, 30 FRACCIÓN XVIII y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

CONSIDERANDO

1. El artículo 1 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos señala en su párrafo tercero, la obligación de todas las autoridades, en el ámbito de sus competencias, a promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos de conformidad con los principios de Universalidad, Interdependencia, Indivisibilidad y Progresividad; generándose el compromiso para las autoridades que integran los diversos órdenes de gobierno, a promover programas o acciones que permitan el ejercicio de todos los derechos humanos, reconociendo el carácter de indivisibilidad que éstos poseen y la interdependencia que existe entre cada uno. Así mismo la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, reconoce en su artículo 4 párrafo quinto, el Derecho Humano que poseen todas las personas, a un medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar; debiendo el Estado para tal efecto, garantizar el respeto a este derecho.

2. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Municipios están dotados de autonomía y patrimonio propio y los Ayuntamientos se encuentran facultados para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.

3. Conforme a lo dispuesto por el artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la representación legal del Municipio le corresponde al Ayuntamiento, quien lo ejercerá a través del Síndico o delegándola a favor de terceros mediante acuerdo expreso.
4. Asimismo, en términos del artículo 30, fracción XVIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el Ayuntamiento es competente para celebrar convenios con otros municipios, con el Estado y con los particulares, a fin de coordinarse y asociarse para la más eficaz prestación de los servicios públicos o el mejor ejercicio de las funciones que le correspondan o para cualquier otro aspecto de índole administrativo.
5. El Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, en sus artículos 11 y 12, reconoce en primer lugar el derecho humano de todas las personas a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia, y por otra parte el derecho al disfrute del más alto nivel posible de salud física y mental, asegurando la plena efectividad, promoviendo el mejoramiento en todos sus aspectos de la higiene del trabajo y del medio ambiente. El Protocolo adicional de la Convención Americana Sobre Derechos Humanos, reconoce en su artículo 11, el derecho que toda persona tiene a vivir en un medio ambiente sano y a contar con servicios públicos básicos; señalando el compromiso de los Estados Parte a promover la protección, preservación y mejoramiento del medio ambiente.
6. El Gobierno Municipal reconoce la necesidad de concientizar a la sociedad de que todos los derechos humanos van correlacionados, existiendo una interdependencia entre todos y cada uno para un correcto ejercicio, ya que las personas podrán gozar de los múltiples derechos de los que son titulares, si existe un ambiente óptimo que permita a éstos poder explotar al máximo los Derechos Humanos que las Leyes y Tratados Internacionales les confieren.
7. El Gobierno del Municipio de Querétaro, se apega a lo señalado en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como en las disposiciones internacionales apoyando en la concientización de la ciudadanía respecto a la protección del medio ambiente, en razón de ser un derecho humano del cual son titulares todos sus habitantes. La autoridad municipal en cumplimiento al mandato constitucional se adhiere al compromiso de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos, velando por el pleno ejercicio de los mismos mediante una visión progresiva, tomando en consideración que un medio ambiente sano es la base para una sociedad plena, ya que ésta no puede actuar de manera aislada y necesita para su sano desarrollo, la existencia de condiciones ambientales optimas, que no impidan u obstaculicen el ejercicio de sus derechos, enfatizando en la afectación que a corto o largo plazo genera en la salud un medio ambiente dañino, aunado a que todos dependemos de una biósfera para mantenernos con vida.
8. Es así, que en cumplimiento a los principios referidos, y al mandato constitucional, que el Municipio de Querétaro reconoce el carácter preponderantemente que posee el derecho a un ambiente sano, al ser una norma imperativa, que protege un interés fundamental de la humanidad, del cual deriva para todas las autoridades en los distintos ámbitos de competencia, el deber de no dañar el medio ambiente ni permitir que éste sea dañado, procurando su conservación para beneficio de las generaciones presentes y futuras, ya que tanto el humano como los demás seres vivos dependen de éste para su existencia.
9. Que la UNESCO (Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura) promueve que la educación para el desarrollo sostenible, contribuya a capacitar a los ciudadanos para hacer frente a los retos del presente y el futuro, y a los dirigentes a tomar decisiones adecuadas para un mundo viable. Con ese fin, la UNESCO ha centrado sus esfuerzos en promover y mejorar la educación de calidad, reorientar los programas educativos, mejorar la comprensión y la concientización de los ciudadanos e impartir formación práctica.
10. El Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021, en el Eje 2, "Municipio Prospero" en el Programa: Desarrollo Económico, establece como Línea de Acción 4.15 "Implementar acciones para la conservación de los recursos naturales y difusión de una cultura del cuidado del medio ambiente y de educación ambiental."
11. Por todo lo anterior, se considera de gran importancia, que el H. Ayuntamiento de Querétaro, autorice un Programa Especial que se denomine "Certificación de Sostenibilidad en tu Escuela" que promueva tanto en los estudiantes, como en la sociedad en general del Municipio de Querétaro, la educación ambiental y la conservación de los recursos naturales, a través del fortalecimiento de actitudes y hábitos que propicien un medio ambiente sano y una mejor salud pública, para lo cual, mediante este Programa, el Municipio de Querétaro emitiría una certificación a las Escuelas de nivel preescolar, primaria, secundaria y preparatoria, que cumplan con los lineamientos que se establezcan para ello.
12. Para la ejecución del Programa Especial "Certificación de Sostenibilidad en tu Escuela", el Municipio de Querétaro celebrará convenios de colaboración con diferentes instituciones educativas, así como todas aquellas personas físicas o morales que estén dispuestas en apoyar el desarrollo de las actividades inherentes al Programa Especial "Certificación de Sostenibilidad en tu Escuela", lo

anterior, de conformidad con la forma dispuesta, en el Acuerdo de Cabildo del 9 de octubre de 2018, por el que el Ayuntamiento de Querétaro autorizó al Presidente Municipal y/o a los Síndicos Municipales y/o al Secretario Adjunto, así como al Secretario del Ramo que por materia corresponda, a celebrar en representación del Municipio de Querétaro, los actos jurídicos, convenios y contratos necesarios para el mejor desempeño de sus funciones.

13. Con este programa se pretende, entre otras cosas, el incremento de la masa arbórea, incentivar el hábito del manejo de los residuos sólidos urbanos con las 3 R's (reciclar, reducir y reutilizar), el uso eficiente del agua y el uso eficiente de energía eléctrica.

14. La certificación que expida el Municipio de Querétaro con motivo del Programa Especial "Certificación de Sostenibilidad en tu Escuela" consistirá en un documento que acredite que la escuela cumplió con los lineamientos relativos al Programa, reconociendo su participación y contribución de sus estudiantes y personal docente en lograr un medio ambiente sano para los habitantes del Planeta.

15. Quedará a cargo del Secretario de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro la emisión de los lineamientos del Programa Especial "Certificación de Sostenibilidad en tu Escuela", mismos que serán publicados en la página oficial electrónica del Municipio de Querétaro www.municipiodequeretaro.gob.mx y se referirán a las siguientes acciones:

- a) Educación ambiental;
- b) Uso eficiente del agua;
- c) Uso eficiente de energía;
- d) Manejo de vegetación
- e) Manejo de residuos sólidos urbanos;
- f) Participación social.

16. Que en fecha 2 de septiembre del 2019, el Mtro. Genaro Montes Díaz, Secretario de Desarrollo Sostenible, presentó a esta Secretaría del Ayuntamiento el oficio SEDESO/DEM/1021/2019 mediante el cual solicita someter a consideración del H. Ayuntamiento el Programa Especial "Certificación de sostenibilidad en tu escuela", formándose para tal efecto en el Departamento de Proyectos de Cabildo el expediente CGyCDUE/158/DPC/2019.

17. Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 14, 33 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento remitió mediante oficio SAY/7330/2019 de fecha 3 de octubre del 2019, el expediente referido a las Comisiones Unidas de Gobernación y Desarrollo Urbano y Ecología para su estudio y consideración.

18. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracciones I y VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los integrantes de las Comisiones Unidas de Gobernación y Desarrollo Urbano y Ecología, se reunieron para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que les asisten a las mismas, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se aprueba el Programa Especial "Sostenibilidad en tu Escuela"..."

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 3, apartado I inciso 1) del Orden del Día, por mayoría de votos de sus integrantes presentes, el siguiente:

...ACUERDO:

PRIMERO. Se aprueba el Programa Especial "Certificación de Sostenibilidad en tu Escuela" en los términos señalados en el presente Acuerdo.

SEGUNDO. Se instruye al Secretario de Desarrollo Sostenible de este Municipio para que, en el ámbito de su competencia, emita las convocatorias de cada ciclo escolar, atendiendo los lineamientos del Programa Especial "Certificación de Sostenibilidad en tu Escuela", las cuales deberán ser publicadas en la página oficial electrónica del Municipio de Querétaro www.municipiodequeretaro.gob.mx.

TERCERO. Se autoriza la celebración de convenios de colaboración con las diferentes instituciones educativas, así como todas aquellas personas físicas o morales que estén dispuestas en apoyar el desarrollo de las actividades inherentes al Programa Especial "Certificación de Sostenibilidad en tu Escuela", mediante las cuales se llevará a cabo la organización y desarrollo del proyecto referido, buscando generar conciencia entre la población en general para conservar y proteger el medio ambiente.

CUARTO. Se instruye a la Oficina del Abogado General del Municipio, para que realice los trámites necesarios para la elaboración de los convenios de colaboración, objeto del presente acuerdo en colaboración con la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

TRANSITORIOS

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. Se instruye al Secretario de Desarrollo Sostenible a efecto de que en un plazo no mayor a sesenta días naturales a partir de la aprobación del presente Acuerdo emita los lineamientos correspondientes para el funcionamiento del Programa Especial “Certificación de Sostenibilidad en tu Escuela”, mismos que deberán ser publicados en la Gaceta Municipal.

TERCERO. El presente Acuerdo entrará en vigor a partir del día siguiente de su aprobación y hasta el 30 de septiembre de 2021.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto por el artículo 20 fracción XVIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo al Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, así como a la Oficina del Abogado General, al Director de Ecología Municipal y al Titular del Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 3 FOJAS ÚTILES EL 9 DE OCTUBRE DEL 2019, EN SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

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

SIN TEXTO

SIN TEXTO



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

GACETA OFICIAL
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2018-2021

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