

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



GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2018-2021

29 de Octubre de 2019 · Año II · No. 29 Tomo I

ÍNDICE

- 3 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.
- 17 Autorización de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de las Etapas 7 y 8, del Fraccionamiento “Paseos del Pedregal”, ubicado en las Fracciones “A” y “E” del predio identificado como Fracción 3a de la Ex – Hacienda de San Pedrito, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.
- 28 Acuerdo por el que se Autoriza la modificación a su similar aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 25 de agosto de 2015, aprobado en el punto 5.1.7., del orden del día.
- 35 Acuerdo por el que se Autoriza la modificación al plan maestro denominado “Mira Centro Sur” con la finalidad de llevar a cabo un desarrollo habitacional, comercial y de servicios, para el predio ubicado en Boulevard Bernardo Quintana número 7070, Centro Sur; que se identifica con clave catastral 140100136028002, delegación municipal Josefa Vergara y Hernández.
- 44 Acuerdo por el que se autoriza el Plan Maestro denominado “MIRA CENTRO SUR DOS”, el incremento de densidad, así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS), Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) y Altura Máxima Permitida, para el predio ubicado en Boulevard Bernardo Quintana Arrijoja Sur Número 502, Fraccionamiento Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.
- 52 Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Comercial y de Servicios, así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) a 1.00, para el predio ubicado en la calle Santiago de Querétaro número 103, Fraccionamiento Villas de Santiago, con clave catastral 14 01 001 31 271 002, Delegación Municipal Epigmenio González.
- 58 CONVOCATORIA PARA LA SELECCIÓN DE CUATRO REPRESENTANTES DE LA SOCIEDAD CIVIL PARA SER INTEGRANTES DEL SISTEMA DE PROTECCIÓN DE NIÑAS, NIÑOS Y ADOLESCENTES DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO.
- 61 Acuerdo por el que se autoriza la modificación al Título de Concesión para la Prestación del Servicio de Suministro, Recolección, Limpieza, Mantenimiento y Reposición de Papeleras en Vía Pública.

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 Oleszczowski 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 Secretaria 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

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 Y 194 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.

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 08 de febrero de 2019, dirigido al Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible el Mtro. Genaro Montes Díaz, Arq. Francisco Rafael España Rocha, Representante Legal de “Grupo Altozano”, S.A.P.I de C.V., solicitan Autorización para Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapa 7 y 8, del Fraccionamiento “Paseos del Pedregal”, ubicado en el predio conocido como Ex hacienda San Pedrito, de la Delegación de Epigmenio González de esta ciudad.

DICTAMEN TÉCNICO.

1. Mediante Escritura Pública número 512 de fecha 26 de junio de 2006, ante la fe del Lic. Edgar Rodolfo Macedo Núñez, Titular de la Notaría 142 del Estado de México, instrumento inscrito en su primer testimonio en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, en su primer testimonio bajo los folios reales números 19784/5 y 21134/2 de fecha 17 de agosto de 2006, se hace constar la compraventa Ad Mesuram y con Reserva de Dominio, de la Fracción “A” y por compraventa Ad Mesuram, la Fracción “E”, del predio ubicado en la Fracción 3a de la Ex – Hacienda de San Pedrito, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con superficies de 73-51-89.00 ha. y 15-24-50.00 ha. respectivamente.

2. Mediante Escritura Pública número 28,255 de fecha 28 de agosto de 2007, instrumento inscrito en Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los Folios Inmobiliarios números: 246948/01, 246949/01 y 246950/01 de fecha 20 de Septiembre del 2007, se hace constar la subdivisión de la Fracción “A” del predio rustico denominado “San Pedrito”, en dos fracciones identificadas como Fracción “A1” y Fracción “A2”, con superficies de 398,345.048 m2 y 336,348.626 m2 respectivamente, así como de la fusión de la Fracción “E” del predio rustico denominado “San Pedrito”, con la Fracción “A1” resultante de la subdivisión de la Fracción “A” del predio rustico denominado “San Pedrito”, para conformar una sola unidad jurídica, misma que se identifica como Fracción “A3”, con la superficie de 555,435.604 m2. Así mismo en el mismo instrumento, se hace constar la cancelación de la reserva de dominio y por ende, transmisión de propiedad de los referidos predios citados.

3. Mediante Escritura Pública número 128,519 de fecha 14 de febrero de 2008, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio real número 00246950/0006 de fecha 30 de Abril del 2008, se hace constar el contrato de Fideicomiso Irrevocable TraslATIVO de Dominio y de Garantía con Derechos de Reversión No. “F/244457”, celebrado entre la sociedad denominada “Viveica”, Sociedad Anónima de Capital Variable como el “Fideicomitente” y de la otra como la “Fiduciaria” HSBC México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, siendo ésta última titular de los derechos de propiedad de las fracciones “A” y “E” del predio identificado como Fracción 3a de la Ex – Hacienda de San Pedrito, con superficies de 73-51-89.00 ha., y 15-24-50.00 ha., respectivamente, ubicadas en el predio rústico denominado “San Pedrito” de esta Ciudad.

4. Mediante Escritura Pública número 130,845 de fecha 16 de junio de 2008, se hace constar el poder especial para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio, que otorga “HSBC México”, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, a favor de la empresa “Viveica”, Sociedad Anónima de Capital Variable, para que ésta última lo ejerza a través de sus representantes legales.

5. Mediante la Escritura Pública número 65,238 de fecha 13 de julio de 2001, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal, bajo el folio mercantil número 213506 de fecha 14 de agosto de 2001, se formaliza el cambio de denominación de la persona moral “Inmobiliaria Prodevi”, Sociedad Anónima de Capital Variable, para ahora denominarse “Viveica”, Sociedad Anónima de Capital Variable;

Asimismo, dentro del referido instrumento se hizo constar que la persona moral que en su momento se denominara “Inmobiliaria Prodevi”, Sociedad Anónima de Capital Variable, se constituyó legalmente mediante la Escritura Pública número 27,279 de fecha 14 de

- Noviembre de 1994, pasada ante la Fe del Lic. Víctor Hugo Gómez Arnaiz, Notario Público número 84 de México, Distrito Federal, e inscrita bajo el Folio Mercantil número 213506 del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en México, Distrito Federal.
- 6.** Mediante Escritura Pública número 159,593 de fecha 11 de septiembre de 2012, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios reales número 275378/11 y 275379/11 de fecha 26 de noviembre de 2012, se hace constar que la empresa denominada "VIVEICA" S.A de C.V. adquirió por reversión de propiedad y extinción parcial del fideicomiso, de la superficie vendible que integran las Etapa 7 y 8 del Fraccionamiento "Paseo del Pedregal" ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio Gonzales de esta ciudad.
 - 7.** Mediante Escritura Pública número 45,977 de fecha 11 de noviembre de 2014, instrumento pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, se hace constar que la empresa denominada "VIVEICA" S.A de C.V. adquirió por revisión de la propiedad y ejecución del fideicomiso irrevocable de garantía "ABCfid/719", la superficie vendible que integran la Etapa 7 y Etapa 8 identificados con la clave catastral 140100131320001; del Fraccionamiento "Paseos del Pedregal", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
 - 8.** Mediante Escritura Pública número 535 de fecha 29 de noviembre de 2010, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Michoacán, bajo el folio mercantil electrónico 1970.1 de fecha 01 de diciembre de 2010, compareciendo los señores Francisco José Medina Chávez y Jorge Arturo Casas Alderete, se hace constar la constitución de la Sociedad Anónima de Capital Variable que se denominara "Altozano el Nuevo Tabasco".
 - 9.** Mediante escritura Pública número 86,051 de fecha 20 de noviembre de 2014, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios 00275368/0015 y 00275369/0015 de fecha 28 de abril de 2015, se hace constar la compraventa Ad Mesuram y con Reserva de Dominio, de la Fracción "A" y por compraventa Ad Mesuram, la Fracción "E" del predio rustico Fracción 3a de la Ex – Hacienda de San Pedrito, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con superficies de 73-51-89.00 ha. y 15-24-50.00 ha.
 - 10.** Mediante Escritura Pública número 1448 de fecha 31 de diciembre de 2014, ante la fe del Lic. Armando Gilberto Manzano Alba Notario Titular de la notaría pública 141, del Distrito de Morelia en la Ciudad de Michoacán, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, bajo el folio mercantil electrónico número 467352-1, se hace constar las comparecencias de los señores Francisco José Medina Chávez y Jorge Arturo Casas Alderete, para el cambio de denominación de la Sociedad Anónima de Capital Variable que se denomina "Altozano el Nuevo Tabasco" a "Grupo Altozano", Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable.
 - 11.** Mediante Escritura Pública número 8,242 de fecha 02 de septiembre de 2017, ante la fe del Lic. Perseo Alejandro Ibáñez Martínez, Notario Público Número 121, del Distrito de Morelia en la Ciudad de Michoacán, se hace constar la comparecencia del C.P. Francisco José Medina Chávez, en su carácter de Presidente del Consejo de Administración de "Grupo Altozano", Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, que otorga poder general para pleitos y cobranzas, poder general para actos de administración, con cláusulas especiales y poder general para actos de riguroso dominio al Arq. Francisco Rafael España Rocha.
 - 12.** En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 30 de mayo de 2006, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo al Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica en la modalidad de Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) y Preservación Ecológica Agrícola de Conservación (PEAC) a uso habitacional, comercial y de servicios, para una superficie aproximada de 142-67-64.85 ha, del predio identificado como fracción 3ª de la Ex-Hacienda de San Pedrito, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.
 - 13.** Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 26 de septiembre de 2006, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó la modificación del Acuerdo de cabildo de fecha 30 de mayo de 2006, relativo al Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica en la Modalidad de Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) y Preservación Ecológica Agrícola de Conservación (PEAC) a uso habitacional, comercial y de servicios, para una superficie aproximada de 142-67-64.85 ha, del predio identificado como Fracción 3ª de la Ex-Hacienda de San Pedrito, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.
 - 14.** La Comisión Federal de Electricidad otorgó la factibilidad de servicio de energía eléctrica mediante el oficio No. P0883/2006 de fecha 13 de octubre de 2006, para el predio en "Rancho San Pedrito", San Pedrito Peñuelas s/n, Delegación Epigmenio González, Municipio de Querétaro, correspondiente al predio en el que se desarrolla el Fraccionamiento "Paseos del Pedregal".
 - 15.** La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante el Dictamen de Uso de Suelo No. 2007-3399 de fecha 27 de junio de 2007, autorizó el uso de suelo para un desarrollo habitacional con densidad de población de 200 hab/ha y 300 hab/ha, con uso comercial y de servicios en una superficie de 555,435.00 m2, del predio identificado como Fracción 3ª de la Ex- Hacienda de San Pedrito, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

16. Mediante oficio No. VE/0801/2007 de fecha 20 de julio de 2007, la Comisión Estatal de Aguas, otorgó la factibilidad condicionada para el suministro de servicio de agua potable para un total de 500 viviendas y 70 lotes comerciales en la Fracción "A" y "E" del predio rústico denominado San Pedrito (correspondiente a la Fracción 3a de la Ex – Hacienda de San Pedrito), del Municipio de Querétaro.

17. Mediante oficio DDU/DU/5048/2007 de fecha 3 de septiembre de 2007, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autorizó el Proyecto de Lotificación del Fraccionamiento "Paseos del Pedregal", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad:

ETAPA 7				
MANZANA	USO	LOTE	VIVIENDAS	SUPERICIE
22	HABITACIONAL	2	50	9,731.2807
	MIXTO	3	47	7,523.5364
	SERVICIOS CEA	1	0	5,781.1284
	VIALIDAD	-	-	24,163.1622
TOTAL ETAPA 7			97	47,199.1077

ETAPA 8				
MANZANA	USO	LOTE	VIVIENDAS	SUPERICIE
23	HABITACIONAL	2	61	8,572.1056
	HABITACIONAL	3	79	13,683.3759
	MIXTO	1	53	7,667.6586
24	AREA VERDE	1	0	37,146.7828
	VIALIDAD	-	-	24,977.1830
TOTAL ETAPA 8			193	92,047.1059

18. Mediante oficio número SEDESU/SSMA/969/2007 de fecha 26 de octubre de 2007, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, autoriza en materia de impacto ambiental la superficie que no está considerada como forestal o preferentemente forestal, de acuerdo a lo señalado en el oficio No. F.22.01.02/299/2007 de fecha 7 de marzo del 2007, emitido por la Delegación Federal en el Estado de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales; para 500 viviendas y 70 locales comerciales.

19. La Dirección de Tránsito Municipal adscrita a la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, mediante oficio número SSPM/DT/IT/2910/2007 de fecha 27 de noviembre de 2007, emitió el Impacto Vial para el Fraccionamiento "Paseos del Pedregal", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

20. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió oficio número DDU/DU/7538/2007 de fecha 14 de diciembre de 2007, en base al estudio técnico por parte de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, el Dictamen de Impacto Vial, del Fraccionamiento "Paseos del Pedregal", en el que se señalan las acciones de mitigación que en el citado documento se estipulan, y a las que el Desarrollador debe dar cumplimiento.

21. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de diciembre de 2007, el H. Ayuntamiento de Querétaro, autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de lotes de la Etapa 1 y la Nomenclatura de calles del Fraccionamiento "Paseos del Pedregal", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

22. Mediante Escritura Pública número 26,782 de fecha 1 de julio de 2008, pasada ante la fe del Lic. Enrique Burgos Hernández, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 3 de la ciudad de San Juan del Río, Querétaro, con comprobante de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro No. 0000004787 07/2008 de fecha 11 de julio de 2008, en el que se hace constar la transmisión por parte de "HSBC México" Sociedad Anónima, Institución De Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, división fiduciaria, representada por la empresa Viveica, S.A. de C.V., a favor del Municipio de Querétaro de una superficie de 63,156.6342 m2 por concepto de donación para equipamiento urbano, así como una superficie de 152,482.2821 m2, por concepto de vialidades del fraccionamiento, misma que contiene además la protocolización del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de diciembre de 2007, relativo a la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Nomenclatura del Fraccionamiento "Paseos del Pedregal"; así como la protocolización del Acuerdo de Cabildo de fecha 29 de abril de 2008, relativo a la autorización de la Relotificación del fraccionamiento en comento y la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1.

23. Mediante oficio SEDESU/DDU/CVA/0760/2008 de fecha 25 julio de 2008, la Secretaría de Desarrollo Sustentable informa a la Secretaría del Ayuntamiento, que de revisión a los planos de áreas verdes presentados, se observa que se incluye la sección por la que pasan los escurrimientos pluviales, en base a lo cual se considera su aceptación de manera tácita, sin embargo dado que no se señala en el proyecto la franja de protección al margen del cauce de aguas pluviales que pasan sobre el sitio, para conocer sus restricciones así como las condiciones para la rehabilitación del paisaje o medio escénico mediante la conservación, reforestación, restauración que permita conocer si existe algún derecho de vía de conservación que se deba respetar, misma que fungirá como zona de amortiguamiento y rehabilitación, de acuerdo con las condiciones naturales del suelo sin que se afecte el control de los escurrimientos mediante la construcción de obras de mitigación, se considera que el Desarrollador requiere para hacer la entrega física de las áreas

verdes al Municipio, presentar la validación del proyecto en la sección de los escurrimientos por parte de la Comisión Nacional del Agua, con el fin de que dicha dependencia determine si se cumple con la normativa que esta establece, o en su caso señalar las medidas que se deberán tomar en la trayectoria de los escurrimientos para no afectar aguas abajo, e incorporarlas en su propuesta para que vuelvan a ser revisadas por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

24. La Comisión Estatal de Caminos del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante escrito folio 964 oficio número 1648/2008 de fecha 08 de agosto de 2008, expide la Autorización para el proyecto a desnivel ubicado en el Km 15+143.06 carril izquierdo de la carretera estatal número 40 Anillo Vial II Fray Junípero Serra, del Municipio de Querétaro.

25. La Comisión Federal de Electricidad, División Bajío Zona Querétaro, emitió planos de la red de distribución de energía eléctrica en media tensión con número de aprobación del proyecto 3712/2009, de fecha 09 de noviembre de 2009, para el Fraccionamiento “Paseos del Pedregal” ubicado en la Fracción A y E del predio rustico llamado San Pedrito del Municipio de Querétaro.

26. La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio número VE/5573/2010 de fecha 26 de noviembre de 2010, con número de expediente QR-033-07-D, emite la factibilidad de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 2,400 viviendas y 70 locales comerciales del desarrollo denominado “Paseos del Pedregal” ubicado en la Fracción A y E del predio rustico llamado San Pedrito del Municipio de Querétaro.

27. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal, mediante oficio número SSPM/172/DTM/IT/2011 de fecha 17 de febrero de 2011, emitió el Dictamen Técnico de Factibilidad Vial, en alcance al oficio SSPM/DT/IT/2910/2007 de fecha 27 de noviembre de 2007, respecto al Fraccionamiento “Paseos del Pedregal”, de acuerdo al cumplimiento de las Acciones de Mitigación que se señalan en el documento.

28. La Secretaria de Seguridad Pública Municipal, mediante oficio número SSPM/DTM/IT/560/11 de fecha 17 de febrero de 2011, emitió los avances de las acciones de mitigación, respecto al Fraccionamiento “Paseos del Pedregal” y “Paseos del Pedregal I” (correspondiente a Paseos del Pedregal y Paseos del Pedregal II), de acuerdo al cumplimiento de las Acciones de Mitigación que se señalan en el documento

29. La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio número VE/2071/2011 de fecha 02 de junio de 2011, con número de expediente QR-033-07-D, emite la factibilidad de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 2,400 viviendas y 70 locales comerciales del desarrollo denominado “Paseos del Pedregal” ubicado en la fracción A y E del predio rustico llamado San Pedrito del Municipio de Querétaro.

30. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal, mediante oficio número SSPM/DTM/IT/797/12 de fecha 05 de marzo de 2012, emitió de los avances de cumplimiento de las Acciones de Mitigación señaladas para los Fraccionamientos “Paseos del Pedregal” y “Paseos del Pedregal I” (correspondiente a Paseos del Pedregal y Paseos del Pedregal II), según el oficio SSPM/172/DTM/IT/2011 de fecha 17 de febrero de 2011 relacionado con el oficio SSPM/DT/IT/2910/2007 de fecha 27 de noviembre de 2007.

31. La Comisión estatal de Aguas mediante Acta de Entrega Recepción de fecha 27 de febrero de 2013, recibe la infraestructura hidráulica de la línea del colector de aguas negras y desvió de excedencias de la planta de tratamiento para el Fraccionamiento “Paseos del Pedregal”, ubicado en el Anillo Vial II, Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio Gonzales de esta ciudad.

32. La Comisión estatal de Aguas mediante oficio número VE/13287/2013 de fecha 29 de mayo de 2013, emitió los esquemas de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial donde se determina los puntos de conexión definitiva para el Fraccionamiento “Paseos del Pedregal”, ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio Gonzales de esta ciudad.

33. La Comisión Estatal de Caminos del Poder Ejecutivo de Gobierno del Estado de Querétaro, mediante escrito folio 1645/2013 con oficio número 1129/2014 de fecha 03 de junio de 2014, emitió la Actualización de la Autorización para el proyecto a nivel estricto a apego a las especificaciones del Proyecto Ejecutivo del Fraccionamiento “Paseos del Pedregal”, correspondiente al predio ubicado en el Km 15+143.06 carril izquierdo de la carretera estatal número 40 Anillo Vial II, Fray Junípero Serra, del Municipio de Querétaro.

34. La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal mediante expediente folio EXP.- 011/2015 de fecha 20 de mayo de 2015, emite el Acuerdo en que se autoriza el Reconocimiento Legal de los Derechos De Causahabencia a la empresa denominada “Altozano el Nuevo Tabasco” Sociedad Anónima de Capital Variable, del Fraccionamiento “Paseos del Pedregal” en sus Etapas 7 y 8, ubicado en las Fracciones “A” y “E” del predio identificado como Fracción 3a de la Ex – Hacienda de San Pedrito, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

35. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante oficio número DDU/COU/FC/440/2016 de fecha 08 de febrero de 2016, emitió Visto Bueno al Proyecto de Relotificación de la Etapa 7, del Fraccionamiento “Paseos del Pedregal”, ubicado en el predio conocido como Ex Hacienda San Pedrito, de la Delegación de Epigmenio González de esta ciudad, debido a la modificación de la superficie vendible y cambio de uso de lotes, lo cual queda a reserva de la autorización del Ayuntamiento de Querétaro y las superficies son las siguientes:

TABLA DE SUPERFICIE GENERAL DEL FRACCIONAMIENTO "PASEOS DEL PEDREGAL"									
AUTORIZACIÓN DDU/COPU/FC/3390/2010					PROPUESTA DE RELOTIFICACIÓN				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES	USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
HABITACIONAL	311,930.4379	56.16%	2,958	59	HABITACIONAL	302,520.3684	54.47%	2,958	59
HABITACIONAL Y/O SERVICIOS	0.0000	0.00%	100	2	HABITACIONAL Y/O SERVICIOS	15,191.1950	2.74%	100	2
COMERCIAL	22,084.5202	3.98%	0	10	COMERCIAL	22,084.5202	3.98%	0	10
ÁREA VERDE	51,747.9552	9.32%	0	4	ÁREA VERDE	51,747.9552	9.32%	0	4
EQUIPAMIENTO	17,189.8090	3.09%	0	1	EQ UIPAMIENTO	11,408.6790	2.05%	0	1
ÁREA VIALIDAD	152,482.1943	27.45%	0	0	ÁREA VIALIDAD	152,482.1966	27.45%	0	0
TOTAL	555,434.9166	100.00%	3,058	76	TOTAL	555,434.9144	100.00%	3,058	76

TABLA DE SUPERFICIE ETAPA 7									
AUTORIZACIÓN DDU/COPU/FC/3390/2010					PROPUESTA DE RELOTIFICACIÓN				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES	USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
HABITACIONAL	17,254.8200	36.56%	97	2	HABITACIONAL	15,512.4090	32.87%	50	1
HABITACIONAL Y/O SERVICIOS	0.0000	0.00%	0	0	HABITACIONAL Y/O SERVICIOS	7,523.5364	15.94%	47	1
COMERCIAL	0.0000	0.00%	0	0	COMERCIAL	0.0000	0.00%	0	0
ÁREA VERDE	0.0000	0.00%	0	0	ÁREA VERDE	0.0000	0.00%	0	0
EQUIPAMIENTO	5,781.1300	12.25%	0	1	EQUIPAMIENTO	0.0000	0.00%	0	0
ÁREA VIALIDAD	24,163.1600	51.19%	0	0	ÁREA VIALIDAD	24,163.1623	51.19%	0	0
TOTAL ETAPA 7	47,199.1100	100.00%	97	3	TOTAL ETAPA 7	47,199.1077	100.00%	97	2

36. La entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió Acuerdo identificado con el expediente número EXP.-32/16 de fecha 07 de octubre de 2016, emite la Autorización de la Relotificación de la Etapa 7, del Fraccionamiento "Paseos del Pedregal", ubicado en las Fracciones "A" y "E" del predio identificado como Fracción 3a de la Ex – Hacienda de San Pedrito, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

37. Para dar cumplimiento al Acuerdos Segundo y Tercero, del Acuerdo relativo a la Relotificación de la Etapa 7, del Fraccionamiento "Paseos del Pedregal", ubicado en las Fracciones "A" y "E" del predio identificado como Fracción 3a de la Ex – Hacienda de San Pedrito, Delegación Epigmenio González de esta ciudad, el Desarrollador presenta:

- Segundo: El Desarrollador presenta recibo oficial número Z-2962095 de fecha 26 de octubre de 2016, referente al pago de la superficie vendible habitacional de la Etapa 7, del Fraccionamiento Paseos del Pedregal.
- Tercero: El Desarrollador presenta recibo oficial número Z-3890394 de fecha 17 de octubre de 2016, referente al servicio prestado al Acuerdo de la Relotificación de la Etapa 7, del Fraccionamiento de Paseos del Pedregal.

38. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio SEDESU/055/2019 de fecha 26 de febrero de 2019, emite Impacto Ambiental exclusivamente para una vialidad en una superficie de 9,629.52 m², para corredor urbano, comercial y de servicios para el predio ubicado en la Fracción A3, del predio rústico denominado San Pedrito.

39. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 7, del Fraccionamiento "Paseos del Pedregal", las siguiente cantidad:

DERECHOS DE SUPERVISIÓN ETAPA 7 DEL FRACCIONAMIENTO		
Presupuesto de la Etapa 7 \$7,120,633.90	x 1.875%	\$133,511.88
Total.		\$133,511.88
(Ciento treinta y tres mil quinientos once pesos 88/100 M.N.)		

40. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 8, del Fraccionamiento "Paseos del Pedregal", las siguiente cantidad:

DERECHOS DE SUPERVISIÓN ETAPA 8 DEL FRACCIONAMIENTO			
Presupuesto de la Etapa 8 \$10,285,677.42	x	1.875%	\$192,856.45
Total.			\$192,856.45

(Ciento noventa y dos mil ochocientos cincuenta y seis pesos 45/100 M.N.)

41. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de la Obras de Urbanización de la Etapa 7, del Fraccionamiento "Paseos del Pedregal", ubicado en las Fracciones "A" y "E" del predio identificado como Fracción 3a de la Ex – Hacienda de San Pedrito, Delegación Epigmenio González de esta ciudad, la cantidad de \$3,689.67 (Tres mil seiscientos ochenta y nueve pesos 67/100 M.N.).

42. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de la Obras de Urbanización de la Etapa 8, del Fraccionamiento "Paseos del Pedregal", ubicado en las Fracciones "A" y "E" del predio identificado como Fracción 3a de la Ex – Hacienda de San Pedrito, Delegación Epigmenio González de esta ciudad, la cantidad de \$3,689.67 (Tres mil seiscientos ochenta y nueve pesos 67/100 M.N.).

Mediante oficio número SAY/5058/2019, de fecha 21 de junio de 2019, se informa que el día 20 de junio 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:

Acuerdo por el que se autoriza la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de las Etapas 7 y 8, del Fraccionamiento "Paseos del Pedregal", ubicado en las Fracciones "A" y "E" del predio identificado como Fracción 3a de la Ex – Hacienda de San Pedrito, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

Lo anterior con fundamento en el Resolutivo Cuarto del Acuerdo de Cabildo aprobado en fecha 09 de octubre de 2018, relativo a la Delegación de facultades Secretaría de Desarrollo Sostenible a través de su Titular, es la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo.

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, autoriza a "Grupo Altozano", S.A.P.I de C.V., la Autorización de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de las Etapas 7 y 8, del Fraccionamiento "Paseos del Pedregal", ubicado en las Fracciones "A" y "E" del predio identificado como Fracción 3a de la Ex – Hacienda de San Pedrito, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la notificación 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, así mismo se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.

2. Para cumplir con lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2019, el Desarrollador debe de realizar los pagos correspondientes a los derechos por:

- Derechos de Supervisión de la Etapa 7 del Fraccionamiento "Paseos del Pedregal", como lo señala el Considerando 39 del presente Estudio Técnico.
- Derechos de Supervisión de la Etapa 8, del Fraccionamiento denominado "Paseos del Pedregal", como lo señala el Considerando 40 del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de la Obras de Urbanización de la Etapa 7, del Fraccionamiento "Paseos del Pedregal", como lo señala el Considerando 41 del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de la Obras de Urbanización de la Etapa 8, del Fraccionamiento "Paseos del Pedregal", como lo señala el Considerando 42 del presente Estudio Técnico.

Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización deben de ser cubiertos en el plazo de los veinte días hábiles siguientes a la fecha de autorización del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el Artículo 33, del Código

Fiscal del Estado de Querétaro, una vez hechos los pagos el Desarrollador, deberá remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

3. EL Desarrollador debe de realizar el pago del Impuesto por las Superficie Vendible Habitacional y de la Superficie Vendible Habitacional y/o Servicios de la Etapa 8, del Fraccionamiento "Paseos del Pedregal", hasta que desarrolle los proyectos de los macrolotes de la Etapa en comento, por lo que debe de sujetarse a las disposiciones que señale la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal y demás normatividad vigente en la materia.
4. El Desarrollador debe de presentar, en un periodo máximo de 60 días naturales, a partir de la Autorización del presente documento ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, cumplimiento a los Acuerdos: Cuarto, Quinto, Sexto, Séptimo, Transitorios Primero y Tercero del Acuerdo identificado con el expediente número EXP.-32/16 de fecha 07 de octubre de 2016, emite la Autorización de la Relotificación de la Etapa 7, del Fraccionamiento "Paseos del Pedregal", ubicado en las Fracciones "A" y "E" del predio identificado como Fracción 3a de la Ex – Hacienda de San Pedrito, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.
5. El Desarrollador debe de presentar, en un periodo máximo de 90 días naturales, a partir de la Autorización del presente documento ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, los Avances de las Acciones de Mitigación Vial, emitidas por la Secretaría de Movilidad, de las Etapa 7 y Etapa 8, del Fraccionamiento "Paseos del Pedregal", ubicado en las Fracciones "A" y "E" del predio identificado como Fracción 3a de la Ex – Hacienda de San Pedrito, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.
6. El Desarrollador debe de presentar, en un periodo máximo de 90 días naturales, a partir de la Autorización del presente documento ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible el proyecto autorizado de las áreas verdes de las Etapa 7 y Etapa 8 del Fraccionamiento "Paseos del Pedregal", ubicado en las Fracciones "A" y "E" del predio identificado como Fracción 3a de la Ex – Hacienda de San Pedrito, Delegación Epigmenio González de esta ciudad, emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.
7. El Desarrollador debe de presentar, en un periodo máximo de 90 días naturales, a partir de la Autorización del presente documento ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible el proyecto autorizado de alumbrado público de las Etapa 7 y Etapa 8 del Fraccionamiento "Paseos del Pedregal", ubicado en las Fracciones "A" y "E" del predio identificado como Fracción 3a de la Ex – Hacienda de San Pedrito, Delegación Epigmenio González de esta ciudad, emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.
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 Desarrollador deberá presentar evidencia de cumplimiento a las condicionantes establecidas en el presente documento ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible.
11. El Desarrollador será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades, producto de la presente autorización hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al 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 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.
17. El Desarrollador debe cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.
18. El Desarrollador debe 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 "Grupo Altozano", S.A.P.I de C.V., la Autorización de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de las Etapas 7 y 8, del Fraccionamiento "Paseos del Pedregal", ubicado en las Fracciones "A" y "E" del predio identificado como Fracción 3a de la Ex – Hacienda de San Pedrito, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la notificación 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, así mismo se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.

SEGUNDO. Para cumplir con lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2019, el Desarrollador debe de realizar los pagos correspondientes a los derechos por:

- Derechos de Supervisión de la Etapa 7 del Fraccionamiento "Paseos del Pedregal", como lo señala el Considerando 39 del presente Estudio Técnico.
- Derechos de Supervisión de la Etapa 8, del Fraccionamiento denominado "Paseos del Pedregal", como lo señala el Considerando 40 del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de la Obras de Urbanización de la Etapa 7, del Fraccionamiento "Paseos del Pedregal", como lo señala el Considerando 41 del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de la Obras de Urbanización de la Etapa 8, del Fraccionamiento "Paseos del Pedregal", como lo señala el Considerando 42 del presente Estudio Técnico.

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

TERCERO. EL Desarrollador debe de realizar el pago del Impuesto por las Superficie Vendible Habitacional y de la Superficie Vendible Habitacional y/o Servicios de la Etapa 8, del Fraccionamiento "Paseos del Pedregal", hasta que desarrolle los proyectos de los macrolotes de la Etapa en comento, por lo que debe de sujetarse a las disposiciones que señale la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal y demás normatividad vigente en la materia.

CUARTO. El Desarrollador debe de presentar, en un periodo máximo de 60 días naturales, a partir de la Autorización del presente documento ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, cumplimiento a los Acuerdos: Cuarto, Quinto, Sexto, Séptimo, Transitorios Primero y Tercero del Acuerdo identificado con el expediente número EXP.-32/16 de fecha 07 de octubre de 2016, emite la Autorización de la Relotificación de la Etapa 7, del Fraccionamiento "Paseos del Pedregal", ubicado en las Fracciones "A" y "E" del predio identificado como Fracción 3a de la Ex – Hacienda de San Pedrito, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

QUINTO. El Desarrollador debe de presentar, en un periodo máximo de 90 días naturales, a partir de la Autorización del presente documento ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, los Avances de las Acciones de Mitigación Vial, emitidas por la Secretaría de Movilidad, de las Etapa 7 y Etapa 8, del Fraccionamiento "Paseos del Pedregal", ubicado en las Fracciones "A" y "E" del predio identificado como Fracción 3a de la Ex – Hacienda de San Pedrito, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

SEXTO. El Desarrollador debe de presentar, en un periodo máximo de 90 días naturales, a partir de la Autorización del presente documento ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible el proyecto autorizado de las áreas verdes de las Etapa 7 y Etapa 8 del Fraccionamiento "Paseos del Pedregal", ubicado en las Fracciones "A" y "E" del predio identificado como Fracción 3a de la Ex – Hacienda de San Pedrito, Delegación Epigmenio González de esta ciudad, emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

SÉPTIMO. El Desarrollador debe de presentar, en un periodo máximo de 90 días naturales, a partir de la Autorización del presente documento ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible el proyecto autorizado de alumbrado público de las Etapa 7 y Etapa 8 del Fraccionamiento "Paseos del Pedregal", ubicado en las Fracciones "A" y "E" del predio identificado como Fracción 3a de la Ex – Hacienda de San Pedrito, Delegación Epigmenio González de esta ciudad, emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

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 Desarrollador deberá presentar evidencia de cumplimiento a las condicionantes establecidas en el presente documento ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

DÉCIMO PRIMERO. El Desarrollador será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades, producto de la presente autorización hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al 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 banquetta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en caso contrario será motivo de infracción conforme los Artículos: 129, 130, 131, 132, 135, 136, 138, 139 y 140 donde indica que se sancionara con multa de hasta de 2,500 UMA (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 autorizaran los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Epigenio 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 SÉPTIMO. El Desarrollador debe cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.

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

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por dos ocasiones en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, 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 Desarrollador, el plazo para que el desarrollador realice la protocolización de la presente autorización, será de sesenta días hábiles, contados a partir de que se le haya notificado la autorización.

El Desarrollador 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 Desarrollador desde la fecha de autorización, y sólo para efectos de terceros, lo será al día siguiente de su publicación en los medios de difusión anteriormente referidos.

TERCERO. La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse ante el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, por cuenta y con costo al Desarrollador; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a la Secretaría del Ayuntamiento y a la oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro.

El plazo para que el desarrollador realice la protocolización de la presente autorización, será de sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente al en que se le haya notificado la autorización.

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

QUINTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los Titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal Felipe Carillo Puerto y al Arq. Francisco Rafael España Rocha, Representante Legal de “Grupo Altozano”, S.A.P.I de C.V.

Querétaro, Querétaro, a 26 de junio de 2019
A t e n t a m e n t e

Mtro. Genaro Montes Díaz
Secretario de Desarrollo Sostenible

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 24 de septiembre de 2019, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el **Acuerdo por el que se Autoriza la modificación a su similar aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 25 de agosto de 2015, aprobado en el punto 5.1.7., del orden del día, el que textualmente señala:**

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISO A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN IV, 135, 324 Y 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

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

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

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

3.- Los Cambios de Uso de Suelo, se refieren a la posibilidad de modificación de éstos, de acuerdo a los Planes Parciales Delegacionales correspondientes.

4.- Por su parte el artículo 326 del citado Código Urbano, establece que la autoridad competente podrá autorizar la modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, previo dictamen técnico emitido por la autoridad municipal y, en su caso, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado, documentos que deberán estar fundados y motivados en la factibilidad de servicios y los estudios inherentes y necesarios al proyecto en particular.

5.- Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el 10 de septiembre del año en curso, signado por DESARROLLADORA DELTA, S. DE R.L., a través de su Gerente la Licenciada Erika Rocío Madrigal Fuentes, solicitó se someta a consideración del Ayuntamiento lo siguiente:

“...modificación al acuerdo de cabildo de fecha 25 de agosto de 2015, en los siguientes términos, de acuerdo a la densidad de población habitacional de 700 habitantes por hectárea autorizada, el desarrollador podrá llevar a cabo la construcción de hasta 153 viviendas en un área del terreno de 9,932.928 m² y para el resto del terreno por 1,004.48 m² se solicita se autorice un uso de suelo habitacional y de servicios (H2S) para el desarrollo de actividades comerciales y de servicios aplicables a la zona, así como el cambio del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) del actual que se tiene de 0.60 a 0.70 y el cambio de Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) del actual que se tiene de 3.60 a 4.00...”.

Radicándose el expediente **122/DAI/2019**.

6.- En la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 25 de agosto de 2019, en el punto 5.1.7 del orden del día, se autorizó el Incremento de Densidad de Población a 700 Hab./Ha. (H7) para los predios ubicados en la calle Senda del Carruaje y Senda del Vitral, Manzana IV, Sección Primera, Fase “A”, Fraccionamiento Milenio III, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.

7.- La Licenciada Erika Rocío Madrigal Fuentes, acredita la constitución de la Sociedad Mercantil **DESARROLLADORA DELTA, S. DE R.L.**, mediante Testimonio de la Escritura Pública 7,914, de fecha 7 de julio de 2007, pasada ante la fe del Licenciado Rubén Pérez

Gallardo Ojeda, Notario Número 106 del ejercicio de la Ciudad de Morelia, Michoacán, la cual se encuentra inscrita en el Folio Mercantil Electrónico número 17307*1, en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Michoacán, Oficina Registral de Lázaro Cárdenas.

8.- Asimismo, la Licenciada Erika Rocío Madrigal Fuentes, acredita su Legal representación mediante el Testimonio de la Escritura Pública 29,717, de fecha 11 de enero de 2016, pasada ante la Fe del Licenciado Moisés Solís García, en ese entonces Notario Adscrito a la Notaría Número 33, de esta Demarcación Notarial, en la cual se hizo constar la Protocolización del Acta de Asamblea de fecha 7 de enero de 2016, en la cual se le nombró como Gerente de DESARROLLADORA DELTA, S. DE R.L., otorgándose las facultades establecidas en su artículo quincuagésimo segundo de los Estatutos Sociales, facultades entre otras para poder celebrar el presente acto.

9.- La Licenciada Erika Rocío Madrigal Fuentes, acredita la propiedad del predio objeto del presente instrumento, mediante los siguientes Testimonios:

a). Escritura Pública 39,920, de fecha 19 de agosto de 2013, acredita el Lote de terreno número 1, de la Manzana IV, Sección Primera, Fase A, Fraccionamiento Milenio III, con superficie de 4,901.29 m2, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Querétaro, Subdirección Querétaro bajo el folio inmobiliario 213957/4;

b). Escritura Pública 39,921, de fecha 19 de agosto de 2013, acredita el Lote de terreno número 4, de la Manzana IV, Sección Primera, Fase A, Fraccionamiento Milenio III, con superficie de 814.54 m2, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Querétaro, Subdirección Querétaro bajo el folio inmobiliario 213961/4;

c). Escritura Pública 39,922, de fecha 19 de agosto de 2013, acredita el Lote de terreno número 16, de la Manzana IV, Sección Primera, Fase A, Fraccionamiento Milenio III, con superficie de 3,223.63 m2, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Querétaro, Subdirección Querétaro bajo el folio inmobiliario 213970/4;

d). Escritura Pública 39,923, de fecha 19 de agosto de 2019, acredita el Lote de terreno número 30, de la Manzana IV, Sección Primera, Fase A, Fraccionamiento Milenio III, con superficie de 788.85 m2, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Querétaro, Subdirección Querétaro bajo el folio inmobiliario 213974/4;

e). Escritura Pública 39,920, de fecha 19 de agosto de 2019, acredita el Lote de terreno número 5, de la Manzana IV, Sección Primera, Fase A, Fraccionamiento Milenio III, con superficie de 1,178.93 m2, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Querétaro, Subdirección Querétaro bajo el folio inmobiliario 213962/5;

10.- La solicitante presenta Testimonio de la Escritura Pública Número 40,940, de fecha 5 de diciembre de 2013, donde se protocolizó la Licencia de Fusión FUS201300578 de los predios anteriormente señalados, resultando la superficie de 10,907.23 m2 la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección Querétaro bajo el folio inmobiliario 482613/1.

11.- Mediante el oficio **SAY/DAI/1381/2019**, el Director de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento solicitó al Secretario de Movilidad, la emisión del estudio técnico correspondiente.

12.- A través del oficio **SAY/DAI/1380/2019**, El Director de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento solicitó al Secretario de Desarrollo Sostenible, la emisión del estudio técnico correspondiente. Con el oficio **SEDES/DDU/COU/1075/2019**, remite la Opinión Técnica con Folio **090/19**, del cual se desprende lo siguiente:

“...ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaria del Ayuntamiento, la Lic. Erika Rocío Madrigal Fuentes, Apoderada Legal de la persona moral denominada Desarrolladora Delta, S. de R.L., solicita la modificación al Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de agosto de 2015 a través del cual el H. Ayuntamiento aprobó el incremento de densidad de población a 700 hab./ha., para el predio ubicado en la calle Senda del Carruaje y Senda del Vitral, conformado por lotes fusionados de la manzana IV, sección Primera, Fase “A”, del fraccionamiento Milenio III, a fin de que en una fracción con superficie de 9,932.928 m2 se desarrollen 153 viviendas posibles a desarrollar conforme a la densidad de población previamente autorizada, y en una superficie de 1,004.48 m2, se otorgue un uso habitacional con densidad de 200 hab./ha. y servicios, para el desarrollo de actividades comerciales y de servicios y se otorgue un Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de .7 y un Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 3.6 a 4.0, para la totalidad del predio.

2. Mediante escritura No. 40,940 de fecha 5 de diciembre de 2013, ante la fe del Lic. Carlos Andrés Ugalde Rodríguez, Notario Público Adscrito a la Notaría Número 4, de esta demarcación notarial de San Juan del Río, se protocoliza el oficio no. FUS201300578 de fecha 4 de diciembre de 2013, donde se autorizó la fusión de predios de los lotes 30, 1, 16, 4 y 5, de la manzana 4, Fase A, del fraccionamiento Milenio III, a favor de la Lic. Erika Rocío Madrigal Fuentes, apoderada legal de la sociedad mercantil denominada "Desarrolladora Delta", S. de R.L., la cual se encuentra inscrita en fusión de predios con el folio inmobiliario no. 00482613/0001 de fecha 21 de marzo de 2014.

3. Se acredita la propiedad del lote 1 de la manzana IV, Sección Primera, del Fraccionamiento Milenio III Fase "A", a favor de la Sociedad Mercantil denominada Inmobiliaria Corporativa de Querétaro, S.A. de C.V., mediante escritura pública No. 39,920 de fecha 19 de agosto de 2013, ante la fe del Lic. Carlos Andrés Ugalde Rodríguez, Notario Adscrito de la Notaría número 4 de la demarcación notarial de San Juan del Río, inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Sello Electrónico de Registro en el Folio Inmobiliario 213957/0004 de fecha 01 de octubre de 2013.

De acuerdo con los datos de propiedad el lote cuenta con la clave catastral 14 01 001 16 077 077 y una superficie de 4,901.28 m².

4. Se acredita la propiedad del lote 4 de la manzana IV, Sección Primera, del Fraccionamiento Milenio III Fase "A", a favor de la Sociedad Mercantil denominada Inmobiliaria Corporativa de Querétaro, S.A. de C.V., mediante escritura pública No. 39,921 de fecha 19 de agosto de 2013, ante la fe del Lic. Carlos Andrés Ugalde Rodríguez, Notario Adscrito de la Notaría número 4 de la demarcación notarial de San Juan del Río, inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Sello Electrónico de Registro en el Folio Inmobiliario 213961/0004 de fecha 24 de septiembre de 2013.

De acuerdo con los datos de propiedad el lote cuenta con la clave catastral 14 01 001 16 077 080 y una superficie de 814.54 m².

5. Se acredita la propiedad del lote 30 de la manzana IV, Sección Primera, del Fraccionamiento Milenio III Fase "A", a favor de la Sociedad Mercantil denominada Desarrolladora Delta, S. R. L., mediante la escritura pública No. 39,923 de fecha 19 de agosto de 2013, ante la fe del Lic. Carlos Andrés Ugalde Rodríguez, Notario Adscrito de la Notaría número 4 de la demarcación notarial de San Juan del Río, inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Sello Electrónico de Registro en el Folio Inmobiliario 213974/0004 de fecha 24 de septiembre de 2013.

De acuerdo con los datos de propiedad el lote cuenta con la clave catastral 14 01 001 16 077 076 y una superficie de 778.85 m².

6. Se acredita la propiedad del lote 16 de la manzana IV, Sección Primera, del Fraccionamiento Milenio III Fase "A", a favor de la Sociedad Mercantil denominada Desarrolladora Delta, S. R. L., mediante la escritura pública No. 39,922 de fecha 19 de agosto de 2013, ante la fe del Lic. Carlos Andrés Ugalde Rodríguez, Notario Adscrito de la Notaría número 4 de la demarcación notarial de San Juan del Río, inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Sello Electrónico de Registro en el Folio Inmobiliario 213970/0004 de fecha 24 de septiembre de 2013.

De acuerdo con los datos de propiedad el lote cuenta con la clave catastral 14 01 001 16 077 092 y una superficie de 3,223.63 m².

7. Se acredita la propiedad del lote 5 de la manzana IV, Sección Primera, del Fraccionamiento Milenio III Fase "A", a favor de la Sociedad Mercantil denominada Desarrolladora Delta, S. R. L., mediante la escritura pública No. 40,701 de fecha 6 de noviembre de 2013, ante la fe del Lic. Carlos Andrés Ugalde Rodríguez, Notario Adscrito de la Notaría número 4 de la demarcación notarial de San Juan del Río, inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Sello Electrónico de Registro en el Folio Inmobiliario 213962/0005 de fecha 22 de noviembre de 2013.

De acuerdo con los datos de propiedad el lote cuenta con la clave catastral 14 01 001 16 077 081 y una superficie de 1,178.93 m².

8. De revisión al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo el día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" N° 19, el 1 de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Plan Desarrollo 008/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se verificó, que el lote en

estudio, se encuentran ubicado en Sendero del Vitral, Fraccionamiento Milenio III, toda vez que el lote cuenta con uso de suelo de habitacional con densidad de población de 300 hab/ha (H3).

9. En Sesión de Cabildo de fecha 25 de agosto de 2015, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo de Cabildo en el que se autoriza el incremento de densidad de población a 700 hab/ha, para los predios ubicados en la Calle Senda del Carruaje y Senda del Vitral, manzana IV, sección primera, fase A del fraccionamiento Milenio III, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.

10. Con base a lo referido en el antecedente anterior inmediato, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite el dictamen de uso de suelo DUS201801130 de fecha 13 de febrero de 2018, en el que se ratifica el dictamen DUS201711498 de fecha 2 de octubre de 2017, para ubicar:

- Una unidad condominal conformada por tres condominios:
- Condominio 1: Sesenta y ocho (68) viviendas, diez (10) cajones de estacionamiento y treinta y nueve (39) bodegas utilitarias.
- Condominio 2: Ochenta y cinco (85) viviendas y once (11) bodegas utilitarias y;
- Condominio 3: Ochenta y cuatro (84) cajones de estacionamiento y veinticuatro (24) bodegas utilitarias.

11. Es de destacar que conforme a los parámetros normativos con que cuenta actualmente el predio, estos corresponden a un Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de .6, y un Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 2.4, sin embargo, el solicitante requiere para llevar a cabo el proyecto habitacional y comercial y de servicios, los siguientes parámetros normativos: Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de .7, y un Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 4.

12. El fraccionamiento Milenio III cuenta con un carácter habitacional, predominando el desarrollo de vivienda de tipo residencial medio y residencial, en sus Secciones "A" y "B", con viviendas predominantes desarrolladas en uno y dos niveles con construcciones de tipo residencial medio. Adicionalmente al interior del Fraccionamiento se han desarrollado diversos conjuntos habitacionales en condominio vertical, sin rebasar la densidad de población asignada para el fraccionamiento, los cuales se localizan principalmente sobre la vialidad denominada Camino Real de Carretas, en donde se genera una entremezcla con actividades comerciales y de servicios de baja y mediana intensidad, teniendo la zona en que se encuentran los predios una ocupación aproximada al 80% de sus lotes, en donde predomina el uso habitacional, destacando que en la zona en la que se localizan, se han desarrollado proyectos con características similares.

13. De inspección al sitio, para conocer las características de la zona, se observó, que el predio, cuenta con dos frentes, uno a la vialidad denominada Camino Real de Carretas en su colindancia principal y otra con la Calle Sendero del Vitral vialidad posterior al predio, la vialidad Camino Real de Carretas se encuentra desarrollada a base de carpeta asfáltica, que se encuentra en regular estado de conservación, adicionalmente se observa que al interior del predio se han desarrollado edificaciones, adicionalmente, se tiene que en la zona se cuenta con red sanitaria, hidráulica y eléctrica, así como alumbrado público, existiendo en los predios con frente a la vialidad que da acceso al lote una entremezcla de actividades tanto habitacionales, comerciales, servicios, e instalaciones de carácter gubernamental, así mismo sobre la vialidad de su ubicación se cuenta con paso de transporte público, el cual presta un servicio de manera regular en la zona.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente se considera que los predios ubicados en la calle Senda del Carruaje y Senda del Vitral, ubicados en la manzana IV, Sección Primera, Fase "A", del fraccionamiento Milenio III, Delegación municipal Villa Cayetano Rubio, con superficie de 10,907.23 m² e identificados con la clave catastral 14 01 001 16 077 080 y superficie de 10,937.41 m²; cuenta con superficie y ubicación para que se otorgue la modificación al Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de agosto de 2015 a través del cual el H. Ayuntamiento aprobó el incremento de densidad de población a 700 hab./ha., para el predio ubicado en la calle Senda del Carruaje y Senda del Vitral, conformado por lotes fusionados de la manzana IV, sección Primera, Fase "A", del fraccionamiento Milenio III, a fin de que en una fracción con superficie de 9,932.928 m² se desarrollen 153 viviendas posibles a desarrollar conforme a la densidad de población previamente autorizada, y en una superficie de 1,004.48 m², se otorgue un uso habitacional con densidad de 200 hab./ha. y servicios, para el desarrollo de actividades comerciales y de servicios y se otorgue un Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de .7 y un Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 4.0, para la totalidad del predio no obstante es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus atribuciones

determinar o no la aprobación de cambio de uso de suelo y asignación de parámetros normativos, y en caso de que el H. Ayuntamiento autorice lo solicitado, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- El propietario del predio debe dotar de los servicios de infraestructura urbana necesarios para la integración del predio a actividades urbanas requeridas, tales como energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda, que incluya la dotación de banquetas al frente del predio y alumbrado público en la zona de influencia, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas ó el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades, las cuales no podrán ser a través de los lotes colindantes, debiendo presentar evidencia al cumplimiento de las obligaciones y/o cargas que le hayan sido impuestas.
- Presentar un estudio hidráulico avalado por la Comisión Estatal de Agua u organismo operador correspondiente, a fin de que se realicen las obras de infraestructura hidráulica e hidrológicas que el proyecto a desarrollar requiera, y en su caso respetar las restricciones y medidas de seguridad que le sean requeridas, presentando el cumplimiento a las medidas de mitigación que les hayan sido impuestas, previo a llevar a cabo cualquier trámite ante la Ventanilla Única de Gestión.
- Presentar ante la Ventanilla única de gestión, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, obtención de la licencia de construcción y demás que requiera para llevar a cabo su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, de conformidad con lo señalado en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, dando cumplimiento a lo establecido al Código Urbano del Estado de Querétaro y a la normatividad por zonificación que le señale el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente.
- Obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno del proyecto a realizar, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- Debe obtener el dictamen de movilidad emitido y avalado por la Secretaría de Movilidad, debiendo presentar evidencia de cumplimiento, de las condicionantes u obras que le hayan sido impuestas para su desarrollo, previo a obtener las autorizaciones que le permitan llevar a cabo su proyecto.
- Presentar ante la Ventanilla única de gestión, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, obtención de la licencia de construcción y demás que requiera para llevar a cabo su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, de conformidad con lo señalado en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, dando cumplimiento a lo establecido al Código Urbano del Estado de Querétaro y a la normatividad por zonificación que le señale el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente.
- Obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno del proyecto a realizar, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- Debe obtener el dictamen de movilidad emitido y avalado por la Secretaría de Movilidad, debiendo presentar evidencia de cumplimiento, de las condicionantes u obras que le hayan sido impuestas para su desarrollo, previo a obtener las autorizaciones que le permitan llevar a cabo su proyecto.
- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización que otorga el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de que participe de manera proporcional, en la habilitación de espacios públicos recreativos que tenga considerados dicha dependencia debido a la falta de dichos equipamientos, en zonas carentes de este tipo de espacios en la ciudad o bien coordinarse con la Dirección de Ecología del municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar y previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, se debe presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las dependencias referidas.
- Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizado por el Ayuntamiento lo solicitado, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 6 meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya la densidad de población original y los parámetros de construcción asignados en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente al predio en estudio.

- A fin de dar cumplimiento a la ley de ingresos vigente, es necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación a la dependencia encargada de emitir el pase de caja correspondiente.
- En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno Municipal.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.
- Es obligación del solicitante, dar cumplimiento en tiempo y forma a las condicionantes que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizado lo solicitado.
- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que los promoventes presenten ante dicha instancia para su validación.
- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
- Es facultad y responsabilidad de cada una de las dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento...”

13.- Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el Estudio Técnico citado en el considerando 13, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio **SAY/7168/2019**, de fecha 18 de septiembre de 2019, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

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

14.- En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al Máximo Órgano del Gobierno Municipal, se considera viable el Acuerdo por el que se Autoriza la modificación a su similar aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 25 de agosto de 2015, aprobada en el punto 5.1.7., del orden del día”.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 24 de septiembre de 2019, en el Punto 3, Apartado IV, Inciso 8, del orden del día, por Mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“A C U E R D O:

PRIMERO.- SE AUTORIZA la modificación a su similar aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 25 de agosto de 2015, aprobada en el punto 5.1.7., del orden del día, para quedar conforme a la opinión técnica referida en el considerando **12** del presente Instrumento.

SEGUNDO. De conformidad con el oficio **DI/2019/471**, de fecha 28 de enero del 2019, signado por la Lic. Erika María Terán Cedillo, Directora de Ingresos, previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor dentro de los 10 días hábiles siguientes a la notificación del Acuerdo en comento, deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible; la emisión de las liquidaciones correspondientes por el pago de derechos, impuestos y/o aprovechamientos y demás contribuciones que se generen y determinen en dicha autorización, de acuerdo a la “Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro” aplicable al momento de su notificación.

De no cubrir la contribución en el plazo establecido, el monto se actualizará, apegándose para su cálculo a lo dispuesto en el Código Fiscal del Estado de Querétaro, con base a lo establecido en el artículo 37 de la Ley ya referida. Es obligación del promotor presentar los recibos de pago correspondientes ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría del Ayuntamiento y Dirección de Ingresos.

TERCERO. El presente Acuerdo deberá Protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, con cargo a la persona moral DESARROLLADORA DELTA, S. DE R.L.; lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el **TRANSITORIO PRIMERO** del presente Acuerdo.

CUARTO. Una vez que DESARROLLADORA DELTA, S. DE R.L., cuente con los cumplimientos al Transitorio **PRIMERO** así como los resolutivos **SEGUNDO** y **TERCERO** del presente Instrumento, tiene la obligación de dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes establecidas dentro de la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, citada dentro del **considerando 12** del presente instrumento, debiendo dar inicio al cumplimiento de las mismas dentro de los 6 meses contados a partir de su notificación, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y Secretaría de Desarrollo Sostenible, constancia de cada uno de los cumplimientos; en el entendido de que previo al cumplimiento de este Resolutivo, el presente Instrumento deberá de protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

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

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

TRANSITORIOS

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

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

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Unidad Municipal de Protección Civil, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio y a la persona moral DESARROLLADORA DELTA, S. DE R.L., a través de quien lo represente legalmente..."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 25 DE SEPTIEMBRE DE 2019, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.- DOY FE.

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

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

CERTIFICO:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 24 de septiembre de 2019, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la modificación al plan maestro denominado "Mira Centro Sur" con la finalidad de llevar a cabo un desarrollo habitacional, comercial y de servicios, para el predio ubicado en Boulevard Bernardo Quintana número 7070, Centro Sur; que se identifica con clave catastral 140100136028002, delegación municipal Josefa Vergara y Hernández, que a la letra señala:

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

CONSIDERANDO:

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
2. En términos de lo que establece la fracción V incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. El Plan de Desarrollo Municipal y los Planes de Desarrollo Urbano Delegacional expedidos por el H. Ayuntamiento están conformados por el conjunto de estudios, políticas, normas técnicas, líneas de acción y disposiciones jurídicas relativas a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, así como la fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.
4. La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece en sus artículos 121 al 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y su posibilidad de modificación.
5. Las modificaciones a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacionales, pueden ser solicitados por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.
6. Los Programas Municipales de Desarrollo Urbano deben contener entre otras cosas la Tabla de Compatibilidades de Uso de Suelo, Coeficientes de Utilización, Ocupación y Absorción de Suelo, altura de construcción máxima permitida, las medidas necesarias en materia urbana que permitan la protección al medio ambiente físico natural, agua, cielo, aire, y las disposiciones necesarias para rescatar y dignificar la imagen urbana, propiciando la mezcla de usos de suelo.
7. Compete al H. Ayuntamiento resolver la Autorización de la modificación del Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de mayo de 2018, en el punto 3, apartado IV, Inciso 20 del orden del día, relativo al plan maestro denominado "Mira Centro Sur", ubicado en Boulevard Bernardo Quintana Arrijoja N° 7070, fraccionamiento Centro Sur, que se identifica con clave catastral 140100136028002 y superficie de 73,765.287 m², Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, para llevar a cabo el desarrollo integral, que considera actividades habitacional, comercial, de servicios, oficinas, hospital y hospedaje, previamente autorizado, a fin de que se realice el proyecto integral en dos fracciones, correspondiendo a la fracción 1 con superficie de 30,022.440 m², el destino para desarrollar una tienda de autoservicio considerando los parámetros normativos establecidos para el uso de suelo Comercial y Servicios (CS), y destinar la fracción 2 con superficie de 43,742.847 m², para llevar a cabo el proyecto autorizado en el Acuerdo de Cabildo de

fecha 15 de mayo de 2018; así como incrementar el Coeficiente de Utilización (CUS) a 4.5; reconocer el cumplimiento de la transmisión de áreas de donación establecidas en el Código Urbano y que por consiguiente se eliminen las condicionantes Quinta, Sexta, Séptima y Octava, del Acuerdo de Cabildo de fecha 15 de mayo de 2018.

8. El 04 de julio de 2019, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el escrito signado por el C. José Luis Soberanes Torres, representante de CIBanco, S.A. Institución de Banca Múltiple, únicamente en su calidad de fiduciario del fideicomiso CIB/2875, mediante el cual solicitó la Autorización de la modificación del Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de mayo de 2018, en el punto 3, apartado IV, Inciso 20 del orden del día, relativo al plan maestro denominado "Mira Centro Sur", ubicado en Boulevard Bernardo Quintana Arrijoja N° 7070, fraccionamiento Centro Sur, que se identifica con clave catastral 140100136028002 y superficie de 73,765.287 m², Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, para llevar a cabo el desarrollo integral, que considera actividades habitacional, comercial, de servicios, oficinas, hospital y hospedaje, previamente autorizado, a fin de que se realice el proyecto integral en dos fracciones, correspondiendo a la fracción 1 con superficie de 30,022.440 m², el destino para desarrollar una tienda de autoservicio considerando los parámetros normativos establecidos para el uso de suelo Comercial y Servicios (CS), y destinar la fracción 2 con superficie de 43,742.847 m², para llevar a cabo el proyecto autorizado en el Acuerdo de Cabildo de fecha 15 de mayo de 2018; así como reconocer el cumplimiento de la transmisión de áreas de donación establecidas en el Código Urbano., radicándose dentro del expediente 154/DAI/2019.

9. En fecha 05 de septiembre de 2019, se recibió en la precitada Secretaría, ocurso en alcance a la petición inicial, solicitando, que aunado a las modificaciones ya pretendidas, se otorgue a la denominada fracción 2 un Coeficiente de Utilización (CUS) de 4.5 y se eliminen las condicionantes Quinta, Sexta, Séptima y Octava, del Acuerdo de Cabildo de fecha 15 de mayo de 2018.

10. El 08 de mayo de 2018, mediante ocurso presentado en ésta Secretaría del Ayuntamiento, por los ciudadanos C. Luis Javier Montañó Maya, en representación de los CC. Roberto Alberto Ruiz Rubio, Federico Ruiz Rubio, Ma. Consuelo Margarita Ruiz Rubio, Ma. Guadalupe Ruiz Rubio, Martha Ruiz Rubio, Pedro Ignacio Zaldumbide Ruiz y Susana Zaldumbide Ruiz, solicitaron la autorización del Plan Maestro, denominado "Mira Centro Sur", para llevar a cabo un desarrollo integral, que considera el desarrollo de un proyecto Habitacional, Comercial y de Servicios, que incluye hospedaje, y oficinas, así como la modificación a la Normatividad por Zonificación respecto de los Coeficientes de Utilización (CUS), de Ocupación del Suelo (COS) y la altura máxima permitida, para los predios ubicados en la cabecera de manzana ubicada en el Boulevard Bernardo Quintana, Av. Arq. Federico Mariscal y Av. Paseo del Marqués de la Villa del Villar del Águila, del Desarrollo Centro Sur, conformada por las fracciones 1 y 2, resultantes de la subdivisión de la fracción 2, a su vez resultante de la subdivisión del lote 32 de la Ex Hacienda de Carretas; delegación municipal Josefa Vergara y Hernández. Así mismo solicita la aceptación del Área de Donación que se debe transmitir para equipamiento urbano al municipio por la autorización del desarrollo, a fin de que el 5 % de la superficie sea otorgada al interior de la poligonal, y cubrir en efectivo el porcentaje del 5 % restante

11. La petición que antecede se aprobó el 15 de mayo del 2018, por el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3, apartado IV, Inciso 20, del orden del día, autorizando el Plan Maestro denominado "Mira Centro Sur", con la finalidad de llevar a cabo un desarrollo habitacional, comercial y de servicios para los predios ubicados en la fracción 2 ubicado en Boulevard Bernardo Quintana No. 7070 y la fracción 1 que se encuentra ubicada en la Avenida Marqués de la Villa del Villar sin número, ambos ubicados en Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández del Municipio de Querétaro, asimismo se autoriza la Donación a favor del Municipio de Querétaro por concepto de Equipamiento Urbano y Áreas Verdes.

12. Se acredita la constitución del fideicomiso de administración y fuente de pago CIB/2875, mediante copia certificada del contrato de fideicomiso de administración y fuente de pago, identificado con el número CIB/2875, de fecha 22 de marzo de 2018 cotejada ante corredor público lic. Fernando A. Barrita Chagoya, adscrito a la Correduría Pública número 8 de la Ciudad de México.

12.1 Se acredita la propiedad por medio de la escritura pública número 94,849 de fecha 16 de marzo del año 2018, pasada ante la fe del lic. Pedro Cevallos Alcocer, notario titular, de la Notaría Pública número 7 de esta demarcación notarial, cuyo primer testimonio se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, bajo el número de folio real 588140.

12.2 Se acredita Convenio de Aportación, respecto del predio ubicado en Boulevard Bernardo Quintana número 7070, Centro Sur, que se identifica con clave catastral 140100136028002 y superficie de 67,764.319 m² en su fracción I y con clave catastral 140100136028440 y superficie de 6,000.968 m² para su fracción II, que conforman una superficie total de 73,765.287 m², delegación municipal Josefa Vergara y Hernández, en favor del fideicomiso de administración y fuente de pago, identificado con el número CIB/2875, mediante escritura pública número 52,643, de fecha 23 de marzo del 2018, pasada ante la fe del lic. José Luis Villavicencio Castañeda, titular de la Notaría número 218 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de la Ciudad de México con los folios reales 581581/6 y 581582/5, el 29 de junio del 2018.

12.3 Mediante escritura pública número 50,490, de fecha 19 de octubre de 2018, otorgado ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Titular de la Notaría 35 de esta demarcación notarial, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, de esta ciudad, en el folio real número 598140/1, el día 31 de octubre de 2018, en el cual, se hizo constar la Fusión de predios, respecto de los inmuebles descritos en el considerando 12.1 del presente instrumento, que resultó de la protocolización del oficio y plano identificados con el número de licencia "FUS201800419", autorizados con fecha 11 de octubre de 2018 por la Dirección de Desarrollo Urbano, de la Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, que se otorgó a solicitud de "CIBANCO" Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, como Fiduciario en el Fideicomiso número "CIB/2875", dando como resultado una sola unidad topográfica que se identifica como lote resultante de la fusión de la fracción 1, resultante de la subdivisión de la fracción 2 (sur), resultante a su vez de la subdivisión del lote de terreno marcado con el número 32 (antes SC-A) y fracción 2 resultante de la subdivisión de la fracción 2 (sur), resultante a su vez de la subdivisión del lote de terreno marcado con el número 32 (antes SC-A), ubicados en la zona denominada Centro Sur, ex Hacienda Carretas, Municipio de Querétaro, que se identifica con clave catastral 140100136028002 y con una superficie de 73,765.287 m2.

13. Se acredita mediante poder general para actos de administración, otorgado en escritura pública 60,403, de fecha 16 de agosto del 2018, al C. José Luis Soberanes Torres, como representante de CIBanco, S.A. Institución de Banca Múltiple, únicamente en su calidad de fiduciario del fideicomiso CIB/2875, documento pasado ante la fe de Jesús María Garza Valdés, titular de la Notaría número 26 de la Ciudad de México, actuando como asociado en el protocolo de la notaría número 201.

14. De conformidad con la petición del interesado, relativa a reconocer el cumplimiento de la transmisión de áreas de donación establecidas en el Código Urbano para el Estado de Querétaro, respecto del desarrollo inmobiliario materia de este instrumento y por consiguiente solicita se eliminen las condicionantes Quinta, Sexta, Séptima y Octava, del Acuerdo de Cabildo de fecha 15 de mayo de 2018; se documenta la donación de terreno, propiedad de Centro Sur, S.A de C.V, en favor del Municipio de Querétaro por la superficie total de 147,877.11 m2, mediante contratos de transmisión de propiedad públicos, que se pormenorizan a continuación:

14.1 Se documenta donación en favor del Municipio de Querétaro del predio conocido como Centro Cívico ubicado en el Desarrollo Urbano Centro Sur, con una superficie total de 30,000.00 m2 propiedad de la empresa Centro Sur, S.A de C.V. en concordancia con la obligación contraída en el Acuerdo de Cabildo del H. Ayuntamiento de Querétaro, de fecha 15 de enero del 2001 mediante contrato de transmisión de propiedad, otorgada en escritura pública número 30,708, de fecha 17 de mayo de 2001, pasada ante la fe del lic. Sergio Zepeda Guerra, notario público titular de la Notaría número 16 de esta demarcación de Santiago de Querétaro e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio real número 00127570/0001, de fecha 20 de junio del 2002.

14.2 Se documenta donación en favor del Municipio de Querétaro de las superficies de 104,499.176 m2 correspondientes al parque lineal y áreas verdes, ubicadas en el polo del desarrollo urbano conocido como "Centro Sur", propiedad de la empresa Centro Sur, S.A de C.V. en concordancia con la obligación contraída en el Acuerdo de Cabildo del H. Ayuntamiento de Querétaro, de fecha 30 de mayo del 2003, mismo que modifica al de fecha 15 de enero de 2001; mediante contrato de transmisión de propiedad, otorgada en escritura pública número 37,686, de fecha 15 de diciembre de 2004, pasada ante la fe del lic. Sergio Zepeda Guerra, notario público titular de la Notaría número 16 de esta demarcación de Santiago de Querétaro e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio real número 00179906/0001, de fecha 5 de octubre del 2005.

14.3 Se documenta donación en favor del Municipio de Querétaro del lote CS-13-5, sin nombre, desarrollo Centro Sur, con área de terreno de 7,000 m2, propiedad de la empresa Centro Sur, S.A de C.V. en concordancia con la obligación contraída en el Acuerdo de Cabildo del H. Ayuntamiento de Querétaro, de fecha 28 de febrero del 2006, mediante contrato de transmisión de propiedad, otorgada en escritura pública número 70,023 de fecha 03 de febrero de 2009, pasada ante la fe del lic. Erick Espinosa Rivera, notario público adscrito a la Notaría número 10 de esta demarcación de Santiago de Querétaro e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario número 00207604/0002, de fecha 24 de junio del 2010.

14.4 Se documenta donación en favor del Municipio de Querétaro del predio F 3-A-2 en el polo de desarrollo Centro Sur de esta ciudad, con superficie de 1,049.574 m2, propiedad de la empresa Centro Sur, S.A de C.V. en concordancia con la obligación contraída en el Acuerdo de Cabildo del H. Ayuntamiento de Querétaro, de fecha 28 de febrero del 2006; mediante contrato de transmisión de propiedad, otorgada en escritura pública número 70,022 de fecha 03 de febrero de 2009, pasada ante la fe del lic. Erick Espinosa Rivera, notario público adscrito a la Notaría número 10 de esta demarcación de Santiago de Querétaro e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario número 00355583/0002, de fecha 22 de octubre del 2010.

14.5 Se documenta donación en favor del Municipio de Querétaro del lote conocido como polígono 5, denominado CS-13 en el desarrollo Centro Sur, con área de terreno de 5,328.36 m2, mediante contrato de transmisión de propiedad, otorgada en escritura pública número 73,447 de fecha 17 de agosto de 2010, pasada ante la fe del lic. Erick Espinosa Rivera, notario público titular de la Notaría número 10 de esta demarcación de Santiago de Querétaro, bajo el folio inmobiliario número 00320615/0003, de fecha 02 de marzo del 2011.

15. El ordenamiento de planeación urbana aplicable a la solicitud es el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del estado "La Sombra de Arteaga" No. 19, de fecha 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008 en el folio 010/0002.

16. Habida cuenta de lo consignado en el considerando 8 y 9 de este instrumento, mediante oficio SAY/DAI/1144/2019 de fecha 26 de julio del 2019, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitiera su opinión técnica y/o consideraciones pertinentes a lo solicitado.

17. En observancia a lo ordenado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro, el M. en D. Genaro Montes Díaz, Secretario de Desarrollo Sostenible, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento la opinión técnica número 088/19, mediante el oficio SEDESO/DDU/COU/1037/2019, relativo a la Autorización de la modificación del Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de mayo de 2018, en el punto 3, apartado IV, Inciso 20 del orden del día, relativo al plan maestro denominado "Mira Centro Sur", para el predio ubicado en Boulevard Bernardo Quintana número 7070, Centro Sur, que se identifica con clave catastral 140100136028002 y con una superficie de 73,765.287 m2. delegación municipal Josefa Vergara y Hernández, cuyo contenido es el siguiente:

"ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el C. José Luis Soberanes Torres, persona autorizada por CIBanco, S.A. Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria del Fideicomiso CIB/2875, solicita la modificación al Plan Maestro "Mira Centro Sur", autorizado mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 15 de mayo de 2018, para llevar a cabo el desarrollo integral, que considera actividades habitacional, comercial, de servicios, oficinas y hospedaje, previamente autorizado, a fin de que se realice el proyecto integral en dos fracciones, correspondiendo a la Fracción uno con superficie de 30,022.440 m², el destino para desarrollar una tienda de autoservicio considerando los parámetros normativos establecidos para el uso de suelo Comercial y Servicios (CS), y destinar la fracción 2 con superficie de 43,742.840 m², para llevar a cabo el proyecto autorizado en el Acuerdo de Cabildo de fecha 15 de mayo de 2018, para el predio ubicado en Boulevard Bernardo Quintana Arrijoja N° 7070, fraccionamiento Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, incrementando el Coeficiente de Utilización (CUS) a 4.5, y reconocer el cumplimiento de la transmisión de áreas de donación establecidas en el Código Urbano y se eliminen las condicionantes Quinta, Sexta, Séptima y Octava, del Acuerdo de Cabildo de fecha 15 de mayo de 2018.
2. Se acredita la propiedad del predio en estudio, mediante escritura 50,490 de fecha 19 de octubre de 2018, documento pasado ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Titular de la Notaría N° 35, escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad, bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 598140/0001 de fecha 31 de octubre de 2018.
3. Conforme a lo señalado en la escritura de propiedad referida, la poligonal cuenta con una superficie de 73,765.287 m².
4. De revisión al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el periódico oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" N° 19 el 1 de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el folio plan de desarrollo 010/0002 de fecha 22 de abril del 2008, se encontró que la poligonal conformada por los predios en estudio, cuentan con uso de suelo Comercial y Servicios (CS).
5. Adicionalmente se observa en la carta urbana del citado instrumento de planeación, que en la colindancia poniente del predio en sentido norte a sur se ubica un escurrimiento pluvial, situación que debe ser considerada en el proyecto a desarrollar, y para lo cual se deben llevar a cabo los estudios hidráulicos e hidrológicos necesarios, mismos que deben ser avalados por la Comisión Estatal de Aguas y/o Comisión Nacional del Agua, en el que se señalen las medidas de mitigación que se deben llevar a cabo por parte de los propietarios del terreno, información que debe ser presentada para la obtención de las autorizaciones que sean necesarias para el desarrollo de su proyecto.
6. Cabe destacar que el H. Ayuntamiento de Querétaro, con fecha 15 de mayo de 2018, aprobó la autorización del Plan Maestro, denominado "Mira Centro Sur", con la finalidad de llevar a cabo un desarrollo habitacional, comercial y de servicios para los predios ubicados en la fracción 2, ubicado en el Boulevard Bernardo Quintana N° 7070 y la fracción 1 que se encuentra ubicada en la Avenida Marqués de la Villa del Villar sin número, ambos ubicados en Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.
7. El Desarrollo Centro Sur corresponde a un proyecto diseñado en su estructura vial y urbana para generar desarrollos heterogéneos basado en usos habitacionales de tipo residencial mezclado con usos comerciales y de servicios de mediana y alta intensidad, con un potencial para edificar construcciones verticales que generen la creación de un espacio con sentido de lugar y sitios de comunidad, que incluye áreas de equipamiento urbano con edificios del sector salud, administrativas, deportivas, de

servicios educativos, de transporte, de hospedaje, así como centros comerciales, estableciendo el control del crecimiento mediante la optimización del espacio disponible y de la capacidad de infraestructura instalada a través de una adecuada administración urbana, el cual inicialmente consideró una densidad de hasta 400 ha./ha. para los proyectos habitacionales, sin embargo en la actualización del instrumento de planeación urbana de la delegación municipal Josefa Vergara y Hernández y a efecto de dar un mayor aprovechamiento a la infraestructura instalada de la zona, se otorgó un incremento hasta 600 hab./ha. para los predios con clasificación de Comercio y Servicios, misma que se ha considerado para los proyectos existentes y en proceso en la zona denominada Centro Sur.

8. De acuerdo a la información presentada por el promotor, el proyecto se pretende modificar en cuanto a su forma no así en cuanto su contenido, del desarrollo denominado Plan Maestro "Mira Centro Sur", que contempla la generación de espacios destinados para actividades comerciales y de servicios, en la fracción 1 se desarrollara la tienda de conveniencia y en la fracción 2 se desarrollara una zona habitacional residencial, un hotel, un hospital y zona de comercio y servicios; que considera una plaza comercial, con locales, restaurantes, cines, oficinas y servicios que incluye un área de alojamiento (hotel), que incluye un área condominal para usos habitacionales, con edificaciones verticales que contribuyan con la imagen urbana y la reactivación de la vitalidad de la zona, a través de la disposición de un instrumento técnico operativo que permita su integración con el entorno de la ciudad, en función de la aptitud territorial y potencialidad de infraestructura urbana existente, al convertir el Plan Maestro en un sitio que le permita convertirse en un punto de visita y de integración de la comunidad, que permita contar con identidad al sitio para el fomento de la economía, convivencia y turismo de la entidad y de la zona, reactivando la economía de la ciudad, congruente con lo señalado en el Eje 4 del Plan Municipal de Desarrollo Municipal.

9. Se hace notar que el Plan Maestro contempla el desarrollo de diversas actividades, con el objeto de eficientar el uso de suelo, por lo que se considera llevar a cabo un proyecto integral, en el que se dará un control de espacios con la dotación de instalaciones y obras complementarias a fin de propiciar un funcionamiento adecuado del proyecto la distribución del proyecto, obteniendo espacios abiertos y de áreas verdes al interior, manteniendo una tipología de vivienda de tipo residencial, con la interrelación de dichas actividades El promotor presenta una modificación al proyecto de distribución integral, donde el predio quedaría en dos fracciones en una fracción de 30,022.44 m² se desarrollaría la tienda departamental denominada y en la otra fracción de desarrollaría edificios de oficinas, una zona de vivienda residencial, centro comercial, un hotel y una zona de servicios, en la que la zona habitacional contaría con 1200 unidades habitacionales, la cual se distribuirá de la siguiente manera:

Polígono	Uso Mixto	Altura máxima	Superficies m ²	Viviendas propuestas
1	Comercio y Servicios (Tienda de Autoservicio).	6 niveles y/o 21.00 metros	30,022.440m ²	0
2	Unidad Residencial, Oficinas, Centro Comercial, Hotel y servicios	26 niveles y/o 93.00 metros	43,742.847 m ²	1200
Total			73,765.287	1,200

10. Respecto a lo señalado en la normatividad por zonificación que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, en zona con uso Comercial y Servicios (CS), se consideran los siguientes parámetros de construcción: Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.6, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 3.6, y una altura máxima de 21 metros o su equivalente en seis niveles, parámetros normativos que serán tomados en cuenta para la fracción 1 en la que se ubicará la tienda de autoservicio, siendo que para la fracción 2 se respetaran los parámetros normativos previamente establecidos y edificaciones autorizadas, las cuales podrán ser distribuidas en la superficie considerada para la fracción 2 tomando como Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) el máximo autorizado de .8 y el máximo Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) que corresponde a 4.5 conforme a lo solicitado, con respecto al número de edificaciones, la propuesta presentada para su autorización del Acuerdo de Cabildo de fecha 15 de mayo de 2018, consideraba 8 edificaciones de 15 niveles y/o 67.50 metros y 6 edificaciones de 26 niveles y/o 93.00 metros, mismas que podrán ser desarrolladas en la fracción 2 de la actual propuesta, fracción que cuenta con una superficie de 43,742.847 m².

11. De revisión a la Estructura vial en la zona se observa lo siguiente:

Vialidad primaria urbana: Con esta categoría se considera al Boulevard Bernardo Quintana, adecuada para soportar flujos vehiculares de alta intensidad, dada su sección de arroyo y banquetas.

Vialidades secundarias urbanas: Se considera a las vialidades colindantes denominadas Av. Arq. Federico Mariscal y Av. Paseo del Marqués de la Villa del Villar del Águila, a las que el promotor deberá complementar con banquetas e infraestructura necesaria para su proyecto, debiendo presentar para su proyecto el dictamen vial correspondiente que emita la Secretaría de Movilidad.

Transporte urbano: El sistema de transporte público se presenta a través de autobuses con una frecuencia de servicio media que se da por horarios establecidos, mediante unidades de transporte de regular calidad.

Capacidad de la infraestructura: La zona cuenta con servicios de infraestructura urbana, como agua potable, drenaje y alcantarillado siendo el organismo operador de las mismas la Comisión Estatal de Aguas. En lo que se refiere a los servicios, alumbrado y pavimentos, se encuentran en buenas condiciones de servicios.

Aptitud Territorial: Dadas las características físicas de la zona en que se ubica el predio, se considera con alta potencialidad para su desarrollo con actividades urbanas de alta intensidad, con zonas habitacionales que se complementan de espacios comerciales y de servicios de alojamiento, dada la movilidad urbana, por lo que los predios en estudio están localizados en una zona adecuada para soportar y atender parte de esta demanda.

12. Adicionalmente se solicita por parte del peticionario, se reconozca el cumplimiento de la transmisión de áreas de donación establecidas en el Código Urbano y se eliminen las condicionantes Quinta, Sexta, Séptima y Octava, del Acuerdo de Cabildo de fecha 15 de mayo de 2018, y para lo cual presenta diversa información que permita verificar lo solicitado, por lo que la Secretaría del Ayuntamiento debe verificar y validar la documentación presentada y definir sobre la propuesta referida

13. De visita a la zona para conocer las características del sitio, se observó que el predio se encuentra actualmente libre de construcción, contando con vegetación a nivel de arbustos, cactáceas, matorrales y algunos árboles en su interior, contando con 3 frentes, Boulevard Bernardo Quintana, Avenida Federico Mariscal y Avenida Marqués de la Villa del Villar de Águila, vialidades desarrolladas a base de carpeta asfáltica que se encuentran en buen estado de conservación, Adicionalmente se observa que si bien en la zona se cuenta con infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica, eléctrica, así como alumbrado público, y servicio de transporte público, el cual cuenta con un servicio continuo en la zona, no obstante no se observa al interior del predio la existencia de servicios, lo que debe garantizar el propietario del predio para el desarrollo del proyecto que pretenda llevar a cabo.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el estudio correspondiente, se considera técnicamente que el predio cuenta con condiciones de ubicación y superficie para que el H. Ayuntamiento autorice la modificación al Plan Maestro “Mira Centro Sur”, autorizado mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 15 de mayo de 2018, para llevar a cabo el desarrollo integral, que considera actividades habitacional, comercial, de servicios, oficinas y hospedaje, previamente autorizado, a fin de que se realice el proyecto integral en dos fracciones, correspondiendo a la Fracción uno con superficie de 30,022.440 m², el destino para desarrollar una tienda de autoservicio considerando los parámetros normativos establecidos para el uso de suelo Comercial y Servicios (CS), y destinar la fracción 2 con superficie de 43,742.847 m², para llevar a cabo el proyecto autorizado en el Acuerdo de Cabildo de fecha 15 de mayo de 2018, para el predio ubicado en Boulevard Bernardo Quintana Arrijoja N° 7070, fraccionamiento Centro Sur, incrementando el Coeficiente de Utilización (CUS) a 4.5, Lo anterior al tratarse del proyecto integral que considera actividades habitacionales, comerciales, de servicios, oficinas y hospedaje, y que cuenta con una autorización previa otorgada por el H. Ayuntamiento de Querétaro de fecha 15 de mayo de 2018 y toda vez que la modificación propuesta, considera una redistribución de espacios, a fin de contar con un área adicional, para el establecimiento de una tienda de autoservicio, por lo que con el desarrollo propuesto se permitirá eficientar el uso de suelo, al obtener espacios recreativos, de convivencia social, y usos comerciales y de servicios mezclados con la vivienda, con la consolidación y la utilización de espacios urbanos, congruente con lo señalado en el Plan Municipal 2018 – 2021, no obstante es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus atribuciones determinar o no la aprobación de modificación al Plan Maestro “Mira Centro Sur”, autorizado mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 15 de mayo de 2018, y en caso de que el H. Ayuntamiento autorice lo solicitado, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Presentar evidencia ante la Secretaría del Ayuntamiento del cumplimiento de la obligaciones impuestas en el Acuerdo de Cabildo de fecha 15 de mayo de 2018, en un plazo no mayor a 60 días hábiles a partir de la autorización del presente Acuerdo.
- Presentar el dictamen Técnico de movilidad emitido y/o validado por la Secretaría de Movilidad Municipal, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación vial que esta le indique, previo a solicitar cualquier trámite para obtención de licencias de construcción, así como generar las obras viales que esta le requiera para mejorar las condiciones de la vialidad de acceso al predio.
- Previo a obtener la autorización para el desarrollo del predio, el promotor debe garantizar la dotación de los servicios urbanos necesarios para el desarrollo de su proyecto, presentando las factibilidades de servicios (energía eléctrica, agua

potable, alcantarillado sanitario y pluvial), que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas y/o organismo operador según corresponda, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio, así como garantizar que la infraestructura instalada en la zona permita llevar a cabo las descargas sanitarias generadas por los proyectos a desarrollar.

- Presentar ante la ventanilla única de gestión los proyectos y la documentación que le requiera para la obtención de las licencias y permisos que requiera para llevar a cabo su proyecto, conforme a los lineamientos señalados en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro así como a la normatividad aplicable en el Plan Parcial de la delegación municipal correspondiente, con el desarrollo del proyecto conforme a los lineamientos previstos por el Código Urbano del estado de Querétaro para fraccionamientos.
- Obtener el visto bueno emitido por la Unidad de Protección Civil respecto al proyecto y actividad a desarrollar, debiendo acatar y dar cumplimiento a las observaciones que le sean indicadas. en que se determinen las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas para el desarrollo de cualquier proyecto a generar en el predio, debiendo considerar las fallas naturales ubicadas al interior del predio.
- Presentar un estudio hidráulico y/o hidrológico avalado por la CONAGUA, la Comisión Estatal de Agua y/o la Comisión Estatal de Infraestructura, a fin de garantizar que el predio no sea susceptible de inundación, donde se determinen las obras y lineamientos que sean necesarias para considerar en el proyecto a desarrollar y en su caso presentar el cumplimiento a las medidas de mitigación que les hayan sido impuestas, previo a llevar a cabo cualquier trámite ante la ventanilla única de gestión, debiendo considerar los escurrimientos pluviales que se ubican al interior del predio.
- De autorizar el H. Ayuntamiento la propuesta de esquema presentado, no autoriza el mismo, para lo cual debe presentar la información completa y detallada ante el departamento de fraccionamientos y condominios para su aprobación, para lo cual se debe dar cumplimiento a la normatividad aplicable para el desarrollo de su proyecto.
- Respecto a la reubicación del proyecto previamente autorizado por el H. Ayuntamiento de Querétaro, este podrá ser llevado a cabo en la fracción 2 con superficie de 43,742.847 m² de la actual propuesta, considerando como Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) el máximo autorizado de .8 y el máximo Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) que corresponde a 4.5, con respecto al número de edificaciones, la propuesta presentada para su autorización del Acuerdo de Cabildo de fecha 15 de mayo de 2018, consideraba 8 edificaciones de 15 niveles y/o 67.50 metros y 6 edificaciones de 26 niveles y/o 93.00 metros.
- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización que otorga el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de que participe de manera proporcional, en la habilitación de espacios recreativos que tenga considerados dicha dependencia, en zonas carentes de este tipo de espacios en la ciudad o bien coordinarse con la Dirección de Ecología del municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar, en donde la participación requerida será definida por las dependencias referidas, debiendo presentar evidencia de cumplimiento a la participación, previo a llevar a cabo cualquier trámite ante la Ventanilla única de Gestión.
- Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizado lo solicitado por parte del H. Ayuntamiento de Querétaro, deberá dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 6 meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, revoque la autorización otorgada.
- En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría de Gobierno Municipal.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.
- Es facultad del solicitante, dar cumplimiento en tiempo y forma a las obligaciones que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo.
- Es facultad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que el promovente presente ante dicha instancia para su validación.
- Es facultad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
- Es facultad de cada una de las Dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el Promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento.

Respecto a la solicitud para que se reconozca el cumplimiento de la transmisión de áreas de donación establecidas en el Código Urbano y se eliminen las condicionantes Quinta, Sexta, Séptima y Octava, del Acuerdo de Cabildo de fecha 15 de mayo de 2018, se pone a consideración del H. Ayuntamiento su autorización conforme a la verificación, validación de información realizada a través de la Secretaría del Ayuntamiento.

El presente es un documento informativo de carácter técnico, que se pone a consideración de las Comisiones correspondientes del H. Ayuntamiento, para su análisis y dictamen correspondiente, no siendo el presente una autorización o negación a la solicitud presentada por el promotor, siendo facultad del H. Ayuntamiento la toma de decisión respecto a la autorización o no, de la solicitud ingresada por el promotor ante la Secretaría del Ayuntamiento, que en caso de alguna duda o aclaración, esta se debe llevar a cabo ante la Secretaría del Ayuntamiento siendo el presente documento emitido, con base a la información proporcionada por la Secretaría del Ayuntamiento”

18. Por todo lo anterior, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/7168/2019, de fecha 18 de septiembre de 2019, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que dispone:

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

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

19. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que, una vez realizado el análisis correspondiente y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en uso de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable la Autorización de la modificación del Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de mayo de 2018, en el punto 3, apartado IV, Inciso 20 del orden del día, relativo al plan maestro denominado "Mira Centro Sur", ubicado en Boulevard Bernardo Quintana Arrijoja N° 7070, fraccionamiento Centro Sur, que se identifica con clave catastral 140100136028002 y superficie de 73,765.287 m², Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, para llevar a cabo el desarrollo integral, que considera actividades habitacional, comercial, de servicios, oficinas, hospital y hospedaje, previamente autorizado, a fin de que se realice el proyecto integral en dos fracciones, correspondiendo a la fracción 1 con superficie de 30,022.440 m², el destino para desarrollar una tienda de autoservicio considerando los parámetros normativos establecidos para el uso de suelo Comercial y Servicios (CS) y destinar la fracción 2 con superficie de 43,742.847 m², para llevar a cabo el proyecto autorizado en el Acuerdo de Cabildo de fecha 15 de mayo de 2018; así como incrementar el Coeficiente de Utilización (CUS) a 4.5.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 24 de septiembre de 2019, en el Punto 3, Apartado IV, Inciso 9 del orden del día, por mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“**ACUERDO**

PRIMERO. SE AUTORIZA la modificación al plan maestro denominado "Mira Centro Sur" con la finalidad de llevar a cabo un desarrollo habitacional, comercial y de servicios, para el predio ubicado en Boulevard Bernardo Quintana número 7070, Centro Sur; que se identifica con clave catastral 140100136028002, delegación municipal Josefa Vergara y Hernández, lo anterior de conformidad con la opinión técnica referida en el considerando 17 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El presente acuerdo deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, con cargo al solicitante debiendo remitir copia certificada de dicho documento a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento, en un plazo no mayor a 90 días, contados a partir de la notificación del mismo; lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el TRANSITORIO PRIMERO del presente Acuerdo.

TERCERO. El propietario del predio deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro del estudio técnico citado en el Considerando 17 del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, constancia de cada uno de los cumplimientos, en el entendido de que previo al cumplimiento de este Resolutivo, el presente instrumento deberá inscribirse en el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, antes Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

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

QUINTO. Queda sin efecto lo consignado en el resolutive Primero del Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de mayo de 2018, en el punto 3, apartado IV, Inciso 20 del orden del día, en lo que contravenga a lo dispuesto en el presente Acuerdo.

SEXTO. Queda sin efecto lo consignado en el resolutive Tercero del Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de mayo de 2018, en el punto 3, apartado IV, Inciso 20 del orden del día, en lo que contravenga a lo dispuesto en el presente Acuerdo.

SÉPTIMO. Toda vez que el promotor señala que con anterioridad se llevó a cabo la donación del 10% al que está obligado, se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano, para que en conjunto con el promotor y en coordinación con la Secretaría de Administración y la Oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, presenten a la Secretaría del Ayuntamiento la documentación que acredite el cumplimiento de la transmisión de áreas de donación establecidas en el articulado 156, 157, 158 y 159 del Código Urbano para el Estado de Querétaro y en caso de no dar cumplimiento a las mismas se instruye al promotor para que en coordinación con la Dirección de Desarrollo Urbano, Secretaría de Administración y el Abogado General lleven a cabo los actos necesarios a efecto de que se formalice la transmisión de propiedad a favor del Municipio de Querétaro correspondiente al 10% de superficie del proyecto a desarrollar, a su vez estos deberán de dar constancia a la Secretaría del Ayuntamiento con la documentación que acredite dicho cumplimiento, de conformidad con el considerando 14 del presente Acuerdo de Cabildo.

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

TRANSITORIOS

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

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

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Ecología Municipal, Oficina del Abogado General, Secretaría de Administración, Secretaría de Movilidad, Unidad Municipal de Protección Civil, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández y notifique a la persona jurídica colectiva CIBanco, S.A. Institución de Banca Múltiple, únicamente en su calidad de fiduciaria del fideicomiso CIB/2875C, por medio de su representante legal, el C. José Luis Soberanes Torres.

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

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

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 24 de Septiembre del 2019, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza el Plan Maestro denominado "MIRA CENTRO SUR DOS", el incremento de densidad, así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS), Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) y Altura Máxima Permitida, para el predio ubicado en Boulevard Bernardo Quintana Arrijoa Sur Número 502, Fraccionamiento Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, el que textualmente señala:

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

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

1. El artículo 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.
3. La Modificación a la Normatividad por Zonificación, se refieren a la posibilidad de la alteración de ésta, de acuerdo a lo establecido.
4. Por su parte el artículo 326 del citado Código Urbano, establece que la autoridad competente podrá autorizar la modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, previo dictamen técnico emitido por la autoridad municipal y en su caso, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado, documentos que deberán estar fundados y motivados en la factibilidad de servicios y los estudios inherentes y necesarios al proyecto en particular.
5. Que en fecha 04 de Julio del 2019, se recibió el escrito presentado por el C. José Ramón del Río Rivero, en su carácter de apoderado legal de "Grandes Superficies de México", Sociedad Anónima de Capital Variable, personalidad que se acredita con el Instrumento Notarial 5,161, el cual hace constar el poder general para administrar bienes a su favor respecto de la superficie de 94,290.63 m² de la cual solicita: a) la autorización del plan maestro mira centro sur dos, mismo que tiene como finalidad la de hacer un desarrollo residencial, de oficinas, centro comercial, hotel, hospital y de servicios del predio; radicándose el expediente número **125/DAI/2019**.
6. Mediante escritura pública número 18,864, de fecha 23 de Diciembre de 1995, pasada ante la fe del Licenciado Sergio Zepeda Guerra, titular de la Notaría Pública Número 16 de esta demarcación, instrumento en el que se hace constar el contrato de compraventa que celebran como parte vendedora la empresa "Promotora e inversora Adisa" Sociedad Anónima de Capital Variable y por otra la empresa "Grandes Superficies de México Sociedad Anónima de Capital Variable" como compradora, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio real 44356/1, el día 9 de Enero de 1997.
7. Mediante escritura pública 11,993, de fecha 12 de Mayo de 1994, pasada ante la fe del Licenciado Antonio Esperón Díaz Ordaz, Notario Público Número 190, del Distrito Federal Ahora Ciudad de México, instrumento que hace constar el contrato de sociedad mercantil que otorgan el "Grupo Gigante" Sociedad Anónima de Capital Variable representada por el señor don Jaime Alaverde Goya y

“Carrefour Nederland” representada por el señor Alejandro Delgado Fernández, inscrita en el registro público de la propiedad y del comercio bajo el folio mercantil número 192 171, de fecha 25 de Agosto de 1994.

8. En fecha 3 de Septiembre de 2009, se autorizó la Licencia de Subdivisión de predios 2009-438, a través del oficio signado por el Ingeniero Arquitecto José Luis Hernández García, entonces coordinador operativo de planeación urbana, mismo que avala la subdivisión del predio de origen:

Clave Catastral	Área
140100136045001	94, 290.6300
140100136045002	3,200.0000
140100136045003	3,123.0000

9. De conformidad con la petición del interesado relativa al reconocimiento del cumplimiento de la obligación referente a la transmisión de áreas de donación establecidas en el artículo 156, párrafo cuarto del Código Urbano para el Estado de Querétaro, se tendrán por reconocidas dichas superficies entregadas en donación una vez que, en coordinación con las áreas correspondientes informen a la Secretaría de Ayuntamiento que las mismas ya fueron entregadas a Municipio; de lo anterior se deprenden los siguientes antecedentes:

9.1 Se documenta donación en favor del Municipio de Querétaro, del predio conocido como Centro Cívico ubicado en el Desarrollo Urbano Centro Sur, con una superficie total de 30,000.00 m2 propiedad de la empresa Centro Sur, S.A de C.V. en concordancia con la obligación contraída en el Acuerdo de Cabildo del H. Ayuntamiento de Querétaro, de fecha 15 de enero del 2001, mediante contrato de transmisión de propiedad, otorgada en Escritura Pública Número 30,708, de fecha 17 de mayo de 2001, pasada ante la fe del Licenciado Sergio Zepeda Guerra, Notario Público Titular de la Notaría número 16, de ésta demarcación de Santiago de Querétaro e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio real número 00127570/0001, de fecha 20 de junio del 2002.

9.2 Se documenta donación en favor del Municipio de Querétaro, de las superficies de 104,499.176 m2 correspondientes al parque lineal y áreas verdes, ubicadas en el polo del desarrollo urbano conocido como “Centro Sur”, propiedad de la empresa Centro Sur, S.A de C.V. en concordancia con la obligación contraída en el Acuerdo de Cabildo del H. Ayuntamiento de Querétaro, de fecha 30 de mayo del 2003, mismo que modifica al de fecha 15 de enero de 2001; mediante contrato de transmisión de propiedad, otorgada en escritura pública número 37,686, de fecha 15 de diciembre de 2004, pasada ante la fe del Licenciado Sergio Zepeda Guerra, notario público titular de la Notaría número 16, de esta demarcación de Santiago de Querétaro e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio real número 00179906/0001, de fecha 5 de octubre del 2005.

9.3 Se documenta donación en favor del Municipio de Querétaro del lote CS-13-5, sin nombre, desarrollo Centro Sur, con área de terreno de 7,000 m2, propiedad de la empresa Centro Sur, S.A de C.V. en concordancia con la obligación contraída en el Acuerdo de Cabildo del H. Ayuntamiento de Querétaro, de fecha 28 de febrero del 2006, mediante contrato de transmisión de propiedad, otorgada en escritura pública número 70,023 de fecha 03 de febrero de 2009, pasada ante la fe del Licenciado Erick Espinosa Rivera, Notario Público Adscrito a la Notaría número 10 de esta demarcación de Santiago de Querétaro e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario número 00207604/0002, de fecha 24 de junio del 2010.

9.4 Se documenta donación en favor del Municipio de Querétaro, del predio F 3-A- 2 en el polo de desarrollo Centro Sur de esta ciudad, con superficie de 1,049.574 m2, propiedad de la empresa Centro Sur, S.A de C.V. en concordancia con la obligación contraída en el Acuerdo de Cabildo del H. Ayuntamiento de Querétaro, de fecha 28 de febrero del 2006; mediante contrato de transmisión de propiedad, otorgada en escritura pública número 70,022 de fecha 03 de febrero de 2009, pasada ante la fe del Licenciado Erick Espinosa Rivera, Notario Público Adscrito a la Notaría número 10, de esta demarcación de Santiago de Querétaro e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario número 00355583/0002, de fecha 22 de octubre del 2010.

9.5 Se documenta donación en favor del Municipio de Querétaro, del lote conocido como polígono 5, denominado CS-13, en el desarrollo Centro Sur, con área de terreno de 5,328.36 m2, mediante contrato de transmisión de propiedad otorgada en escritura pública número 73,447, de fecha 17 de agosto de 2010, pasada ante la fe del Licenciado Erick Espinosa Rivera, notario público titular de la Notaría número 10 de esta demarcación de Santiago de Querétaro, bajo el folio inmobiliario número 00320615/0003, de fecha 02 de marzo del 2011.

10. Mediante oficio SAY/DAI/1109/2019, de fecha 22 de Julio del 2019, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó Estudio Técnico a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, relativo a la petición planteada.

11. En cumplimiento a lo ordenado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro, la Secretaría de Desarrollo Sostenible, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento la opinión técnica 092/19, relativa a la solicitud de autorización del Plan Maestro denominado "Mira Centro Sur Dos", el incremento de densidad, así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS), Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) y Altura Máxima Permitida, en el predio ubicado en Boulevard Bernardo Quintana Arrijoa Sur Número 502, Fraccionamiento Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández; desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

"...ANTECEDENTES

1. Mediante diversos escritos dirigidos a la Secretaría del Ayuntamiento, los C. José Ramón del Río Rivero y el C. Marco Antonio Cortes González, Persona Autorizada de Grandes Superficies de México, S.A. de C.V., solicita la autorización del Plan Maestro, al que se denominara "Mira Centro Sur Dos", para llevar a cabo un desarrollo integral, que considera el desarrollo de un proyecto habitacional, comercial, de servicios, que incluye una zona Habitacional Residencial, Oficinas, Centro Comercial, Hotel, Hospital y Servicios en General, así como la modificación a la Normatividad por Zonificación respecto al incremento de altura máxima permitida, para el predio ubicado en Boulevard Bernardo Quintana Arrijoa N° 502, Fraccionamiento Centro Sur, localizado en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

Lo anterior tiene como finalidad contar con un Plan Maestro en el que se establezcan de manera específica los usos que se pretendan ubicar en el predio, señalando su localización, superficies, accesos y características generales.

2. Se acredita la propiedad del predio en estudio, identificado como lote 33 (antes SC-B), de la reserva Centro Sur en la Ex Hacienda de Carretas, a favor de la empresa "Grandes Superficies de México", Sociedad Anónima de Capital Variable mediante escritura pública 18,864 de fecha 23 de diciembre de 1995, documento pasado ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Titular de la Notaría Pública Número 16, de esta demarcación notarial, escritura que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo el Folio Real 44356/1 de fecha 9 de enero de 1997.

Conforme a lo señalado en la escritura de propiedad referida, el lote 33 (antes SC-B), de la reserva Centro Sur en la Ex Hacienda de Carretas, cuenta con una superficie de 100,613.63 m².

3. Posteriormente mediante escritura pública 11,875 de fecha 16 de octubre de 2009, documento pasado ante la fe del Lic. Manuel Rubio Isusi, Titular de la Notaría Pública 64, de la ciudad de León Guanajuato, se hace constar el contrato de compra-venta entre "Grandes Superficies de México", Sociedad Anónima de Capital Variable y la inmobiliaria denominada "Inmobiliaria Mapani", S.A. de C.V., documento que se encuentra pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad

Y el Comercio, situación que debe ser verificada y validada por la Secretaría del Ayuntamiento, para su atención.

Conforme a lo señalado en las escrituras de propiedad referidas, la poligonal conformada por los predios en estudio, en conjunto conforman una superficie de 100,613.63 m², en la cual se hace referencia a la subdivisión del predio con licencia 2009-438 en la que se subdivide en tres fracciones, de la cual la fracción II segunda cuenta con una superficie de 3,200.00 m², misma que se consigna en el instrumento de compra-venta referido, superficie que debe ser restada de la superficie total de la poligonal de que se desprende.

4. Mediante escritura número 11,876 de fecha 16 de octubre de 2009, documento pasado ante la fe del Lic. Manuel Rubio Isusi, Titular de la Notaría Pública número 64, del partido judicial de León Guanajuato, se hace constar el contrato de compra-venta entre "Grandes Superficies de México", Sociedad Anónima de Capital Variable y el C. Salvador Oñate Ascencio, Guanajuato, documento que se encuentra pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, situación que debe ser verificada y validada por la Secretaría del Ayuntamiento, para su atención.

Conforme a lo señalado en las escrituras de propiedad referidas, la poligonal conformada por los predios en estudio, en conjunto conforman una superficie de 100,613.63 m², en la cual se hace referencia a la subdivisión del predio con licencia 2009-438 en la que se subdivide en tres fracciones, de la cual la fracción III tercera cuenta con una superficie de 3,123.00 m², misma que se consigna en el instrumento de compra-venta referido, superficie que debe ser restada de la superficie total de la poligonal de que se desprende, y para lo cual el Plan Maestro se desarrollará en una superficie de 94,290.63 M²; en el predio que se identifica con la clave catastral número 14 01 001 36 045 001.

5. Mediante escritura pública número 11,993 de fecha 12 de mayo de 1994, se hace constar el contrato de Sociedad Mercantil que otorga "Grupo Gigante", Sociedad Anónima de Capital Variable, y "Carrefour Nederland", a través del cual se constituye una

Sociedad Anónima de Capital Variable, bajo la denominación de “Grandes Superficies de México”, escritura que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo el Folio Mercantil número 192171 de fecha 25 de agosto de 1994.

6. De revisión al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el periódico oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” N° 19 el 1 de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el folio plan de desarrollo 010/0002 de fecha 22 de abril del 2008, se encontró que la poligonal conformada por los predios en estudio, cuentan con uso de suelo Comercial y Servicios (CS).
7. Adicionalmente se observa en la carta urbana del citado instrumento de planeación, que en la colindancia poniente del predio en sentido sur a norte se ubica un escurrimiento pluvial, y al sur del predio, se localiza un cuerpo de agua (bordo) situación que debe ser considerada en el proyecto a desarrollar, y para lo cual se deben llevar a cabo los estudios hidráulicos e hidrológicos necesarios, mismos que deben ser avalados por la Comisión Estatal de Aguas y/o Comisión Nacional del Agua, en el que se señalen las medidas de mitigación que se deben llevar a cabo por parte de los propietarios del terreno, información que debe ser presentada para la obtención de las autorizaciones que sean necesarias para el desarrollo de su proyecto.

Adicionalmente se tiene que en la colindancia poniente, de igual manera en sentido sur a norte se ubica una fractura geológica, para lo cual se deben realizar los estudios correspondientes, y se deben llevar a cabo las acciones de mitigación necesarias para el desarrollo del proyecto que se deba llevar a cabo en el sitio.

8. El Desarrollo Centro Sur corresponde a un proyecto diseñado en su estructura vial y urbana para generar desarrollos heterogéneos basado en usos habitacionales de tipo residencial mezclado con usos comerciales y de servicios de mediana y alta intensidad, con un potencial para edificar construcciones verticales que generen la creación de un espacio con sentido de lugar y sitios de comunidad, que incluye áreas de equipamiento urbano con edificios del sector salud, administrativas, deportivas, de servicios educativos, de transporte, de hospedaje, así como centros comerciales, estableciendo el control del crecimiento mediante la optimización del espacio disponible y de la capacidad de infraestructura instalada a través de una adecuada administración urbana, el cual inicialmente consideró una densidad de hasta 400 ha./ha. para los proyectos habitacionales, sin embargo en la actualización del instrumento de planeación urbana de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández y a efecto de dar un mayor aprovechamiento a la infraestructura instalada de la zona, se otorgó un incremento hasta 600 hab./ha. para los predios con clasificación de Comercio y Servicios, misma que se ha considerado para los proyectos existentes y en proceso en la zona denominada Centro Sur.
9. De acuerdo a la información presentada por el Promotor, el proyecto tiene como premisa el inducir el ordenamiento de suelo en la poligonal de los predios, en los cuales considerando su ubicación estratégica, se pretende llevar a cabo un proyecto integral bajo la figura de Plan Maestro al que se le denominara “Mira Centro Sur Dos”, que contempla la generación de espacios destinados para actividades comerciales y de servicios, que considera un desarrollo habitacional residencial, de oficinas, hotel, hospital, asilo de ancianos, comercio y servicios en 18 edificaciones, con edificaciones verticales con lo que se pretende dar un mayor aprovechamiento a la infraestructura con que se cuenta en la zona, en función de la aptitud territorial y potencialidad de infraestructura urbana existente al convenir el Plan Maestro en un sitio que le permita convertirse en un punto de vista y de integración de la comunidad, al concentrar diversidad de actividades a fin de realizar un proyecto con identidad de sitio para el fomento de la economía, convivencia y turismo de la entidad y de la zona, reactivando la economía de la ciudad, siendo una propuesta que permite que la gente que resida en el sitio no tenga la necesidad de desplazarse hacia otros puntos de la ciudad, lo que permite disminuir la contaminación generada por el uso de vehículos automotores y a su vez disminuye el uso del automóvil hacia otros puntos de la ciudad, evitando desplazamientos fuera de la zona de influencia.
10. Se hace notar que si bien el Plan Maestro contempla el desarrollo de diversas actividades, con el objeto de eficientar el uso de suelo, se considera un proyecto integral, en el que se dará un control de espacios con la dotación de instalaciones y obras complementarias a fin de propiciar un funcionamiento adecuado y de distribución del proyecto, obteniendo espacios abiertos y de áreas verdes al interior, manteniendo una tipología de vivienda de tipo residencial, con la interrelación de dichas actividades. Derivado de la propuesta presentada el promotor refiere que se pretenden llevar a cabo 18 edificaciones bajo las siguientes características:
 - 4 edificaciones a desarrollarse en 6 niveles y/o 27 metros de altura
 - 7 edificaciones a desarrollarse en 18 niveles y/o 63.50 metros de altura
 - 3 edificaciones a desarrollarse en 24 niveles y/o 84.00 metros de altura
 - 4 edificaciones a desarrollarse en 26 niveles y/o 94.50 metros de altura

11. Es de destacar que actualmente el predio cuenta con uso de suelo Comercial y Servicios (CS), uso de suelo que permite una densidad de población de 600 hab./ha. (H6), destacando que con la densidad de población referida y la superficie del predio de 94,290.63 M², se pueden llevar a cabo actualmente 1,131 viviendas, sin embargo conforme a la información presentada por el desarrollador se tiene que requiere de una densidad de población de 815 hab./ha., con lo que estaría en posibilidad de llevar a cabo la construcción de hasta 1,537 viviendas.
12. Adicionalmente el promotor solicita se modifiquen los parámetros normativos aplicables al uso de suelo asignado al predio, con la finalidad de que queden conforme a lo siguiente:

Concepto	Normativa por Zonificación	Requerimientos del Proyecto	Diferencia
Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS)	0.60	0.80	+0.20
Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS)	3.6	5.00	+1.40

13. De revisión a la Estructura vial en la zona se observa lo siguiente:

Vialidad primaria urbana: Con esta categoría se considera al Boulevard Bernardo Quintana, adecuada para soportar flujos vehiculares de alta intensidad, dada su sección de arroyo y banquetas.

Vialidades secundarias urbanas: Se considera a las vialidades colindantes denominadas Av. Arq. Federico Mariscal y Av. Paseo del Marqués de la Villa del Villar del Águila, a las que el promotor deberá complementar con banquetas e infraestructura necesaria para su proyecto, debiendo presentar para su proyecto el dictamen vial correspondiente que emita la Secretaría de Movilidad.

Transporte urbano: El sistema de transporte público se presenta a través de autobuses con una frecuencia de servicio media que se da por horarios establecidos, mediante unidades de transporte de regular calidad.

Capacidad de la infraestructura: La zona cuenta con servicios de infraestructura urbana, como agua potable, drenaje y alcantarillado siendo el organismo operador de las mismas la Comisión Estatal de Aguas. En lo que se refiere a los servicios, alumbrado y pavimentos, se encuentran en buenas condiciones de servicios.

Aptitud Territorial: Dadas las características físicas de la zona en que se ubica el predio, se considera con alta potencialidad para su desarrollo con actividades urbanas de alta intensidad, con zonas habitacionales que se complementan de espacios comerciales y de servicios de alojamiento, dada la movilidad urbana, por lo que los predios en estudio están localizados en una zona adecuada para soportar y atender parte de esta demanda.

De visita a la zona para conocer las características del sitio, se observó que el predio actualmente con construcción, en el que se ubica una tienda departamental, con locales comerciales y salas de cine, con área de estacionamiento, predio localizado entre las vialidades denominadas Boulevard Bernardo Quintana, Avenida Paseo del Marqués de la Villa del Villar de Águila, y Fray Diego de Landa vialidades desarrolladas a base de carpeta asfáltica que se encuentran en buen estado de conservación, Adicionalmente se observa que si bien en la zona se cuenta con infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica, eléctrica, así como alumbrado público, y servicio de transporte público, el cual cuenta con un servicio continuo en la zona, se garantizar por parte del propietario del predio, la dotación de la infraestructura correspondiente.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el estudio correspondiente, se considera que el predio cuenta con condiciones de ubicación y superficie para que el H. Ayuntamiento autorice de así considerarlo un Plan Maestro de Desarrollo Urbano al que se pretende denominar "Mira Centro Sur 2", que considera actividades habitacionales, comercial, de servicios, oficinas y hospedaje, así como la modificación a la normatividad por zonificación respecto a los Coeficientes de Utilización de Suelo de 5.0, Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de .80, altura máxima permitida para 4 edificaciones a desarrollarse en 6 niveles y/o 27 metros de altura, 7 edificaciones a desarrollarse en 18 niveles y/o 63.50 metros de altura, 3 edificaciones a desarrollarse en 24 niveles y/o 84.00 metros de altura, 4 edificaciones a desarrollarse en 26 niveles y/o 94.50 metros de altura, así como el incremento de densidad de población a 815 hab./ha., para el predio ubicado en

Boulevard Bernardo Quintana Arrijoa Sur N° 502, fraccionamiento Centro Sur, que cuenta con una superficie de 94,290.63 m² y se identifica con clave catastral 14 01 001 36 045 001, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, no obstante es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus atribuciones determinar o no la aprobación del Plan Maestro "Mira Centro Sur 2" y en caso de que el H. Ayuntamiento autorice lo solicitado, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas ó el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades, las cuales no podrán ser a través de los lotes colindantes.
- El propietario del predio debe dotar de los servicios de infraestructura urbana necesarios para la integración del predio a actividades urbanas requeridas, tales como energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda, que incluya la dotación de banquetas al frente del predio y alumbrado público en la zona de influencia, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Presentar un estudio hidráulico e hidrológico avalado por la Comisión Estatal de Agua u organismo operador correspondiente, a fin de que se realicen las obras de infraestructura hidráulica e hidrológicas que el proyecto a desarrollar requiera, y en su caso respetar las restricciones y medidas de seguridad que le sean requeridas, presentando el cumplimiento a las medidas de mitigación que les hayan sido impuestas, previo a llevar a cabo cualquier trámite ante la Ventanilla Única de Gestión.
- Presentar los estudios de mecánica de suelos necesarios avalados por un perito especializado en la materia a fin de determinar las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas para el desarrollo de cualquier proyecto a generar en el predio, lo que deberá ser considerado previo a emitir las autorizaciones correspondientes para el desarrollo de su proyecto.
- Presentar ante la Ventanilla única de gestión, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, obtención de la licencia de construcción y demás que requiera para llevar a cabo su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, de conformidad con lo señalado en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, dando cumplimiento a lo establecido al Código Urbano del Estado de Querétaro y a la normatividad por zonificación que le señale el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente.
- Obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno del proyecto a realizar, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- Debe obtener el dictamen de movilidad emitido y avalado por la Secretaría de Movilidad, debiendo presentar evidencia de cumplimiento, de las condicionantes u obras que le hayan sido impuestas para su desarrollo, previo a obtener las autorizaciones que le permitan llevar a cabo su proyecto.
- Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizado por el Ayuntamiento lo solicitado, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 6 meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya la densidad de población original y los parámetros de construcción asignados en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente al predio en estudio.
- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización que otorga el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de que participe de manera proporcional, en la habilitación de espacios públicos recreativos que tenga considerados dicha dependencia debido a la falta de dichos equipamientos, en zonas carentes de este tipo de espacios en la ciudad o bien coordinarse con la Dirección de Ecología del municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar y previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, se debe presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las dependencias referidas.
- A fin de dar cumplimiento a la ley de ingresos vigente, es necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los

medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación a la dependencia encargada de emitir el pase de caja correspondiente.

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

12. Por todo lo anterior, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/7168/2019, de fecha de 18 septiembre de 2019, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que dispone:

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

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

13. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que, una vez realizado el análisis correspondiente y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en uso de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable la autorización de el Plan Maestro denominado “MIRA CENTRO SUR DOS”, el incremento de densidad así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS), Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) y Altura Máxima Permitida, para el predio ubicado en Boulevard Bernardo Quintana Arrijoa Sur Número 502, Fraccionamiento Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 24 de Septiembre de 2019, en el Punto 3, apartado IV, inciso 10 del orden del día, por mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- SE AUTORIZA, el Plan Maestro denominado “MIRA CENTRO SUR DOS”, el incremento de densidad, así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS), Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) y Altura Máxima Permitida, para el predio ubicado en Boulevard Bernardo Quintana Arrijoa Sur Número 502, Fraccionamiento Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, de conformidad con la opinión técnica citada en el considerando 11 del presente Acuerdo.

SEGUNDO.- El promotor deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de la opinión técnica citada en el Considerando 11, del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento, constancia de cada uno de los cumplimientos.

TERCERO.- El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante notario público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, con cargo a los solicitantes; quienes deberán remitir una copia certificada de la Escritura Pública debidamente inscrita, a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría del Ayuntamiento, para su conocimiento, en un plazo no mayor a 90 días, contados a partir de la notificación del mismo.

CUARTO.- Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible; la emisión de las liquidaciones correspondientes por el pago de derechos, impuestos y demás contribuciones que se generen y determinen en dicha autorización las cuales fueron señaladas en la opinión técnica citada en el considerando 11 del presente Acuerdo; en caso de no realizarse el pago en el tiempo establecido, el mismo deberá ser actualizado de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro" aplicable al momento del pago, mismo que deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento.

QUINTO.- El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes expuestas en éste Acuerdo y sus dispositivos Transitorios, en los plazos y condiciones otorgados, dará lugar a la revocación del presente Acuerdo.

SEXTO: Toda vez que el promotor señala que con anterioridad se llevó a cabo la donación del 10% al que está obligado, se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano, para que en conjunto con el promotor y en coordinación con la Secretaría de Administración y la Oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, presenten a la Secretaría del Ayuntamiento la documentación que acredite el cumplimiento de la transmisión de áreas de donación establecidas en el articulado 56, 157, 158 y 159 del Código Urbano para el Estado de Querétaro y en caso de no dar cumplimiento a las mismas se instruye al promotor para que en coordinación con la Dirección de Desarrollo Urbano, Secretaría de Administración y el Abogado General lleven a cabo los actos necesarios a efecto de que se formalice la transmisión de propiedad a favor del Municipio de Querétaro correspondiente al 10% de superficie del proyecto a desarrollar, a su vez estos deberán de dar constancia a la Secretaría del Ayuntamiento con la documentación que acredite dicho cumplimiento, de conformidad con el considerando 9 del presente Acuerdo de Cabildo.

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

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

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor a partir de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Unidad Municipal de Protección Civil, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Secretaría de Administración, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Oficina del Abogado General, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, y a la persona moral denominada "Grandes Superficies de México, S.A de C.V. a través de su Representante Legal y/o persona autorizada para tal efecto.

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

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

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 24 de septiembre del año 2019, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Comercial y de Servicios, así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) a 1.00, para el predio ubicado en la calle Santiago de Querétaro número 103, Fraccionamiento Villas de Santiago, con clave catastral 14 01 001 31 271 002, Delegación Municipal Epigmenio González, el que textualmente señala:

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

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

1. El artículo 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. Los cambios de uso de suelo y la modificación a la normatividad por zonificación se refieren a la posibilidad de modificación de éstos, de acuerdo a lo que establecen los Planes Parciales Delegacionales.
4. Mediante escritos recibidos en la Secretaría del Ayuntamiento con fechas 25 y 26 de abril, 17 y 31 de mayo del año 2019, y 18 de septiembre del año 2019, el licenciado Iván Lomelí Avendaño, Representante Legal de “Estacionamiento Madero” S.A. de C.V., señala esencialmente lo siguiente: *“...me permito solicitar tenga a bien considerar el cambio de uso de suelo de Uso Habitacional (h)4 a Comercial y de Servicios para una tienda de conveniencia, respecto del predio con Clave Catastral: 140100131271002 ubicado en la Calle Villas de Santiago de Querétaro No. 103 con una superficie de 324 m² en el Fracc. Villas de Santiago de Querétaro, Delegación Epigmenio González, para desarrollar un proyecto Comercial de tienda de AutoServicios.”*, *“Y a su vez la Modificación de la normatividad por zonificación de Coeficiente de Ocupación de suelo 1.00.”*; *“...informo que los lotes 2, 3 y 4 tienen frente a la calle Santiago de Querétaro, esquina con calle Santiago de Atenas, tal como viene estipulado en el predial.”*; derivado de la solicitud planteada la Secretaría del Ayuntamiento radicó el expediente número **079/DAI/2019**.
5. Se acredita la personalidad del solicitante y la propiedad del inmueble en estudio a través de los siguientes documentos, respectivamente:
 - 5.1. Mediante la escritura pública número 40,498, de fecha 26 de abril del año 2017, pasada ante la fe del Licenciado Santos Jesús Martínez Resendiz, titular de la notaría pública número 20, de la ciudad de Querétaro, a través de la cual se acredita la personalidad del solicitante, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad, bajo el folio mercantil electrónico número N-2017036033, con fecha 09 de mayo del año 2017.
 - 5.2. Mediante escritura pública número 72,859, de fecha 12 de febrero del año 2019, pasada ante la fe del licenciado Luis Felipe Ordaz González, notario Público titular de la notaría número 5, de la ciudad de Querétaro, a través de la cual se acredita la propiedad de inmueble en estudio, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, bajo el número de folio real 442610.

6. Mediante oficio SAY/DAI/763/2019, de fecha 31 de mayo del 2019, se solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitiera el estudio técnico correspondiente, remitiéndose la Opinión Técnica respectiva, relativa al Cambio de Uso de Suelo a Comercial y de Servicios, así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) a 1.00, para el predio ubicado en la calle Santiago de Querétaro número 103, Fraccionamiento Villas de Santiago, con clave catastral 14 01 001 31 271 002, Delegación Municipal Epigmenio González, del cual se desprende lo siguiente:

“...ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el Lic. Iván Lomelí Avendaño; Representante Legal de “Estacionamiento Madero” S.A. de C.V., solicita el cambio de uso de suelo de Habitacional H4 a Comercial y de Servicios y la modificación de la normatividad por zonificación del Coeficiente Ocupación de Suelo a 1.00, para el predio ubicado en calle Villas de Santiago de Querétaro n° 103 en el Fraccionamiento Villas de Santiago de Querétaro, identificado con clave catastral 140100131271002 y con superficie de 324.00 m², Delegación Municipal Epigmenio González.

Lo anterior con la finalidad de Regularizar la construcción de una edificación para uso comercial que se llevó a cabo en el predio en estudio.

2. Por medio de la escritura 40,498 de fecha 26 de abril de 2017, documento pasado ante la fe del Lic. Santos Jesús Martínez Reséndiz, Notario Titular de la Notaría Pública 20 de la ciudad de Querétaro, comparecen los señores Iván Lomelí Avendaño y María Angelina de Monserrat Luque Gamboa, para formalizar la constitución de una Sociedad Mercantil Anónima de Capital Variable denominada “Estacionamiento Madero”, señalando dentro del Transitorio Segundo la designación como Administrador Único al señor Iván Lomelí Avendaño, otorgándole un poder general para pleitos y cobranzas y actos de administración y de dominio. Documento inscrito en el Registro Público del Comercio bajo el número de constancia de inscripción 201700082770 de fecha 09 de mayo del 2017.
3. A través de la escritura 72,859 de fecha 12 de febrero de 2019, documento pasado ante la fe del Lic. Luis Felipe Ordaz González, Notario Titular de la Notaría Pública 05 de la ciudad de Querétaro, se acredita la propiedad de los predios identificados como lote 2, 3 y 4 de la manzana 271, etapa 5 del fraccionamiento Villas de Santiago a favor de la Sociedad Mercantil denominada “Estacionamiento Madero” S.A. de C.V. representada por el Lic. Iván Lomelí Avendaño, documento del cual no se presenta inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, situación que debe ser validada por la Secretaría del Ayuntamiento.

Conforme a lo señalado en la escritura de propiedad, los lote 2, 3 y 4 de la manzana 271, etapa 5 del fraccionamiento Villas de Santiago conforman en conjunto una superficie de 324.00 m².

4. De conformidad al Plano de Lotificación del Fraccionamiento Villas Santiago de Querétaro DUV-1259/00, autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda con fecha de 03 de octubre de 2000, se observa que el predio en estudio está conformado por los Lotes 02, 03 y 04 ubicados en la Manzana 271, Fase “B” de la Etapa 5, los cuales dentro de la Tabla de Áreas Etapa V están destinados para uso de suelo Habitacional Unifamiliar.
5. Una vez consultada la carta urbana que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007, modificado el 11 de marzo del 2008, y publicado en el periódico oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” no. 19 el 1° de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Plan de Desarrollo 009/0002 de fecha 22 de abril del 2008, indica que el predio en estudio se encuentra localizado en una zona con uso Habitacional con densidad de población de 400 Hab./Ha. (H4).
6. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, otorga la Licencia de Fusión de Predios FUS201500038 de fecha 11 de marzo de 2015, respecto a los Lotes 02, 03 y 04 de la Manzana 271 del fraccionamiento Villas Santiago de Querétaro, la cual determinó Factible la autorización para fusionar tres lotes con superficie de las fracciones de 108.00 m², 108.00 m² y 108.00 m², resultando una superficie total de 324.00 m², quedando condicionado al uso de suelo y a la densidad de población que le asigne el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González.
7. Posteriormente con fecha 13 de diciembre de 2016, el H. Ayuntamiento en Sesión de Cabildo, aprobó el Acuerdo de Cabildo, por el cual no se autoriza el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 400 hab./ha (H4) a habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. y servicios (H4S), para el predio identificado como lote 2, de la manzana 271, ubicado en la Calle Santiago de Atenas N° 350, esquina con Calle Santiago de Querétaro, fraccionamiento Villas Santiago de Querétaro.
8. Derivado de lo referente en los antecedentes anteriores, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro emitió la Dictamen de Uso de Suelo DUS201904197 de fecha 08 de abril de 2019, en el que señala que el predio en

estudio se encuentra localizado en zona de uso Habitacional con densidad de población de 400 Hab./Ha. (H4), y que una vez analizada la petición, con base en la ubicación del predio y a la Tabla de Normatividad de Usos que acompaña al Plan Parcial antes referido, únicamente es posible autorizar un máximo de dos locales, uno comercial y otro comercial y/o de servicios, siempre y cuando sean anexos a casa habitación, que la suma de la superficie de los locales no supere los 40.00 m² de construcción, que se cuente con accesos independientes para cada uso y se cuente con área de estacionamiento al interior del predio para el total de los usos, razón por la cual se dictamina No Factible el Dictamen de Uso de Suelo, para ubicar un local comercial y de servicios.

9. De acuerdo con la petición presentada, el promotor pretende obtener el cambio de uso de suelo a Comercial y Servicios (CS), para una tienda de conveniencia, para lo cual presenta una propuesta a nivel de esquema arquitectónico en el que considera una edificación de un nivel que en su interior considera un vestíbulo de acceso, además de contar con área comercial, área de almacenamiento, cámara fría, área de servicios sanitarios para empleados, comedor para empleados, oficina, área de cajas.

Respecto a lo señalado en la normatividad por zonificación que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, y dado que el predio se encuentra en una zona con uso Habitacional con densidad de población de 400 Hab./Ha. (H4), tiene asignado un Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.75, derivado de lo cual, se solicita por parte del promotor, la modificación al Coeficiente de Ocupación de Suelo, conforme a lo siguiente:

Concepto	Normativa por Zonificación	Requerimientos del Proyecto	Diferencia
Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS)	0.75	1.0	+0.25

10. El fraccionamiento Villas Santiago de Querétaro corresponde a un desarrollo inmobiliario que cuenta con una densidad de población de 400 hab./ha. (H4), en el que predomina la vivienda de tipo popular y de interés social desarrollada en uno y dos niveles, en el que si bien en su autorización se consideraron predios para actividades comerciales y de servicios, estos no se han desarrollado en su totalidad, sin embargo y debido a la extensión del fraccionamiento y su integración física con vialidades de los fraccionamientos Unidad Nacional y Jardines de Santiago, en diversos lotes habitacionales se han establecido locales comerciales y de servicios que atienden los requerimientos de los colonos con actividades de tipo básico y de baja y mediana intensidad compatibles con vivienda, siendo su mayor incidencia sobre vialidades primarias internas como Portal de La Alegría, Santiago Tlatelolco, Santiago Apóstol y Santiago de Querétaro, dadas sus características de conexión hacia el norte y sur y oriente poniente del fraccionamiento y con fraccionamientos colindantes, observando locales diseminados en calles locales del propio fraccionamiento, los cuales no consideran en su mayor parte la dotación de cajones de estacionamiento para el comercio, solamente para los usos habitacionales.
11. De visita al sitio para conocer las características de la zona, se observó que el predio se localiza en las esquinas conformadas por las calles Santiago de Querétaro y Santiago Atenas, vialidades que cuentan con arroyo vehicular generado a base de asfalto en buen estado de conservación, contando con banquetas y guarniciones de concreto al frente del predio, mismas que se encuentra en buen estado. Adicionalmente se tiene que en la poligonal en estudio, se cuenta con una construcción que se llevó a cabo en la totalidad de la superficie de terreno y que corresponde a un uso comercial, actividad que prevalece en la calle Santiago de Querétaro, en donde adicionalmente se generan actividades de servicio, de igual manera la zona cuenta con infraestructura urbana, así como servicios de red sanitaria, hidráulica y eléctrica, alumbrado público y servicio de transporte público continuo sobre la vialidad, considerando que la parada del transporte público más cercana se localiza a 50 metros del predio.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis correspondiente, se verificó que la poligonal conformada por los lotes 2, 3 y 4 de la manzana 271, etapa 5 del fraccionamiento Villas de Santiago ubicado en calle Villas de Santiago de Querétaro N° 103, identificado con clave catastral 14 01 001 31 271 002 y superficie de 324.00 m², Delegación Municipal Epigmenio González, cuenta con ubicación y superficie adecuada para integrarse al contexto urbano para que se otorgue el cambio de uso de suelo a Comercial y Servicios y se otorgue el Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) a 1.00, lo anterior con la finalidad de que se integre a las actividades de la zona y con lo anterior se cuente con infraestructura y servicios en beneficio de los habitantes del entorno, a fin de que se eviten desplazamientos a otros puntos de la ciudad, con lo que se disminuyen traslados de vehículos que implican el incremento de flujos vehiculares y por tanto congestiones y contaminación al medio ambiente, disminuyendo además los tiempos de traslado de los residentes de los fraccionamientos cercanos, no

obstante es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus atribuciones la determinación de autorizar o no la modificación de uso de suelo y asignación de parámetros normativos solicitada, y en caso de que se autorice lo pretendido por el promovente, se debe dar cumplimiento a lo siguiente :

- Previo a llevar cualquier tipo de trámite ante la autoridad municipal, se debe dotar de los servicios de infraestructura urbana necesarios para la integración del predio a actividades urbanas requeridas, tales como energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda, que incluya la dotación de banquetas al frente del predio y alumbrado público en la zona de influencia, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas ó el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades, las cuales no podrán ser a través de los lotes colindantes.
- Obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno del proyecto a realizar, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- Obtener el dictamen de movilidad emitido por la Secretaría de Movilidad, dando cumplimiento a los requerimientos que le sean señalados, ejecutando a su costa las obras y medidas de mitigación vial que le sean indicadas previo a llevar cualquier trámite que le permita obtener la licencia de regularización de construcción correspondiente.
- Presentar ante la Ventanilla única de gestión, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, obtención de la regularización de la licencia de construcción y demás que requiera para llevar a cabo su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, de conformidad con lo señalado en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, dando cumplimiento a lo establecido al Código Urbano del Estado de Querétaro y a la normatividad por zonificación que le señale el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente.
- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización que otorga el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de que participe de manera proporcional, en la habilitación de espacios públicos recreativos que tenga considerados dicha dependencia debido a la falta de dichos equipamientos, en zonas carentes de este tipo de espacios en la ciudad o bien coordinarse con la Dirección de Ecología del municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar y previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, se debe presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las dependencias referidas.
- Queda el promotor condicionado a que en caso de que el H. Ayuntamiento de Querétaro otorgue la autorización correspondiente, se debe dar inicio a la realización de los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 6 meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento lleve a cabo la revocación del Acuerdo de Cabildo.
- A fin de dar cumplimiento a la ley de ingresos vigente, es necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación a la instancia encargada de emitir los pases de caja correspondientes.
- En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno Municipal.

- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.
- Es obligación del solicitante, dar cumplimiento en tiempo y forma a las condicionantes que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizado lo solicitado.
- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que los promoventes presenten ante dicha instancia para su validación y el cumplimiento de las condicionantes impuestas, al ser la dependencia titular de los procedimientos solicitados.
- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
- Es facultad y responsabilidad de cada una de las dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento.”

7. Mediante oficio SAY/DAI/764/2019, de fecha 31 de mayo del 2019, se solicitó a la Secretaría de Movilidad emitiera el estudio técnico correspondiente a la solicitud planteada.

8. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el Estudio Técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/7168/2019, de fecha 18 de septiembre del 2019, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

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

9. En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable el Cambio de Uso de Suelo a Comercial y de Servicios, así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) a 1.00, para el predio ubicado en la calle Santiago de Querétaro número 103, Fraccionamiento Villas de Santiago, con clave catastral 14 01 001 31 271 002, Delegación Municipal Epigmenio González.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 24 de septiembre de 2019, en el Punto 3, apartado IV, inciso 5, del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO:

PRIMERO. SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo a Comercial y de Servicios, así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) a 1.00, para el predio ubicado en la calle Santiago de Querétaro número 103, Fraccionamiento Villas de Santiago, con clave catastral 14 01 001 31 271 002, Delegación Municipal Epigmenio González, de conformidad con el considerando 6 del presente acuerdo.

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

TERCERO. El peticionario, deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de la Opinión Técnica citada en el Considerando 6 del presente acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y Secretaría de Desarrollo Sostenible, constancia de cada uno de los cumplimientos, en el entendido de que previo al cumplimiento de este Resolutivo, el presente Instrumento deberá de protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad.

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

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

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

TRANSITORIOS:

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

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

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sostenible; Secretaría General de Gobierno Municipal; Secretaría de Finanzas, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección Municipal de Catastro, Unidad Municipal de Protección Civil, Delegación Municipal Epigmenio González y notifique a la persona moral denominada "Estacionamiento Madero" S.A. de C.V. a través de su representante legal."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 25 VEINTICINCO DE SEPTIEMBRE DE 2019 DOS MIL DIECINUEVE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

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

CONVOCATORIA PARA LA SELECCIÓN DE CUATRO REPRESENTANTES DE LA SOCIEDAD CIVIL PARA SER INTEGRANTES DEL SISTEMA DE PROTECCIÓN DE NIÑAS, NIÑOS Y ADOLESCENTES DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO.

SISTEMA DE PROTECCIÓN DE NIÑAS, NIÑOS Y ADOLESCENTES DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO. Lic. Gabriela Valencia García, Secretaria Ejecutiva del Sistema de Protección de Niñas, Niños y Adolescentes del Municipio de Querétaro, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 128 de la Ley de los Derechos de Niñas, Niños y Adolescentes del Estado de Querétaro; 14, 15, y 16 del Reglamento del Sistema de Protección de Niñas, Niños y Adolescentes del Municipio de Querétaro, y

CONSIDERANDO

- I. Que el artículo 128, primer párrafo de la Ley de los Derechos de Niñas, Niños y Adolescentes del Estado de Querétaro señala que los Sistemas Municipales estarán integrados por las dependencias e instituciones vinculadas con la protección de niñas, niños y adolescentes, quienes garantizarán la participación de los sectores públicos sociales y privados;
- II. Que el artículo 5, fracción V del Reglamento del Sistema de Protección de Niñas, Niños y Adolescentes del Municipio de Querétaro, establece que el Sistema de Protección de Niñas, Niños y Adolescentes del Municipio estará conformado por cuatro representantes de la sociedad civil que serán nombrados en los términos previstos por dicho Reglamento;
- III. Que para efectos de lo señalado en el párrafo que antecede, el Reglamento establece en su artículo 15, que la Secretaría Ejecutiva debe emitir una convocatoria pública, la cual se publicará en los medios físicos y electrónicos que ésta determine idóneos para su difusión;
- IV. Que el artículo 14 del citado Reglamento señala que en la integración del Sistema de Protección de Niñas, Niños y Adolescentes del Municipio de Querétaro habrá cuatro representantes de la sociedad civil, que durarán en su encargo dos años de manera honorífica, por lo que no recibirán emolumento o contraprestación económica alguna por su desempeño como miembros del Sistema de Protección de Niñas, Niños y Adolescentes del Municipio de Querétaro.

Por lo anteriormente expuesto, es necesario emitir la convocatoria para seleccionar a cuatro representantes de la sociedad civil, para ser integrados al Sistema de Protección de Niñas, Niños y Adolescentes del Municipio de Querétaro;

PRIMERO.-El objeto de la presente Convocatoria es establecer las bases para el proceso de selección de cuatro representantes de la sociedad civil para que formen parte integrante del Sistema de Protección de Niñas, Niños y Adolescentes del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO.- La presente Convocatoria está dirigida a representantes de la sociedad civil, para la promoción y defensa de los derechos humanos con experiencia en el trabajo con niñas, niños y adolescentes.

TERCERO.- En términos de lo establecido en el artículo 14 del Reglamento del Sistema de Protección de Niñas, Niños y Adolescentes del Municipio de Querétaro, las personas que quieran integrarse al Sistema de Protección de Niñas, Niños y Adolescentes del Municipio de Querétaro como representantes de la sociedad civil, deben:

- I. Tener residencia en el municipio de Querétaro;
- II. No haber sido condenado por comisión de un delito doloso;
- III. Experiencia mínima de tres años comprobada en la defensa o promoción de los derechos de la infancia o derechos humanos, y
- IV. No desempeñar cargo público alguno.

CUARTO.- Las propuestas de los representantes de la sociedad civil que deseen participar, deberán contener bajo protesta de decir verdad:

- I. Carta de motivos con firma autógrafa dirigida a la Secretaría Ejecutiva del Sistema de Protección de Niñas, Niños y Adolescentes del Municipio de Querétaro la cual deberá contener.
 - a) Nombre completo de la candidata o candidato.
 - b) Domicilio, número de teléfono y correo electrónico.
 - c) Manifestación expresa de participar en el proceso de selección para ser integrante del Sistema de Protección de Niñas, Niños y Adolescentes del Municipio de Querétaro
- III. Carta con firma autógrafa, en la que manifieste bajo protesta de decir verdad que ha residido en el Municipio de Querétaro.
- III. Currículum Vitae con firma autógrafa.
- IV. Copia simple de la siguiente documentación.
 - a) Acta de nacimiento.
 - b) Identificación oficial vigente (credencial de elector, cédula profesional o pasaporte).
 - c) Último comprobante de domicilio (recibo de agua, luz o teléfono), no mayor a tres meses.

QUINTO.- Las propuestas se recibirán en las oficinas de la Secretaría Ejecutiva del Sistema de Protección de Niñas, Niños y Adolescentes del Municipio de Querétaro, ubicada en Calle Coba No. 101, Esq. Blvd. De los Gobernadores, Colonia Vista Azul, Delegación Josefa Vergara y Hernández, Qro., en días hábiles con un horario de 9:00 a 16:00 horas, o bien, podrán presentarla vía electrónica en formato pdf. a la dirección de correo electrónico: gabriela.valencia@municipiodequeretaro.gob.mx

La presente convocatoria será publicada en la página de internet <http://www.municipiodequeretaro.gob.mx/> y en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro.

La fecha límite para la presentación de las propuestas, será de cinco días hábiles a partir de la publicación de la presente convocatoria en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro.

SEXTO.- La selección de las y los candidato, se llevará a cabo en términos de lo dispuesto por los artículos 16 y 17 del Reglamento del Sistema de Protección de Niñas, Niños y Adolescentes del Municipio de Querétaro.

SÉPTIMO.- La interpretación de la presente Convocatoria, corresponde a la Secretaría Ejecutiva del Sistema de Protección de Niñas, Niños y Adolescentes del Municipio de Querétaro, así como la resolución de cualquier asunto no previsto en ella.

TRANSITORIOS

ÚNICO.- Publíquese la presente convocatoria en la Gaceta Municipal del Municipio de Querétaro y en la página electrónica del Municipio de Querétaro.

Querétaro, Qro., a 11 (once) de Octubre de 2019 (dos mil diecinueve).

MAPP. Gabriela Valencia García
Secretaría Ejecutiva del Sistema de Protección de Niñas, Niños y
Adolescentes del Municipio de Querétaro

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

CERTIFICO:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada en fecha 22 de octubre de 2019, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la modificación al Título de Concesión para la Prestación del Servicio de Suministro, Recolección, Limpieza, Mantenimiento y Reposición de Papeleras en Vía Pública, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 FRACCIÓNES I, XXXIII Y 38 FRACCIÓN III DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 FRACCIÓN XII DE LA LEY DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DEL REGLAMENTO DE CONCESIONES DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 9, 12 Y 14 FRACCIÓN I DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

CONSIDERANDO:

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. El artículo 4 fracción XII de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, les corresponde a las oficalías mayores en el ámbito de sus competencias, aprobar la adecuación de los procedimientos para las licitaciones públicas que deberán prever, desde la publicación de la convocatoria y las bases para concursar, hasta los criterios de selección del proveedor y los requisitos que éste deba satisfacer para la adjudicación del contrato, siempre conforme a la presente Ley y a los respectivos reglamentos.
3. De conformidad con el artículo 4 del Reglamento de Concesiones del Municipio de Querétaro, refiere la competencia del Ayuntamiento, entre otras, la de otorgar concesiones para la prestación de los servicios públicos municipales; otorgar concesiones para explotación, uso y aprovechamiento de bienes del dominio público municipal; autorizar la suscripción de los títulos de concesión al Presidente Municipal, Secretario del Ayuntamiento y a un Síndico Municipal, para la eficaz prestación de los servicios públicos o explotación, uso y aprovechamiento de bienes del dominio público; aprobar los términos, condiciones, plazos, prórrogas y modificaciones de las concesiones.
4. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de agosto de 2001, el Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo por medio del cual se autoriza iniciar el Proceso de licitación para otorgar la concesión de suministro, recolección y mantenimiento de papeleras en la vía pública, mismo que después de la segunda convocatoria al procedimiento licitatorio, fue declarado desierto, por lo que la concesión referida, fue adjudicada a favor de la persona moral Plastic Omnium Sistemas Urbanos, S.A. de C.V. Resolución que se publicó el 30 de agosto de 2002, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, el decreto de la Honorable LIII Legislatura de Querétaro, que autoriza la concesión de suministro, recolección y mantenimiento de papeleras en la vía pública, así como la autorización para el municipio para la desincorporación de bienes muebles de su propiedad.
5. El día 06 de septiembre de 2002, se suscribió el título para la prestación del servicio de suministro, recolección y mantenimiento de papeleras en la vía pública con la persona moral denominada Plastic Omnium Sistemas Urbanos, S. A. de C.V., lo anterior, derivado de la aprobación del Acuerdo de Cabildo referido en el considerando anterior.
6. En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 8 de agosto de 2006, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo que autoriza modificar el Título de concesión de suministro, recolección y mantenimiento de papeleras en la vía pública, con el objeto de ampliar la instalación de papeleras en el Municipio de Querétaro, resultando ésta, la primer modificación al referido Título.

7. El 10 de junio de 2014, en Sesión Ordinaria de Cabildo aprobó el Acuerdo mediante el cual se autorizó la segunda modificación al Título de concesión para la prestación del Servicio de suministro, recolección, limpieza, mantenimiento y reposición de papeleras en vía pública, mismo que fue publicado en la Gaceta Municipal número 39 de fecha 1 de julio de 2014.

8. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada 31 enero de 2017, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó la tercer modificación al referido título de concesión, mismo que fuera publicado en la Gaceta Municipal número 34, año II, Tomo III de fecha 7 de febrero de 2017.

9. Mediante escrito de fecha 19 de febrero de 2019, el Lic. Ismael Márquez Villalobos, Director de Operaciones, remitió al entonces Secretario de Servicios Públicos Municipales, Enrique Antonio Correa Sada, copia simple de la escritura pública número 86,171 de fecha 12 de febrero de 2019, pasada ante la fe del Lic. Roberto Núñez y Bandera, Notario Público número uno de la Ciudad de México, mediante la cual se hace constar el cambio de denominación de la empresa denominada "PLASTIC OMNIUM SISTEMAS URBANOS SA DE C V " por la de "SULO MÉXICO, S.A. D E C.V", así mismo, se hizo constar en dicha escritura pública, la modificación de estatutos y ratificación de poderes.

Integrándose a tal efecto el expediente respectivo en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría Ayuntamiento, mismo que se radico bajo el número de expediente COYSP/199/2019.

10. Por oficio SSPM/645/2019 de fecha 3 de septiembre de 2019, suscrito por la M. en A.P. Alejandra Haro de la Torre, Secretaria de Servicios Públicos Municipales, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el 9 de septiembre del presente año, por medio del cual remite a la Secretaría del Ayuntamiento, la Propuesta de modificación al Título de concesión para la prestación del servicio de suministro, recolección, limpieza, mantenimiento y reposición de papeleras en vía pública, otorgado originalmente a la empresa denominada "PLASTIC OMNIUM SISTEMAS URBANOS SA DE C V " actualmente "SULO MÉXICO, S.A. DE C.V", en el cual remite la descripción del servicio y cotización actualizada que al efecto emite la Ing. Luciana Olimpia Equihua Albarrán, Directora General de dicha empresa, y que se adjunta al presente acuerdo como **Anexo 1**.

11. Por escrito número POSU/QRO/24-09/2019 de fecha 23 de septiembre de 2019, suscrito por el Lic. Ismael Márquez Villalobos, Director de Operaciones SULO MÉXICO, S.A. DE C.V., por medio del cual informa a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, que en relación al Título de Concesión para la prestación del servicio de suministro, recolección, limpieza, mantenimiento y reposición de papeleras en vía pública, propone llegar a 14,500 papeleras Cibeles 50L, de las cuales, 500 papeleras contara con un soporte de distinto color y una imagen distintiva para que sean utilizadas para el depósito de excretas caninas, para lo cual se adjunta la ficha técnica como **anexo 2** al presente acuerdo.

Sigue manifestando, respecto a la reubicación de la papeleras monumental ubicada en el Mercado de Abastos (Calle San Pedro y Calle San Juan de Letrán), la empresa aquí referida, hace referencia que correrá con los gastos que se generen con tal re ubicación, sin incluir obras complementarias ni obra para la cláusula de los puntos cancelados. Ya que dicha papeleta representa un riesgo tanto para los trabajadores como para los ciudadanos, debido al mal uso que se le da a la estructura, presentando para ello evidencia de su mal uso.

12. Por oficio DE/1327/2019 de fecha 24 de septiembre de 2019, suscrito por Víctor H. Medina Huerta, Director de Egresos de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, por medio del cual da contestación al oficio SSPM/681/2019 suscrito por la Secretaria de Servicios Públicos Municipales, en el que informa de la suficiencia presupuestal para cubrir el pago por el periodo comprendido del 1 de octubre al 31 de diciembre de 2019, el cual aplicará en los pagos mensuales. Esto debido a la ampliación del título de concesión aquí referido, por lo que dicho recurso fue autorizado y asignado con la clave presupuestal que se describe en el **anexo 3** del presente acuerdo.

13. Además, mediante oficio SSPM/DAAP/842/2019 de fecha 2 de octubre de 2019, suscrito por el Director de Aseo y Alumbrado Público, Lic. Carlos Arturo Del Olmo Córdoba, por medio del cual informa el estatus actual, nuevos requerimientos y justificación para la recolección y ampliación de papeleras y que se agrega al presente acuerdo como **Anexo 4**, mismo que se describe a continuación:

ESTADO ACTUAL	REQUERIMIENTO	JUSTIFICACIÓN
Se cuenta con 13,000 papeleras tipo Cibeles	Instalación de 1,000 papeleras tipo Cibeles	Atender las solicitudes ciudadanas, a través del incremento de papeleras tipo Cibeles. Con el objetivo de brindar un

(capacidad de 50 litros), instaladas en el Municipio de Querétaro.		mejor servicio para el depósito de residuos al ampliar la cobertura de este tipo de papeleras (siendo un total de 14,000 en el Municipio de Querétaro)
190 papeleras tipo Doggy instaladas en parque y jardines (atendidas por personal operativo de la Dirección de Aseo y Alumbrado Público).	Sustitución de las 190 papeleras tipo Doggy, para realizar la instalación de 310 papeleras.	Las papeleras existentes se encuentran dañadas, su reemplazo e incremento permite atender solicitudes ciudadanas a través de su instalación en parques y jardines. Brindando una correcta disposición de las heces fecales de las mascotas. (Total de papeleras tipo Doggy: 500)
2 papeleras monumentales ubicadas en el Mercado de Abastos.	Cancelar y reubicar una de las papeleras ubicada en el camellón de la Calle Plaza de San Pedro	La papelera en mención requiere recibir constante mantenimiento, debido a que recibe grandes cantidades de residuos, dañando así su plataforma y el sistema hidráulico. Además se considera que no cumple su principal función, ya que la mayoría de los residuos son depositados fuera de ella. Por lo cual se proponen los siguientes puntos para su reubicación: Parque La Lagartija (Fracc. Juriquilla); Alameda Norte (San Pedrito Peñuelas); Av. Del Parque (Vista Alegre III), Parque Alcanfores (Geo Plazas) y Paseos Quintas del Marques (Quintas del Marques).

14. Mediante oficio SSPM/696/2019 de fecha 10 de octubre de 2019, suscrito por la Secretaria de Servicios Públicos Municipales, y recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el 10 de octubre del 2019, por el que remite información adicional a la referida en el considerando 8 del presente acuerdo, relativa a la propuesta de la modificación a las diversas cláusulas del Título de Concesión de referencia y que se describen a continuación, agregándolo además como **anexo 5** del mismo.

DICE	DATOS MODIFICATORIOS EN LO CONDUCENTE
<p>CLAUSULA PRIMERA</p> <p>“EL MUNICIPIO” autoriza la modificación a las bases del Título de Concesión para la prestación del servicio de suministro, recolección, limpieza, mantenimiento y reposición de papeleras en la vía pública, en los términos precisados en los considerandos 5, 6 y 12 de dicho Acuerdo (ANEXO A)</p> <p>La presente modificación al Título de Concesión consiste en los servicios de suministro e instalación, mantenimiento, limpieza y reposición de hasta 50 papeleras monumentales en vía pública, así como los servicios de recolección, mantenimiento, limpieza y reposición de 1,000 mil papeleras de vía pública en el sitio objeto de la concesión establecidos en el Anexo G,</p>	<p>La modificación al Título de Concesión consiste en los servicios de suministro e instalación, mantenimiento, limpieza y reposición de 1,500 mil papeleras de vía pública en el sitio durante el periodo contado entre la fecha de firma del presente instrumento hasta completar 3 meses en términos del Oficio POSU/QRO/24-09/2019 y anexos del mismo que se adjunta al presente.</p> <p>Lo anterior para llegar de 13,000 (trece mil) a 14,500 (catorce mil quinientas) papeleras de vía pública de las cuales 500 (quinientas) serán destinadas contarán con un soporte de distinto color y una imagen distintiva para que sean utilizadas para el depósito de excretas caninas de acuerdo al anexo técnico del Oficio</p>

<p>durante el periodo contado entre la fecha de firma del presente instrumento y la fecha de vencimiento de la vigencia del Título de Concesión, conforme a los términos, condiciones y disposiciones establecidos en el presente convenio y sus anexos</p> <p>La instalación de hasta 50 papeleras monumentales, modelo PO M10 con las especificaciones técnicas y ubicaciones señaladas en el dictamen técnico justificativo y sus anexos, emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, el cual servirá de base para que en su momento se acuerde su ubicación específica, considerando la posibilidad de modificar los puntos determinados en el documento en cita en un radio de 800 metros, cuando las circunstancias técnicas o administrativas sea posible su ubicación, lo que será determinado por el Municipio a través de las Secretaría de Servicios Públicos Municipales.....</p>	<p>POSU/QRO/24-09/2019</p> <p>Toda vez que las ubicaciones de las papeleras monumentales, modelo PO M10 con las especificaciones técnicas y ubicaciones señaladas en el dictamen técnico justificativo y sus anexos que forma parte del Tercer Convenio Modificatorio, se solicita se indique la reubicación de las Papeleras Monumentales colocadas en Central de Abastos (Calle San Pedro y Calle San Juan de Letrán) quede prevista en la presente modificación al Título de Concesión y Convenios Modificatorios; siendo la empresa quien correrá con los gastos de la reubicación sin incluir obras complementarias ni obras para la clausura de los puntos cancelados, lo que es una decisión de común acuerdo, debido a que las papeleras monumentales de Central de Abastos representa un riesgo en la seguridad tanto para los trabajadores como para los ciudadanos, esto debido al mal uso que se le da.</p>
<p>CLAUSULA QUINTA</p> <p>“LA EMPRESA” realizará el servicio público concesionado en el “EL MUNICIPIO”, mediante la instalación en el sitio objeto de la concesión, de las papeleras monumentales en vía pública; y papeleras de vía pública, así como mediante el servicio de mantenimiento, limpieza y reposición de hasta 50 (cincuenta) papeleras monumentales en vía pública y el servicio de mantenimiento, limpieza y reposición de 1000 (mil) papeleras de vía pública, así como el servicio de la recolección de los residuos depositados en las papeleras de vía pública para su transportación y entrega en los sitios acordados con “EL MUNICIPIO”, debiendo “LA EMPRESA”, tomar en consideración que para el desarrollo de las obligaciones contenidas en la presente cláusula, serán desarrolladas también sobre las 12,000 doce mil papeleras ya existentes,</p>	<p>“LA EMPRESA” realizará el el servicio de mantenimiento, limpieza y reposición de 1,500 (mil quinientas) papeleras de vía pública, de las cuales 500 (quinientas) serán destinadas contarán con un soporte de distinto color y una imagen distintiva para que sean utilizadas para el depósito de excretas caninas de acuerdo al anexo técnico del Oficio POSU/QRO/24-09/2019, así como el servicio de la recolección de los residuos depositados en las papeleras de vía pública para su transportación y entrega en los sitios acordados con “EL MUNICIPIO”, debiendo “LA EMPRESA”, tomar en consideración que para el desarrollo de las obligaciones contenidas en la presente cláusula, serán desarrolladas también sobre las 13,000 (trece mil) papeleras ya existentes,</p>
<p>CLAUSULA SÉPTIMA</p> <p>“LA EMPRESA”, de conformidad con las disposiciones del presente convenio, para efectos de ejecutar la presente concesión, deberá realizar lo siguiente:</p> <p>1. Fabricación de las papeleras de vía pública y</p>	<p>“LA EMPRESA”, de conformidad con las disposiciones del presente convenio, para efectos de ejecutar la presente concesión, deberá realizar lo siguiente:</p>

<p>papeleras monumentales en vía pública.</p> <p>“LA EMPRESA” invertirá, fabricará, suministrará e instalará 1,000 mil papeleras de vía pública adicionales, así como 50 cincuenta papeleras monumentales en vía pública modelo Plastic Omnium (PO) M10 durante un plazo de 200 doscientos días contados a partir de la suscripción del presente Convenio Modificatorio, conforme a las características técnicas detalladas en el Anexo F del presente instrumento.</p> <p>2. Ubicación e instalación de las papeleras de vía pública y plataformas monumentales en vía pública.</p> <p>“LA EMPRESA” y “EL MUNICIPIO” han definido conjuntamente el sitio objeto de la concesión, para lo cual “LA EMPRESA” entregará a “EL MUNICIPIO” dentro de los 30 días siguientes a la fecha de firma del presente Convenio Modificatorio, un estudio digitalizado con la ubicación de las papeleras monumentales en vía pública basado en el plano cartográfico que conforma el Anexo G, con el sitio objeto de la concesión. Este Estudio deberá ser realizado por “LA EMPRESA” y servirá de base para que “LAS PARTES” acuerden la cantidad y ubicación de cada una de las papeleras monumentales en vía pública...</p>	<p>1. Fabricación de las papeleras de vía pública y papeleras monumentales en vía pública.</p> <p>“LA EMPRESA” invertirá, fabricará, suministrará e instalará 1,500 (mil quinientas) papeleras de vía pública adicionales, de las cuales 500 (quinientas) contarán con un soporte de distinto color y una imagen distintiva para que sean utilizadas para el depósito de excretas caninas de acuerdo al anexo técnico del Oficio POSU/QRO/24-09/2019, durante un plazo de 3 (tres) meses contados a partir de la suscripción del Convenio Modificatorio, conforme a las características técnicas detalladas en los oficios SSPM/645/2019 y POSU/QRO/24-09/2019 con sus respectivos anexos.</p> <p>2. La reubicación e instalación de las papeleras monumentales en vía pública.</p> <p>“LA EMPRESA” y “EL MUNICIPIO” decidirán, para lo cual “LA EMPRESA” entregará a “EL MUNICIPIO” dentro de los 30 días siguientes a la fecha de firma del Convenio Modificatorio, el estudio digitalizado con la ubicación de las papeleras monumentales en vía pública basado en el plano cartográfico que conforma como Anexo G en el Tercer Convenio modificatorio, el cual deberá contener la actualización de las papeleras monumentales reubicadas...</p>
<p>CLAUSULA DÉCIMA</p> <p>“EL MUNICIPIO” tendrá en todo momento, por sí o a través de terceros que este designe, la facultad de supervisar, inspeccionar y vigilar el estricto apego al Título de Concesión, por parte “LA EMPRESA”, el correcto cumplimiento y realización del servicio público concesionado, el cumplimiento de las normas de calidad, de los plazos de ejecución y de las disposiciones legales aplicables.</p> <p>“EL MUNICIPIO” a través de la Dirección de Aseo y Alumbrado Público, de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, realizará la supervisión, inspección y vigilancia de que “LA EMPRESA” realiza todos los procesos, actividades, estudios, obras y actos relativos al Título de Concesión en cumplimiento de la legislación,</p>	<p>“EL MUNICIPIO” tendrá en todo momento, por sí o a través de terceros que este designe, la facultad de supervisar, inspeccionar y vigilar el estricto apego al Título de Concesión, por parte “LA EMPRESA”, el correcto cumplimiento y realización del servicio público concesionado, el cumplimiento de las normas de calidad, de los plazos de ejecución y de las disposiciones legales aplicables.</p> <p>“EL MUNICIPIO” a través de la Dirección de Aseo y Alumbrado Público, de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, realizará la supervisión, inspección y vigilancia de que “LA EMPRESA” realiza todos los procesos,</p>

<p>Norma Oficiales Mexicanas y de las especificaciones técnicas aplicables, ya sea que se encuentren vigentes al momento de firma del Título de Concesión o que sean expedidas durante la vigencia del mismo.</p> <p>Igualmente, “EL MUNICIPIO”, a través de la Dirección de Aseo y Alumbrado Público, de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, supervisará por sí o a través de terceros que este designe, que el mantenimiento a las papeleras de vía pública y/o papeleras monumentales en vía pública se realice con la eficiencia y oportunidad que garantice la imagen impecable, moderna y eficiencia del servicio público concesionado. Por lo anterior, “LA EMPRESA” se obliga a otorgar todas las facilidades al personal debidamente autorizado por “EL MUNICIPIO” para desempeñar cualquier actividad de supervisión, inspección y vigilancia. Por lo que “EL MUNICIPIO”, en su caso, transmitirá sus observaciones por escrito a “LA EMPRESA”.</p>	<p>actividades, estudios, obras y actos relativos al Título de Concesión en cumplimiento de la legislación, Norma Oficiales Mexicanas y de las especificaciones técnicas aplicables, ya sea que se encuentren vigentes al momento de firma del Título de Concesión o que sean expedidas durante la vigencia del mismo.</p> <p>Igualmente, “EL MUNICIPIO”, a través de la Dirección de Aseo y Alumbrado Público, de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, supervisará por sí o a través de terceros que este designe, que el mantenimiento a las papeleras de vía pública y/o papeleras monumentales en vía pública se realice con la eficiencia y oportunidad que garantice la imagen impecable, moderna y eficiencia del servicio público concesionado. Por lo anterior, “LA EMPRESA” se obliga a otorgar todas las facilidades al personal debidamente autorizado por “EL MUNICIPIO” para desempeñar cualquier actividad de supervisión, inspección y vigilancia. Por lo que “EL MUNICIPIO”, a través de la Dirección de Aseo y Alumbrado Público, de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales transmitirá sus observaciones por escrito a “LA EMPRESA”.</p>
---	---

<p>CLAUSULA DÉCIMA QUINTA</p> <p>“LA EMPRESA” tiene la obligación de pagar, obtener.....</p> <p>Así mismo “EL MUNICIPIO” se obliga a otorgar gratuitamente a “LA EMPRESA” los permisos, autorizaciones y/o validaciones respectivas, que se encuentren dentro de su ámbito de competencia y facultades, para el suministro e instalación, servicios de, mantenimiento, limpieza y reposición de 13,000 (trece) mil papeleras de vía pública y de hasta 50 (cincuenta) plataformas monumentales en vía pública así como la recolección y transporte de residuos.</p>	<p>“LA EMPRESA” tiene la obligación de pagar, obtener.....</p> <p>Así mismo “EL MUNICIPIO” se obliga a otorgar gratuitamente a “LA EMPRESA” los permisos, autorizaciones y/o validaciones respectivas, que se encuentren dentro de su ámbito de competencia y facultades, para el suministro e instalación, servicios de mantenimiento, limpieza y reposición de 14,500 (catorce mil), de las cuales 500 (quinientas) contarán con un soporte de distinto color y una imagen distintiva para que sean utilizadas para el depósito de excretas caninas de acuerdo al anexo técnico del Oficio POSU/QRO/24-09/2019 papeleras de vía pública</p>
--	---

<p>CLAUSULA DÉCIMA SÉPTIMA</p> <p>“EL MUNICIPIO” se obliga a:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Coadyuvar... b) Otorgar gratuitamente a la “LA EMPRESA” los permisos, autorización y/o validaciones necesarias que sean de su competencia para el suministro e instalación, servicios de mantenimiento, limpieza y reposición de 13,000 trece mil papeleras de vía pública y de hasta 50 	<p>“EL MUNICIPIO” se obliga a:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Coadyuvar... b) Otorgar gratuitamente a la “LA EMPRESA” los permisos, autorización y/o validaciones necesarias que sean de su competencia para el suministro e instalación, servicios de mantenimiento, limpieza y
---	---

<p>papeleras monumentales en vía pública así como la recolección y transporte de residuos.</p> <p>c) Pagar...</p>	<p>reposición de 14,500 (catorce mil quinientas) papeleras de vía pública, de las cuales 500 (quinientas) contarán con un soporte de distinto color y una imagen distintiva para que sean utilizadas para el depósito de excretas caninas de acuerdo al anexo técnico del Oficio POSU/QRO/24-09/2019....</p> <p>c) Pagar...</p>
<p>CLAUSULA DÉCIMA OCTAVA</p> <p>Para la ejecución del objeto del presente convenio tendrá los siguientes plazos en número de días contados a partir de la fecha de firma del presente instrumento:</p> <p>a) Plazo para suministro e instalación de las 50 cincuenta papeleras monumentales en vía pública: hasta un máximo de 200 doscientos días, establecido en el dictamen técnico emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.</p> <p>b) Plazo para suministro e instalación de las 1,000 mil papeleras de vía pública, adicionales a las 12,000 doce mil papeleras de vía pública ya instaladas; hasta un máximo de 90 días.</p>	<p>Para la ejecución del objeto del convenio tendrá los siguientes plazos en número de días contados a partir de la fecha de firma del presente instrumento:</p> <p>a) Plazo para suministro e instalación....</p> <p>b) Plazo para suministro e instalación de las 1,500 mil papeleras de vía pública, adicionales a las 13,000 (trece mil) papeleras de vía pública ya instaladas; hasta un máximo de 90 días (tres meses)</p>
<p>CLAUSULA VIGÉSIMA</p> <p>Desde el primer mes contado a partir de la firma del presente Convenio Modificatorio y hasta el último mes del periodo de vigencia del Título de concesión, "EL MUNICIPIO" pagará mensualmente a "LA EMPRESA" la contraprestación por la realización del servicio público objeto de la concesión, contra entrega de la factura correspondiente, con precios e IVA desglosados, de la manera siguiente:</p> <p>El pago de la contraprestación por la realización del servicio público objeto del Título de Concesión y sus Convenios modificatorios se calculará en base al total de las 13,000 mil papeleras de vía pública y 50 cincuenta monumentales en vía pública que se encuentren instaladas, según las características técnicas y cantidad de las mismas, de conformidad con el Anexo F, de acuerdo a los montos siguientes, y que forman parte del ANEXO M:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Cantidad de papeleras de vía pública a considerar: 13,000 (trece mil) • Cantidad de papeleras monumentales en vía pública: 50 (cincuenta). • CONTRAPRESTACIÓN: <p>a) Por los servicios de las papeleras de vía pública: Precio unitario del servicio por papelera de vía pública y por mes: \$159.112072 (ciento cincuenta y nueve pesos 11/100 M.N.), más el IVA correspondiente por mes y por cada</p>	<p>Desde el primer mes contado a partir de la firma del Convenio Modificatorio y hasta el último mes del periodo de vigencia del Título de concesión, "EL MUNICIPIO" pagará mensualmente a "LA EMPRESA" la contraprestación por la realización del servicio público objeto de la concesión, contra entrega de la factura correspondiente, con precios e IVA desglosados, de la manera siguiente:</p> <p>El pago de la contraprestación por la realización del servicio público objeto del Título de Concesión y sus Convenios modificatorios se calculará en base al total de las 14,500 (catorce mil) papeleras de vía pública y 50 cincuenta monumentales en vía pública que se encuentren instaladas,..</p> <ul style="list-style-type: none"> • Cantidad de papeleras de vía pública a considerar: 14,500 (catorce mil) • Cantidad de papeleras monumentales en vía pública: 50 (cincuenta). • CONTRAPRESTACIÓN: <p>c) Por los servicios de las papeleras de vía pública: Precio unitario del servicio por papelera de vía pública y por mes: \$176.41 (ciento setenta y seis pesos 41/100</p>

papelera de vía pública.
 Precio total mensual del servicio T1:
 \$2'068,456.94 (Dos millones sesenta y ocho mil cuatrocientos cincuenta y seis pesos 94/100 M.) por mes más el IVA correspondiente o sea un monto total mensual incluyendo el IVA de \$2'399,410.05 (Dos millones trescientos noventa y nueve mil cuatrocientos diez pesos 50/100 M.N.)

b) Por los servicios de las papeleras monumentales (Plataformas Hidráulicas) en vía pública:
 Precio unitario del servicio por cada papelera monumental:

\$25,400.00 (Veinticinco mil cuatrocientos pesos 00/100 M.N.) más el IVA correspondiente.

Precio total mensual del servicio T2:
 \$1'270,000.00 (Un millón doscientos setenta mil pesos 00/100 M.N.) más el IVA correspondiente o sea un monto total mensual incluyendo el IVA \$1'473,200.00 (Un millón cuatrocientos setenta y tres mil doscientos pesos 00/100 M.N.)

De la cantidad....

Durante el periodo de instalación de las 1,000 mil papeleras de vía pública adicionales y de las 50 cincuenta papeleras monumentales, el servicio a las papeleras de vía pública y a las papeleras monumentales en vía pública podrá ser facturado y cobrado de manera proporcional conforme a las fechas de inicio de los servicios acordada entre "EL MUNICIPIO" y "LA EMPRESA" para cada papelera de vía pública y cada papelera monumental en vía pública instaladas conforme al Acta de inicio de servicio suscrito poro "LAS PARTES" y relativo a cada papelera de vía pública y a cada papelera monumental en vía pública.

"EL MUNICIPIO" pagará.....

m.n.), más el IVA correspondiente por mes y por cada papelera de vía pública.

Precio total mensual del servicio T1:
 \$2'469,740.00 (Dos millones cuatrocientos sesenta y nueve mil setecientos cuarenta pesos 00/100 m.n.) por mes más el IVA correspondiente o sea un monto total mensual incluyendo el IVA de \$2'864,898.40 (Dos millones ochocientos sesenta y cuatro mil ochocientos noventa y ocho pesos 40/100 m.n.)

d) Por los servicios de las papeleras monumentales (Plataformas Hidráulicas) en vía pública:
 Precio unitario del servicio por cada papelera monumental:

\$32,395.00 (treinta y dos mil trescientos noventa y cinco pesos 00/100 m.n.) más el IVA correspondiente.

Precio total mensual del servicio T2:
 \$1'619,766.00 (Un millón seiscientos diecinueve mil setecientos sesenta y seis pesos 00/100 m.n.) más el IVA correspondiente o sea un monto total mensual incluyendo el IVA \$1'878,928.56 (Un millón ochocientos setenta y ocho mil novecientos veintiocho pesos 56/100 m.n.)

De la cantidad....

Durante el periodo de instalación de las 1,500 (mil quinientas) papeleras de vía pública adicionales..... podrá ser facturado y cobrado de manera proporcional conforme a las fechas de inicio de los servicios acordada entre "EL MUNICIPIO" y "LA EMPRESA" para cada papelera de vía pública y cada papelera monumental en vía pública instaladas conforme al Acta de inicio de servicio suscrito por "LAS PARTES" y relativo a cada papelera de vía pública y a cada papelera monumental en vía pública.

"EL MUNICIPIO" pagará.....

CLAUSULA TRIGÉSIMA SÉPTIMA

"LAS PARTES" manifiestan su voluntad para convenir que con apego a lo establecido por el Acuerdo de Cabildo de fecha 31 de enero de 2017, quedan intactos todos y cada uno de los apartados del Título de Concesión y sus Convenios Modificatorios, que no hayan sido modificados a través del presente instrumento y que no contravengan su objeto, entendiéndose que como consecuencia de las cláusulas Primera y Segunda del presente instrumento, cambiarán las circunstancias de cantidades y ubicaciones que correspondan a los

"LAS PARTES" manifiestan su voluntad para convenir que con apego a lo establecido por los Acuerdos de Cabildo correspondientes, quedan intactos todos y cada uno de los apartados del Título de Concesión y sus Convenios Modificatorios, que no hayan sido modificados a través del presente instrumento y que no contravengan su objeto, entendiéndose que como consecuencia de las cláusulas Primera y Segunda del presente instrumento, cambiarán

distintos tipos de papeleras de vía pública y papeleras monumentales en vía pública, y lo que implica la implementación de nueva tecnología.

las circunstancias de cantidades y ubicaciones que correspondan a los distintos tipos de papeleras de vía pública y papeleras monumentales en vía pública, y lo que implica la implementación de nueva tecnología de acuerdo a los anexos que se adjuntan y los que ya forman parte del expediente conformado a la presente solicitud.

Así mismo "LA EMPRESA" declara que no se realizará actualización para la tarifa en el periodo 2019-2020.

15. La solicitud, dictámenes y opinión presentados por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, constituye una opción viable para que el Municipio de Querétaro, esté en condiciones de continuar prestando el servicio de recolección de basura de manera eficiente y sustentable, así como para satisfacer las necesidades de manejo adecuado de residuos sólidos de vía pública, justificando la ampliación del número de papeleras de recolección de basura en que la población y la mancha urbana han mostrado un incremento significativo; lo que requiere que la disposición final de la basura que se genera por los peatones en la calle, debe ser recolectada de manera eficiente, lo que redundará en un mejor entorno urbano y ecológico, considerando la importancia que reviste que la recolección de los residuos generados por los habitantes y turistas del municipio de Querétaro en vía pública, sea de estándares de calidad internacional, para prestar un mejor servicio a la ciudadanía.

16. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento remitió mediante oficio SAY/7788/2019, de fecha 16 de octubre de 2019, el expediente referido a la Comisión de Obras y Servicios Públicos, para su estudio y consideración.

17. En base a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción III de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de la Comisión de Obras y Servicios Públicos, se reunió para el análisis y estudio del mismo, emitiendo el Dictamen correspondiente.

18. Este órgano colegiado, después de haber analizado la documentación relacionada en los puntos precedentes, acorde a lo señalado en el Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021, en su Eje 4, denominado Municipio con calidad de vida y futuro, establece como objetivo de gobierno, mejorar la infraestructura de las obras y hacer más eficientes los servicios públicos municipales para brindar una atención de calidad a la población, que permita satisfacer sus necesidades de manera óptima, a través de la implementación de medidas para el mantenimiento permanente y el aseguramiento de su funcionalidad, por lo anterior se considera viable autorizar la modificación al Título de Concesión para la prestación del servicio de suministro, recolección, limpieza, mantenimiento y reposición de papeleras en vía pública..."

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 4 apartado I inciso 1 del Orden del Día, por mayoría de votos el siguiente:

"...ACUERDO:

PRIMERO. Se autoriza la modificación al Título de Concesión para la prestación del servicio de suministro, recolección, limpieza, mantenimiento y reposición de papeleras en vía pública, en los términos precisados en los considerandos 11,12, 13 y 14 y anexos 1, 2, 3, 4 y 5 que forman parte del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Se ordena dejar intocables las bases establecidas en el título para la prestación del servicio de suministro, recolección, limpieza, mantenimiento y reposición de papeleras en vía pública referido en los considerandos 4 y 5 del presente acuerdo, así como las bases establecidas en los convenios modificatorios aprobados en las sesiones de cabildo de fechas 8 de agosto de 2006, 10 de junio de 2014 y 31 de enero de 2017, referidos en los considerandos 6, 7, y 8 respectivamente; lo anterior a efecto de que los derechos y obligaciones derivados de los instrumentos antes citados permanezcan vigentes, en tanto no contravengan la modificación que se autoriza mediante el presente Acuerdo.

TERCERO. Se autoriza al Presidente Municipal, a un Síndico Municipal, al Secretario de Servicios Públicos Municipales, al Secretario de Finanzas, al Secretario de Administración y al Secretario del Ayuntamiento, para que suscriban los actos jurídicos autorizados mediante el presente Acuerdo, y en su caso celebren de manera conjunta, la suscripción del convenio que modifica el título para la

prestación del servicio de suministro, recolección, limpieza, mantenimiento y reposición de papeleras en vía pública, de conformidad con los opiniones vertidas en el presente acuerdo por las Secretarías de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Finanzas y por la empresa SULO MÉXICO S.A. DE C.V.

CUARTO. Se instruye al Titular de la Oficina del Abogado General, a efecto de que elabore el convenio modificatorio al título para la prestación del servicio de suministro, recolección y mantenimiento de papeleras en la vía pública, así como para la realización de cualquier otro acto jurídico que se requiera para el cumplimiento del presente Acuerdo, en el entendido de que todos los gastos, impuestos y derechos, así como cualquier otra cantidad necesaria para la modificación del mismo, correrán a cargo de la persona moral SULO MÉXICO S.A. DE C.V.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, para que en el ámbito de su competencia, se realicen las adecuaciones presupuestales correspondientes, respecto a los compromisos financieros que deriven de la modificación al título para la prestación del servicio de suministro, recolección y mantenimiento de papeleras en la vía pública en términos del considerando 12 y anexo 3 del presente acuerdo.

SEXTO. Se instruye a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, para que dé seguimiento a las condiciones, derechos y obligaciones derivados del presente acuerdo, relativo a la modificación del título para la prestación del servicio de suministro, recolección, limpieza, mantenimiento y reposición de papeleras en vía pública.

SÉPTIMO. Se instruye a la Secretaría de Administración, para que de manera conjunta con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales y la empresa SULO MÉXICO S.A. DE C.V., analicen que la reubicación de la Papelera Monumental ubica en el mercado de Abastos, se lleve a cabo en los términos del considerando 13 del presente acuerdo.

OCTAVO. Se instruye a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales y a la Coordinación General de Comunicación Social Municipal, para que en términos del Reglamento Orgánico de dicha Coordinación, sea difundida la imagen del Municipio de Querétaro, en las papeleras en vía pública relativas al presente acuerdo y anexos que forman parte integran del mismo.

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

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

SEGUNDO. El presente acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 de la fracción XVIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente acuerdo a los titulares de la Secretaría Servicios Públicos Municipales, de la Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, de la Oficina del Abogado General, a la Coordinación General de Comunicación Social Municipal, al Director de Aseo y Alumbrado Público y al Representante Legal de SULO MÉXICO S.A. DE C.V.

A N E X O S



Secretaría de Servicios Públicos Municipales
Oficina de la Secretaría
OFICIO SSPM/645/2019
Querétaro, Qro., 3 de septiembre de 2019

M. en D. Jesús Roberto Franco González
Secretario del Ayuntamiento
Presente

Sirva el presente para enviarle un cordial saludo, al tiempo de solicitar su valioso intervención, a efecto de que se someta a autorización del Ayuntamiento la modificación al Título de Concesión para la Prestación del Servicio de Suministro, Recolección, Limpieza, Mantenimiento y Reposición de Papeleras en Vía Pública, otorgado a la empresa denominada Empresa "Plastic Ómnium Sistemas Urbanos S. A. de C.V., hoy denominada y en lo sucesivo se le denominará "SULO México, S.A. de C.V.", con el fin de incluir en la concesión la ampliación de 1500 papeleras más, en los términos y condiciones que a continuación se expresan:

Con fecha 12 de julio del año en curso la Ingeniera Lucina Euihua Albarrán, Directora General de Sulo México, por el que hace llegar propuesta de oferta de la ampliación de los servicios solicitados por esta Secretaría mediante oficio SSPM/560/2019 en relación con el Oficio SSPM/DAAP/493/2019, la que se hace consistir en lo siguiente:

"...El proyecto contempla la ampliación en el incremento en servicio de papeleras Cibeles y la instalación de papeleras para excretas caninas y la recolección para las papeleras monumentales actuales Ciudad de Querétaro:

Por una parte la instalación de 1,000 papeleras Cibeles 50L, para instalarse de manera proporcional en las 7 delegaciones municipales, así como la instalación de 500 papeleras para excretas caninas que sustituyen a los distintos modelos que se encuentran actualmente en parques y camellones. (no se incluye imagen de papeleras)

Por otra parte, un servicio integral para Papeleras Monumentales que incluya:

- Servicio de recolección de 50 Papeleras Monumentales
- Recolección diferenciada por cada subproducto
- Vehículo de recolección identificado por cada fracción que se recolecta
- Recolección hasta 3 veces por semana de Fracción de Restos
- Recolección 1 vez por Semana de cada Fracción valorizable de manera diferenciada.

Las opciones presentadas a continuación en materia de propuesta económica se relacionan según caso con base en los siguientes criterios:

a) Inversiones a cargo de SULO México SA de CV

b) Servicios totales contratados a SULO México SA de CV

2.- OPCIONES CONSIDERADAS

Propuesta que contempla lo siguiente:

- a) *Todas las inversiones relacionadas con la fabricación de los mobiliarios urbanos propuestos, así como las inversiones requeridas para prestar los servicios asociados a la operación de dicho mobiliario urbano están a cargo de SULO México SA de CV.*
- b) *Para amortizar y recuperar a largo plazo dichas inversiones relativas a la fabricación, transporte, instalación de los mobiliarios urbanos propuestos, se debe celebrar un adendum de servicios que considerará:*

- i) por una parte, el servicio integral de recolección de los residuos valorizables depositados en cada papeleras monumental, mantenimiento y limpieza, así como conservación del parque.
- ii) por otra parte, no deberá ser considerados para efectos de recolección, la poda, los escombros, ni residuos de gran volumen como menaje de casa, electrodomésticos, etc.
- c) El periodo de los servicios debe ser por lo menos durante la vigencia de la actual concesión, considerando un periodo máximo de 3 meses para la implementación de los servicios descritos.
- d) Tres tarifas de los servicios a considerar:
 T1 expresado en pesos por mes y por cada papeleras Cibeles 50 litros instalada
 T2 expresado en pesos por mes y por cada Papeleras Monumental atendida de manera integral

Esta solución presenta las siguientes ventajas:

- ✓ Ejecución inmediata del proyecto sin inversión del Municipio quien únicamente debe cubrir la tarifa mensual por los servicios anteriormente descritos.
- ✓ Recolección mecanizada por cuenta de SULO de los residuos logrando mayor seguridad, eficiencia e higiene en el proceso de colecta de los puntos limpios.
- ✓ Complementa las campañas de reciclaje del Municipio, logrando así un impacto positivo inmediato en la opinión de los ciudadanos sobre el manejo de residuos.
- ✓ Uniformidad en la imagen urbana relacionada con el parque de papeleras monumentales.
- ✓ Uso de nueva tecnología que pone al Municipio a la vanguardia de la limpieza urbana en México y en América Latina
- ✓ La experiencia de SULO como empresa líder en la gestión de residuos en México, aplicando las mejores prácticas para brindar un alto nivel de servicio.

Las tarifas para estas opciones **sin inversión inicial** del municipio son:

SERVICIO ADICIONAL:

Comparativo de Servicios						
	Actual			Propuesta		
	Cantidad	Precio Unitario	Monto Total	Cantidad	Precio Unitario	Monto Total
Papeleras Cibeles	13,000	\$176.41	\$ 2,293,330	14,000	\$176.41	\$ 2,469,740
Papeleras Cibeles adaptadas para excretas caninas	-		\$ 0.00	500	\$176.41	\$ 88,205
			\$ 2,293,330			\$2,557,945.00

Todos los importes son Pesos Mexicanos sin IVA.

Así mismo de aprobarse estos proyectos no se realizará actualización para tarifa en el periodo 2019-2020...

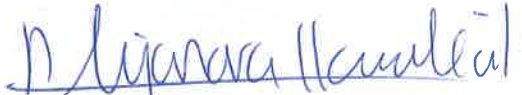
Por lo que una vez analizada la propuesta y oferta formulada por "SULO México, S.A. de C.V.", esta Secretaría, en virtud del seguimiento, vigilancia y evaluación con respecto al servicio de recolección de papeleras, considerada en el título de concesión de suministro, recolección y mantenimiento de papeleras en vía pública vigente con la empresa "SULO México, S.A. de C.V.", se encuentra operando de manera adecuada y continua en base al seguimiento que se efectúa por parte de esta Dependencia por conducto de la Dirección de Aseo y Alumbrado Público, a través de los reportes que se le hacen llegar a la empresa concesionaria, así como a las propuestas de mejoras requeridas a dicha persona moral en términos del Oficio SSPM/DAAP/493/2019, suscrito por el Licenciado Carlos Arturo del Olmo, Titular dicha Dirección antes indicada, en el cual se toma en consideración el incremento de personas que habitan en el municipio, es necesario el aumento del parque de papeleras, que coadyuven para la recolección de basura en vía pública manteniendo la limpieza de las calles y mejorando la imagen urbana.

Aunado a lo anterior, y con el objetivo de satisfacer las necesidades de manejo adecuado de residuos sólidos de vía pública, lo que justifica la ampliación del número de papeleras de recolección de basura, considerando que de la fecha en que se otorgó la concesión de mérito, el 28 de agosto de 2001, y su modificación para ampliar el número de papeleras lo fue el 6 de febrero de 2014, lo que a la fecha la población y la mancha urbana ha mostrado un incremento significativo, lo que requiere que la disposición final de la basura que se genera por los peatones en la calle, deba ser recolectada de manera eficiente, lo que redundará en un mejor entorno urbano y ecológico, considerando la importancia que reviste la recolección de los residuos generados por los habitantes y turistas del municipio de Querétaro en vía pública.

Todo lo anterior, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, 30 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Querétaro, la Base Décimo Octava, del Título de Concesión, así como atendiendo a lo señalado en el Eje 4: Municipio con Calidad de Vida y Futuro, en el Programa: Tierra de Bienestar, en sus líneas de acción 7.5 y 7.7 del Plan Municipal de Desarrollo Municipal 2018-2021.

Por lo anterior, le solicito su valioso apoyo con las modificaciones antes señaladas, para su análisis y Visto Bueno de los puntos acordados ante el H. Ayuntamiento y su aprobación en Sesión de Cabildo.

Atentamente



M. en A. P. Alejandra Haro de la Torre
Secretaria de Servicios Públicos Municipales

C.c. Lic. Francisco José Martínez Domínguez. Secretario de Finanzas. Para conocimiento.
Lic. Atziri Alejandra Pulido Briseño Pulido. Secretaria de Administración. Para conocimiento.
Archivo/Miutario
AHT/gmm



PROYECTO DE CRECIMIENTO EN EL SERVICIO DE INSTALACIÓN, RECOLECCIÓN, REPOSICIÓN, MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA DE PAPELERAS EN VÍA PÚBLICA. Y RECOLECCIÓN DE PAPELERAS MONUMENTALES PARA PROMOVER LA SEPARACION Y LA RECOLECCION SELECTIVA DE RESIDUOS SOLIDOS URBANOS.

DESCRIPCION DE SERVICIOS Y COTIZACION

Querétaro, Qro.



1.-ANTECEDENTES

De acuerdo a la presente propuesta de proyecto por SULO MEXICO SA DE CV (en adelante SULO) al Municipio de Querétaro, hemos acordado presentar una descripción económica y desglose de servicios para el Municipio.

El proyecto contempla la ampliación en el incremento en servicio de papeleras Cibeles, instalación de papeleras para excretas caninas y la recolección para las papeleras monumentales actuales Ciudad de Querétaro:

Por una parte la instalación de 1,200 papeleras Cibeles 50L, para instalarse de manera proporcional en las 7 delegaciones municipales, así como la instalación de 300 papeleras para excretas caninas que sustituyen a los distintos modelos que se encuentran actualmente en parques y camellones.



Por otra parte, un servicio integral para Papeleras Monumentales que incluya:

- Servicio de recolección de 50 Papeleras Monumentales
- Recolección diferenciada por cada subproducto
- Vehículo de recolección identificado por cada fracción que se recolecta
- Recolección hasta 3 veces por semana de Fracción de Restos
- Recolección 1 vez por Semana de cada Fracción valorizable de manera diferenciada



Las opciones presentadas a continuación en materia de propuesta económica se relacionan según caso con base en los siguientes criterios:

- a) Inversiones a cargo de SULO México SA de CV
- b) Servicios totales contratados a SULO México SA de CV

2.- OPCIONES CONSIDERADAS

Propuesta que contempla lo siguiente:

- a) Todas las inversiones relacionadas con la fabricación de los mobiliarios urbanos propuestos, así como las inversiones requeridas para prestar los servicios asociados a la operación de dicho mobiliario urbano están a cargo de SULO México SA de CV.
- b) Para amortizar y recuperar a largo plazo dichas inversiones relativas a la fabricación, transporte, instalación de los mobiliarios urbanos propuestos, se debe celebrar un adendum de servicios que considerará:
 - i) por una parte, el servicio integral de recolección de los residuos valorizables depositados en cada papelerera monumental, mantenimiento y limpieza, así como conservación del parque.
 - ii) por otra parte, no deberán ser considerados para efectos de recolección, la poda, los escombros, ni residuos de gran volumen como menaje de casa, electrodomésticos, etc.
- c) El periodo de los servicios debe ser por lo menos durante la vigencia de la actual concesión, considerando un periodo máximo de 3 meses para la implementación de los servicios descritos
- d) Tres tarifas de los servicios a considerar;

T1 expresado en pesos por mes y por cada papelerera Cibeles 50 litros instalada

T2 expresado en pesos por mes y por cada Papelerera Monumental atendida de manera integral

Esta solución presenta las siguientes ventajas:

- ✓ Ejecución inmediata del proyecto sin inversión del Municipio quien únicamente debe cubrir la tarifa mensual por los servicios anteriormente descritos.
- ✓ Recolección mecanizada por cuenta del SULO de los residuos logrando mayor seguridad, eficiencia e higiene en el proceso de colecta de los puntos limpios.
- ✓ Complementa las campañas de reciclaje del Municipio, logrando así un impacto positivo inmediato en la opinión de los ciudadanos sobre el manejo de residuos.
- ✓ Uniformidad en la imagen urbana relacionada con el parque de papeleras monumentales
- ✓ Uso de nueva tecnología que pone al Municipio a la vanguardia de la limpieza urbana en México y en América Latina
- ✓ La experiencia de SULO como empresa líder en la gestión de residuos en México, aplicando las mejores prácticas para brindar un alto nivel de servicio.



Las tarifas para estas opciones **sin inversión inicial** del municipio son:

SERVICIO ADICIONAL:

Comparativo de Servicios						
	Actual			Propuesta		
	Cantidad	Precio Unitario	Monto Total	Cantidad	Precio Unitario	Monto Total
Papeleras Cibeles	13,000	\$176.41	\$ 2,293,330	14,000	\$176.41	\$ 2,469,740
Papeleras Cibeles adaptadas para excretas caninas	-		\$ 0.00	500	\$176.41	\$ 88,205
Mantenimiento Plataformas	50	\$ 26,563.32	\$ 1,328,166	0		
Servicio Integral Plataformas	-		\$ 0.00	50	\$ 32,395.32	\$ 1,619,766
			\$3,621,496.00			\$4,177,711.00

Todos los importes son Pesos Mexicanos sin IVA.

Así mismo de aprobarse estos proyectos no se realizará actualización para tarifa en el periodo 2019-2020

Vigencia de esta propuesta: al 30 de Septiembre de 2019.

Atentamente.

Ing. Lucina Olimpia Equihua Albarrán
Directora General
SULO México S.A. de C.V.

SULO

5968

Querétaro, Qro., a 23 de septiembre de 2019

Oficio: POSU/QRO/24-09/2019

Asunto: Complemento de Información

Lic. Alejandra Haro De La Torre
Secretaria de Servicios Públicos Municipales
Municipio de Querétaro

Sirva el presente para enviar un cordial saludo; así mismo, en alcance a nuestra *Descripción de Servicios y Cotización para el "PROYECTO DE CRECIMIENTO EN EL SERVICIO DE INSTALACIÓN, RECOLECCIÓN, REPOSICIÓN, MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA DE PAPELERAS EN VÍA PÚBLICA. Y RECOLECCIÓN DE PAPELERAS MONUMENTALES PARA PROMOVER LA SEPARACION Y LA RECOLECCION SELECTIVA DE RESIDUOS SOLIDOS URBANOS*, tengo a bien hacer las siguientes precisiones:

Actualmente el servicio proporcionado respecto al **TÍTULO DE CONCESIÓN PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE SUMINISTRO, RECOLECCIÓN, LIMPIEZA, MANTENIMIENTO Y REPOSICIÓN DE PAPELERAS EN VÍA PÚBLICA**, es para 13,000 Papeleras Modelo Cibeles 50L, siendo la propuesta llegar a 14,500 papeleras Cibeles 50L, de las cuales 500 papeleras contarán con un soporte de distinto color y una imagen distintiva para que sean utilizadas para depósito de excretas caninas. *Se anexa Ficha Técnica de la Papelera Cibeles 50L e imagen ilustrativa de papelera propuesta para depósito de excretas.*

Así mismo, en la Cláusula Séptima del Tercer Modificadorio al Título de Concesión antes mencionado, se describe el servicio para las 50 Papeleras Monumentales, el cual contempla Fabricación, Instalación, Limpieza, Mantenimiento y Reposición; por lo que se propone que ahora el servicio incluya la Recolección Diferenciada de cada contenedor.

Cabe mencionar que debido a que las ubicaciones de las Papeleras Monumentales forman parte de los anexos al Tercer Convenio Modificadorio, es fundamental que la Reubicación de las Papeleras Monumentales colocadas en Central de Abastos (Calle San Pedro y Calle San Juan de Letrán) quede manifestada en la modificación al Título de Concesión; siendo la empresa quien correrá con los gastos de la reubicación, sin incluir obras complementarias ni obra para la clausura de los puntos cancelados. Esto siendo una decisión de mutuo acuerdo debido a que las Papeleras Monumentales de Central de abastos representan un riesgo en la seguridad tanto para los trabajadores como para los ciudadanos, esto debido al mal uso que se le da a esta infraestructura. *Se anexa evidencia del mal uso de Papelera Monumental*


Lic. Ismael Márquez Villalobos
Director de Operaciones
SULO México, SA. De C.V.



CCP. Archivo

PAPELERA 50 LITROS MODELO CIBELES

1. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS



1.1. MATERIALES

Cuerpo, tapa y soporte en polietileno inyectado de alta densidad coloreado en masa y tratado contra radiaciones ultravioletas.

Este material responde a las siguientes exigencias:

RESISTENCIA AL FUEGO

En caso de combustión no se producen emanaciones tóxicas ni nocivas..

Clasificación M4 según la norma

Año: NFP 92507

DIFICULTA LA COLOCACIÓN DE PEGATINA Y DE PINTADAS

El polietileno es un material químicamente inerte, en el que resulta complicado la realización de pintadas o la colocación de pegatinas

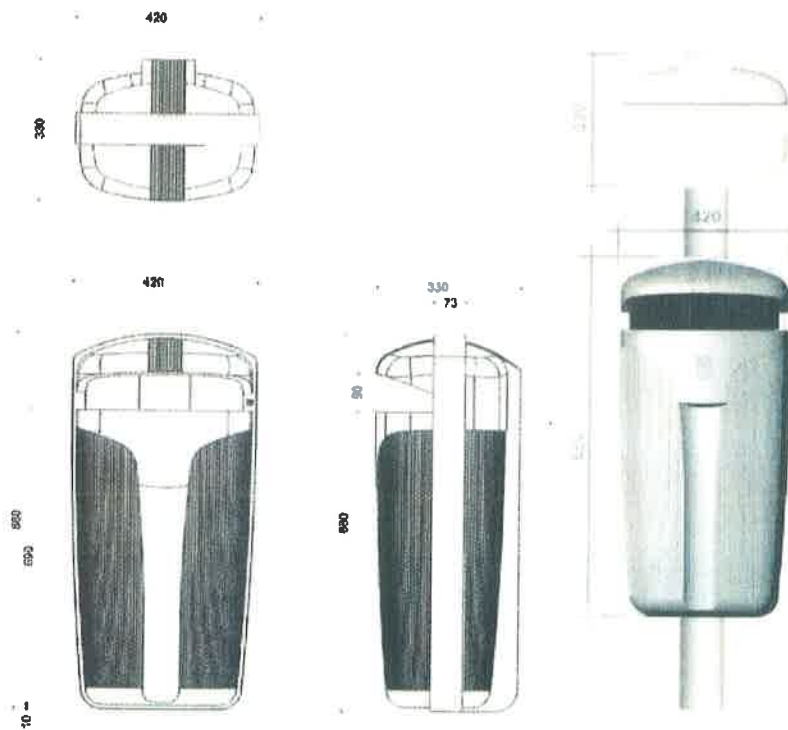
El rayado en relieve del cuerpo le confiere un fuerte carácter antivandálico.

LIMITA LA FORMACIÓN DE BASURA

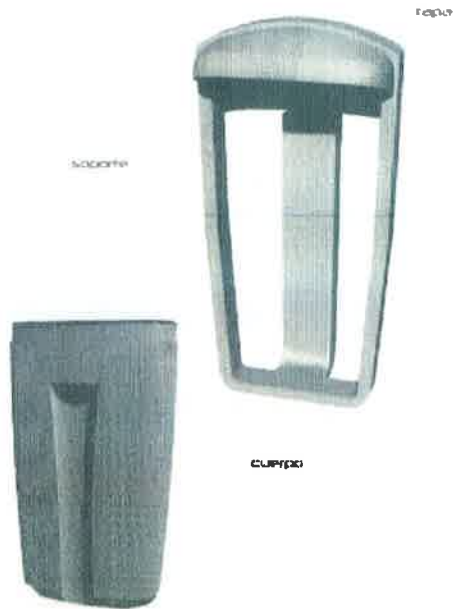
La concepción de sus diferentes elementos y sus formas redondeadas evitan la formación de restos de basura.

GRAN RESISTENCIA DE ELEMENTOS MÓVILES**CONCEBIDA PARA UN MANTENIMIENTO FÁCIL****FACILMENTE ACCESIBLE PARA LAS OPERACIONES DE LAVADO.****RESISTENCIA A LOS GOLPES Y AL VANDALISMO**

Este modelo se ha concebido para responder perfectamente a las condiciones de uso de este tipo de productos

RESISTENCIA A LA ABRASIÓN PRODUCIDA POR ALGUNOS RESIDUOS**1.2 DIMENSIONES**

1.3 DESPIECE



2. FUNCIONALIDAD

2.1 ACCESIBILIDAD



La dimensión de las bocas de introducción está pensado para evitar la introducción de otra tipología de residuos.

DIMENSIÓN BOCAS: 400 x 90 mm

La altura para el depósito de residuos es accesible a todos los públicos.

accesibilidad adecuada para, todos, minusválidos, niños...

2.2 SISTEMA EN FUERTE

La papeleras de 50 litros puede fijarse en todo tipo de soporte: postes, pared, señales...

La instalación ya sea a poste, pared o báculo se produce mediante fijes y herrajes que unen el cuerpo de la papeleras con el báculo correspondiente.



2.3 CENICERO



CENICERO DE ACERO INOXIDABLE

La papeleras dispone de un cenicero colocado en la parte frontal de la tapa.

No existe opción sin cenicero.

2.4 PERSONALIZACIÓN

La personalización puede realizarse mediante:

1. DIMENSIONES PERSONA INTEGRADA EN MOLDE: 180 x 280 mm.



2. DIMENSIONES MÁXIMAS TERMOGRAFÍA: 90 x 150 mm.

3. DIMENSIONES MÁXIMAS SERIGRAFÍA: 90 x 150 mm.



3. VACIADO: CONFORT Y SEGURIDAD

El vaciado de la papelera se efectúa manualmente.

El dispositivo de apertura y cierre se adapta a todos los sistemas de recogida y no presenta ningún peligro de atrapamiento en su manipulación...

Permite un rápido vaciado y respeta las condiciones estipuladas de seguridad para los operarios encargados del mantenimiento y lavado.

La extracción del cuerpo para su vaciado es muy fácil gracias a su diseño totalmente funcional.

Cerradura de fácil acceso

Las asas están situadas para asegurar un buen agarre de la papelera.

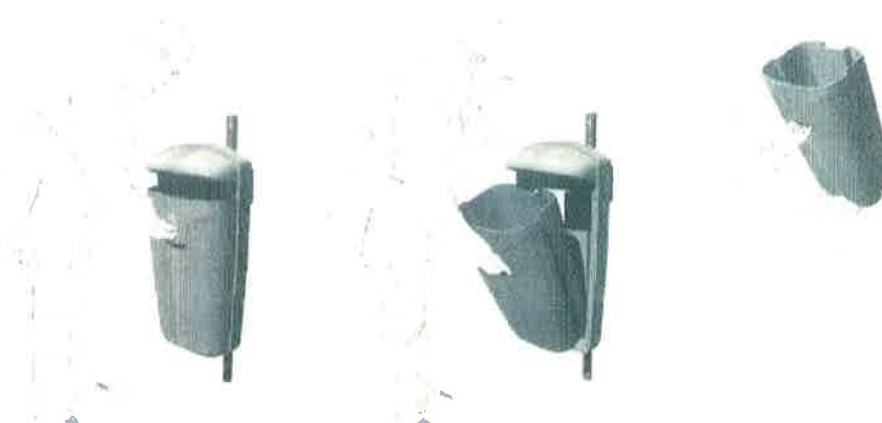
Sus paredes internas lisas y el fondo redondeado facilitan el vaciado.

La apertura de la papelera se realiza con la ayuda de una llave estándar de tres paños de 9 mm.

Apertura de la papelera

Basculación del cuerpo

El asa superior permite un vaciado cómodo



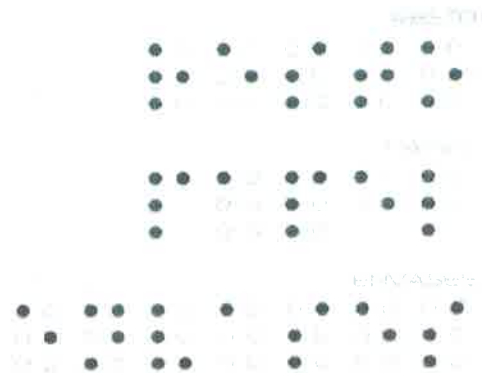
4. OPCIONES

La papeleras de 50 litros puede disponer opcionalmente de:

4.1. DISPOSITIVO TÁCTIL PARA INVIDENTES

El nuevo modelo de papeleras podrá disponer en el frontal de la tapa de diferenciación táctil para personas con discapacidad basado en la escritura Braille.

Este dispositivo permitirá diferenciar el tipo de residuo a depositar en la papeleras.



4.2. DISPENSADOR DE BOLSAS CANINAS

La nueva papeleras de 50 litros dispone de un alojamiento en el lateral del soporte para colocar un sistema expendedor de bolsas biodegradables en packs de 100 unidades.



Estas bolsas están fabricadas a partir de recursos renovables, 100% naturales y reciclables, cuya base es la fibra vegetal.

Cumplen las normas europeas siguientes

94/62/CE, ausencia de metales pesados en embalajes.

EN 13432 totalmente biodegradables.

Forma: rectangular tipo saco con fuelles laterales.

Tamaño aproximado:

- Plegada: 120x350mm

- Abierta: 200x350 mm

Espesor: 15 micras



4.4 TAG ENCAPSULADO

Utiliza tecnología RFID combinada con GPS, de manera que cada papelerera tendrá unas coordenadas concretas y se le asociarán las labores de mantenimiento y lavado realizadas sobre la misma. Mediante esta etiqueta electrónica se tiene un control del estado del parque en cuanto a la ubicación y trabajos de mantenimiento y lavado realizados en las papeleras.

Esta TAG encapsulado se ubicará en la parte interior superior del soporte de la papelerera para un fácil y rápido acceso a su lectura.



SULO



Imagen ilustrativa Papelera Cibeles 50L para excretas



Papelera Dañada por mal uso



6066



Secretaría de Finanzas
Dirección de Egresos
Oficio DE/1327/2019
Querétaro, Qro., 24 de Septiembre de 2019

M. en A.P. Alejandra Haro de la Torre
Secretaría de Servicios Públicos Municipales
PRESENTE

En atención a su similar **SSPM/681/2019** en el que solicita suficiencia presupuestal por un importe de \$920,860.20 (Novecientos veinte mil ochocientos sesenta pesos 20/100 M.N.) para cubrir el pago por el periodo comprendido del 01 de Octubre al 31 de Diciembre 2019, el cual se aplicará en los pagos mensuales. Lo anterior debido a la ampliación al título de concesión por el "Servicios de suministro, recolección, limpieza, mantenimiento y reposición de papeleras en la vía pública"; me dirijo a usted para informarle que el recurso fue autorizado y asignado en la siguiente clave presupuestal:

NUE	NUP	Clave Presupuestal	Mes	Importe
160100	2014	31111-226-E-04070501-35801-1-1190011-1-111-2214-160000012	9	920,860.20
Total				920,860.20

No se omiten mencionar, los débitos que la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, en su numeral 54, le imponen y que en lo conducente se citan:

Artículo 54. ...

...

Los ejecutores de gasto son responsables directos e inmediatos del cumplimiento de las bases establecidas en el presente numeral y demás disposiciones jurídicas relacionadas con los fondos públicos federales, estatales y/o municipales, así como de la información a la que tengan acceso. **De igual manera, los ejecutores de gasto, al tener a su cargo fondos públicos, tienen la responsabilidad de realizar las acciones que correspondan con la finalidad de acreditar y demostrar el origen, destino, aplicación, erogación, registro, documentación comprobatoria, integración de libros blancos y rendición de cuentas,** conforme a las disposiciones federales, la normatividad específica de acuerdo al tipo de fondos públicos de que se trate, así como con los Lineamientos, autorizaciones o instrucciones que al efecto emitan la Secretaría o la dependencia encargada de las finanzas públicas municipales que corresponda, conforme al artículo 4 de esta Ley. Respecto de la información reservada están obligados a guardar estricta confidencialidad sobre la misma. (Ref. P. O. No. 89, 10-X-18)

De igual forma, se reitera el contenido de lo ordenado en Presupuesto de Egresos para el Ejercicio Fiscal 2019, aprobado por el H. Ayuntamiento el 18 de Diciembre de 2018, en el apartado de Disposiciones Generales, Capítulo Primero, Artículo 3 y 4 que a la letra dispone:

"La dependencia responsable de verificar la correcta aplicación del presente, es la Auditoría Municipal de Fiscalización del Municipio de Querétaro, así como las instancias que se indican en el artículo 5 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro y los entes públicos de observancia federal que correspondan. Los Titulares de las dependencias y quienes por cualquier medio tengan a su cargo fondos públicos previstos en el presente Presupuesto de Egresos y las modificaciones al mismo, deberán atender a los principios la racionalidad, austeridad, legalidad, honradez, transparencia, eficacia, eficiencia y disciplina presupuestaria, así mismo serán responsables directos e inmediatos del cumplimiento de las metas, y objetivos previstos en sus respectivos programas y demás disposiciones jurídicas relacionadas con los recursos públicos, federales, estatales y/o municipales, así como de la información a la que tengan acceso.

Compete a las autoridades responsables del ejercicio presupuestal en materia de ejecución de programas ya sea de obra pública y/o acciones con recurso federal, estatal o municipal, el seguimiento a la contratación, ejecución, supervisión y control de las mismas, además de la debida integración de expedientes técnicos y administrativos, entrega de informes periódicos requeridos y el

cierre de cada obra o acción (incluidos la solicitud de reintegros a la Secretaría de Finanzas, mediante el procedimiento que ésta disponga); siendo únicamente competencia de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el otorgamiento de la suficiencia presupuestal correspondiente, así como el pago respectivo de las obras y/o acciones públicas realizadas, previa autorización de los Titulares de las Dependencias ejecutoras.

De igual forma resulta competencia de las dependencias ejecutoras la formalización, suscripción, seguimiento y control del cumplimiento del objeto de los contratos y/o convenios a celebrarse, siendo responsabilidad de la Secretaría de Finanzas sustentar la existencia de presupuesto a través de la asignación vía sistema (SIM) a efecto que las dependencias puedan emitir las requisiciones correspondientes; para el caso de obras públicas además de la asignación anteriormente mencionada se realizara aviso de suficiencia presupuestal y para la contratación de servicios profesionales adicional a la asignación anteriormente mencionada se dará visto bueno en el formato establecido por el Abogado General."

El monto autorizado será aplicado bajo la exclusiva administración y responsabilidad del ejecutor responsable, atendiendo las disposiciones contenidas en los convenios, lineamientos, manuales y la normatividad aplicable incluyendo de manera enunciativa y no limitativa el efectuar de manera detallada y completa, el registro y control en materia jurídica, documental, contable, financiera, administrativa, presupuestaria y cualquier otro tipo que corresponda, que permitan acreditar y demostrar, ante la autoridad federal o local competente, que el origen, destino, aplicación, erogación, registro, documentación comprobatoria, integración de libros blancos y rendición de cuentas, en estricto apego a los anexos y expedientes técnicos que obran en su poder y que son el sustento de la presente autorización.

No se reconoce financieramente negociación alguna que implique recursos adicionales a esta autorización; este documento no es acumulable con otras autorizaciones.

Así mismo, en apego a los Lineamientos para el Ejercicio del Gasto compete a las Dependencias ejecutoras de los programas presupuestarios, el respetar y dar cumplimiento al destino de los recursos ya sea federales, estatales y/o municipales, de conformidad con lo establecido en el artículo 62 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro.

Sin otro particular al respecto, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial y atento saludo.

Atentamente
"Querétaro lo hacemos todos"



Victor H. Medina Huerta
Director de Egresos

Archivo.
LOT/EJO





Hagamos la
DIFERENCIA
Municipio de Querétaro

ALCALDE EN TU
CALE



Secretaría de Servicios Públicos Municipales
Dirección de Aseo y Alumbrado Público
OFICIO SSPM/DAAP/842/ 2019
Querétaro, Qro., 02 de octubre de 2019

M. en A.P. **Alejandra Haro de la Torre**
Secretaria de Servicios Públicos Municipales
PRESENTE

Por medio del presente reciba un cordial saludo, asimismo en alcance al oficio número SSPM/DAAP/493/2019, le informo el estatus actual y sus respectivos requerimientos de las papeleras a cargo de la empresa SULO México, S.A. de C.V.:

Estado actual	Requerimiento	Justificación
Se cuenta con 13,000 papeleras tipo Cibeles (capacidad de 50 litros), instalados en el Municipio de Querétaro.	Instalación de 1,000 papeleras tipo Cibeles	Atender las solicitudes ciudadanas, a través del incremento de papeleras tipo Cibeles. Con el objetivo de brindar un mejor servicio para el depósito de residuos al ampliar la cobertura de este tipo de papeleras (siendo un total de 14,000 en el Municipio de Querétaro).
190 papeleras tipo Doggy, instaladas en parques y jardines (atendidas por el personal operativo de la Dirección de Aseo y Alumbrado Público)	Sustitución de las 190 papeleras tipo Doggy, para realizar la instalación de 310 papeleras	Las papeleras existentes se encuentran dañadas, su reemplazo e incremento permite atender solicitudes ciudadanas a través de su instalación en parques y jardines. Brindando una correcta disposición de las heces fecales de las mascotas. (Total de papeleras tipo Doggy: 500)
2 papeleras monumentales, ubicadas en el Mercado de Abastos.	Cancelar y reubicar una de las papeleras, ubicada en el camellón de la Calle Plaza de San Pedro	La papeleras en mención requiere recibir constante mantenimiento, debido a que recibe grandes cantidades de residuos, dañando así su plataforma y el sistema hidráulico. Además se considera que no cumple su principal función, ya que la mayoría de los residuos son depositados fuera de ella. Por lo cual se proponen los siguientes puntos para su reubicación: Parque la Lagartija (Fracc. Juriquilla), Alameda Norte (San Pedrito Peñuelas), Av. Del Parque (Vista Alegre III), Parque Alfalfares (Geo Plazas) y Paseo Quintas del Marqués (Quintas del Marqués).

Por lo anterior, me permito hacer de su conocimiento que es necesario que la empresa SULO México, S.A. de C.V. se haga cargo de los servicios de recolección, traslado y disposición final de los residuos generados en las papeleras tipo Doggy, así como de las 50 papeleras monumentales, debido a que actualmente esta Dirección no cuenta con el personal y vehículos suficientes para continuar brindando este servicio.

Sin otro sobre el particular, le reitero la seguridad de mi más atenta y distinguida consideración



Atentamente
"Querétaro, hagamos la diferencia"

Lic. Carlos Arturo Del Olmo Córdoba

Director de Aseo y Alumbrado Público

C.c.p. M. en P.P. Humberto Ortiz Guevara – Director Administrativo
Lic. Gabriela Mancilla Morales – Secretaria Técnica
Lic. José Carrillo González – Coordinador de Normatividad e Inspección
Lic. Gerardo Calvo García – Jefe del Departamento de Aseo Público

AV/CADOC/MCO/sgl*



Secretaría de Servicios Públicos Municipales
Oficina de la Secretaría
Oficio número: SSPM/696/2019
Asunto: Se complementa información

Querétaro, Qro., 10 de octubre de 2019.

M. en D. Jesús Roberto Franco González
Secretario del Ayuntamiento
Presente

Sirva el presente para enviarle un cordial saludo, y en atención a su oficio SAY/7241/2019, de fecha 20 de septiembre del año en curso, por el que solicita información complementaria al Oficio SSPM/645/2019, por medio del cual se remitió la propuesta para la modificación al Título de Concesión para la prestación del Servicio de Suministro, recolección, limpieza, mantenimiento y reposición de papeleras en la vía pública, otorgada a la empresa "Plastic Ómnium Sistemas Urbanos S. A. de C.V.", actualmente "SULO de México, S. A. de C. V.", al respecto me permito comentarle lo siguiente:

En cuanto a la discrepancia en la cantidad de papeleras que se observó en el oficio número SSPM/DAAP/493/2019 de fecha 27 de junio del año en curso, me permito adjuntar al presente el oficio SSPM/DAAP/842/2019 de fecha 02 de octubre de 2019, en el que se realiza la corrección correspondiente y su justificación.

En relación con el oficio en mención en el párrafo inmediato anterior, me permito indicarle que en atención al Tercer Convenio modificatorio al Título de Concesión, sus anexos forma parte de éste y en ello se incluye la ubicación de las papeleras monumentales, por ello es que se solicita se considere en la presente modificación, la cancelación y reubicación de las papeleras monumentales ubicadas en la calle Plaza San Pedro y calle San Juan de Letrán, como un acuerdo en conjunto del concesionario y el Municipio de Querétaro por conducto de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, para lo cual me permito agregar copia simple del oficio POSU/QRO/24-09-2019 de fecha 23 de septiembre del año 2019, suscrito por el Licenciado Ismael Márquez Villalobos, Director de Operaciones SULO México, S. A. de C.V.

Asimismo me permito comentarle y proponerle los datos modificatorios en las cláusulas en las que se prevé la modificación del Título de Concesión para la prestación del servicio de suministro, recolección, limpieza, mantenimiento y reposición de papeleras en vía pública son las siguientes:

DICE	DATOS MODIFICATORIOS EN LO CONDUCENTE
<p>CLAUSULA PRIMERA</p> <p>"EL MUNICIPIO" autoriza la modificación a las bases del Título de Concesión para la prestación del servicio de suministro, recolección, limpieza, mantenimiento y reposición de papeleras en la vía pública, en los términos precisados en los considerandos 5, 6 y 12 de dicho Acuerdo (ANEXO A)</p> <p>La presente modificación al Título de Concesión consiste en los servicios de suministro e instalación, mantenimiento, limpieza y reposición de hasta 50 papeleras monumentales en vía pública, así como los servicios de recolección, mantenimiento, limpieza y reposición de 1,000 mil papeleras de vía pública en el sitio objeto de la concesión establecidos en el Anexo G, durante el periodo contado entre la fecha de firma del presente instrumento y la fecha de vencimiento de la</p>	<p>La modificación al Título de Concesión consiste en los servicios de suministro e instalación, mantenimiento, limpieza y reposición de 1,500 mil papeleras de vía pública en el sitio durante el periodo contado entre la fecha de firma del presente instrumento hasta completar 3 meses en términos del Oficio POSU/QRO/24-09/2019 y anexos del mismo que se adjunta al presente.</p> <p>Lo anterior para llegar de 13,000 (trece mil) a 14,500 (catorce mil quinientas) papeleras de vía pública de las cuales 500 (quinientas) serán destinadas contarán con un soporte de distinto color y una imagen distintiva para que sean utilizadas para el depósito de excretas caninas de acuerdo al anexo técnico del Oficio POSU/QRO/24-09/2019</p>



<p>vigencia del Título de Concesión, conforme a los términos, condiciones y disposiciones establecidos en el presente convenio y sus anexos</p> <p>La instalación de hasta 50 papeleras monumentales, modelo PO M10 con las especificaciones técnicas y ubicaciones señaladas en el dictamen técnico justificativo y sus anexos, emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, el cual servirá de base para que en su momento se acuerde su ubicación específica, considerando la posibilidad de modificar los puntos determinados en el documento en cita en un radio de 800 metros, cuando las circunstancias técnicas o administrativas sea posible su ubicación, lo que será determinado por el Municipio a través de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.....</p>	<p>Toda vez que las ubicaciones de las papeleras monumentales, modelo PO M10 con las especificaciones técnicas y ubicaciones señaladas en el dictamen técnico justificativo y sus anexos que forma parte del Tercer Convenio Modificatorio, se solicita se indique la reubicación de las Papeleras Monumentales colocadas en Central de Abastos (Calle San Pedro y Calle San Juan de Letrán) quede prevista en la presente modificación al Título de Concesión y Convenios Modificatorios; siendo la empresa quien correrá con los gastos de la reubicación sin incluir obras complementarias ni obras para la clausura de los puntos cancelados, lo que es una decisión de común acuerdo, debido a que las papeleras monumentales de Central de Abastos representa un riesgo en la seguridad tanto para los trabajadores como para los ciudadanos, esto debido al mal uso que se le da.</p>
<p>CLAUSULA QUINTA</p> <p>“LA EMPRESA” realizará el servicio público concesionado en el “EL MUNICIPIO”, mediante la instalación en el sitio objeto de la concesión, de las papeleras monumentales en vía pública; y papeleras de vía pública, así como mediante el servicio de mantenimiento, limpieza y reposición de hasta 50 (cincuenta) papeleras monumentales en vía pública y el servicio de mantenimiento, limpieza y reposición de 1000 (mil) papeleras de vía pública, así como el servicio de la recolección de los residuos depositados en las papeleras de vía pública para su transportación y entrega en los sitios acordados con “EL MUNICIPIO”, debiendo “LA EMPRESA”, tomar en consideración que para el desarrollo de las obligaciones contenidas en la presente cláusula, serán desarrolladas también sobre las 12,000 doce mil papeleras ya existentes,</p>	<p>“LA EMPRESA” realizará el el servicio de mantenimiento, limpieza y reposición de 1,500 (mil quinientas) papeleras de vía pública, de las cuales 500 (quinientas) serán destinadas contarán con un soporte de distinto color y una imagen distintiva para que sean utilizadas para el depósito de excretas caninas de acuerdo al anexo técnico del Oficio POSU/QRO/24-09/2019, así como el servicio de la recolección de los residuos depositados en las papeleras de vía pública para su transportación y entrega en los sitios acordados con “EL MUNICIPIO”, debiendo “LA EMPRESA”, tomar en consideración que para el desarrollo de las obligaciones contenidas en la presente cláusula, serán desarrolladas también sobre las 13,000 (trece mil) papeleras ya existentes,</p>
<p>CLAUSULA SÉPTIMA</p> <p>“LA EMPRESA”, de conformidad con las disposiciones del presente convenio, para efectos de ejecutar la presente concesión, deberá realizar lo siguiente:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Fabricación de las papeleras de vía pública y papeleras monumentales en vía pública. <p>“LA EMPRESA” invertirá, fabricará, suministrará e instalará 1,000 mil papeleras de vía pública adicionales, así como 50 cincuenta papeleras monumentales en vía pública modelo Plastic Omnium (PO) M10 durante un plazo de 200 doscientos días contados a partir de la suscripción del presente Convenio Modificatorio, conforme a las características técnicas detalladas en el Anexo F del presente instrumento.</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Ubicación e instalación de las papeleras de vía pública y plataformas monumentales en vía pública. <p>“LA EMPRESA” y “EL MUNICIPIO” han definido conjuntamente el sitio objeto de la concesión, para lo cual “LA EMPRESA” entregará a “EL MUNICIPIO” dentro de los 30 días siguientes a la fecha de firma del presente Convenio Modificatorio, un estudio digitalizado con la ubicación de las papeleras monumentales en vía pública basado en el plano cartográfico que conforma el Anexo G, con el sitio objeto de la concesión. Este Estudio deberá ser realizado por “LA EMPRESA” y servirá de base para que “LAS PARTES” acuerden la cantidad y ubicación de cada una de las papeleras monumentales en vía pública...</p>	<p>“LA EMPRESA”, de conformidad con las disposiciones del presente convenio, para efectos de ejecutar la presente concesión, deberá realizar lo siguiente:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Fabricación de las papeleras de vía pública y papeleras monumentales en vía pública. <p>“LA EMPRESA” invertirá, fabricará, suministrará e instalará 1,500 (mil quinientas) papeleras de vía pública adicionales, de las cuales 500 (quinientas) contarán con un soporte de distinto color y una imagen distintiva para que sean utilizadas para el depósito de excretas caninas de acuerdo al anexo técnico del Oficio POSU/QRO/24-09/2019, durante un plazo de 3 (tres) meses contados a partir de la suscripción del Convenio Modificatorio, conforme a las características técnicas detalladas en los oficios SSPM/645/2019 y POSU/QRO/24-09/2019 con sus respectivos anexos.</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. La reubicación e instalación de las papeleras monumentales en vía pública. <p>“LA EMPRESA” y “EL MUNICIPIO” decidirán, para lo cual “LA EMPRESA” entregará a “EL MUNICIPIO” dentro de los 30 días siguientes a la fecha de firma del Convenio Modificatorio, el estudio digitalizado con la ubicación de las papeleras monumentales en vía pública basado en el plano cartográfico que conforma como Anexo G en el Tercer Convenio modificatorio, el cual deberá contener la actualización de las papeleras monumentales reubicadas...</p> <p>“EL MUNICIPIO” tendrá en todo momento, por sí o a través de</p>
<p>CLAUSULA DÉCIMA</p>	<p>“EL MUNICIPIO” tendrá en todo momento, por sí o a través de</p>



<p>“EL MUNICIPIO” tendrá en todo momento, por sí o a través de terceros que este designe, la facultad de supervisar, inspeccionar y vigilar el estricto apego al Título de Concesión, por parte “LA EMPRESA”, el correcto cumplimiento y realización del servicio público concesionado, el cumplimiento de las normas de calidad, de los plazos de ejecución y de las disposiciones legales aplicables.</p> <p>“EL MUNICIPIO” a través de la Dirección de Aseo y Alumbrado Público, de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, realizará la supervisión, inspección y vigilancia de que “LA EMPRESA” realiza todos los procesos, actividades, estudios, obras y actos relativos al Título de Concesión en cumplimiento de la legislación, Norma Oficiales Mexicanas y de las especificaciones técnicas aplicables, ya sea que se encuentren vigentes al momento de firma del Título de Concesión o que sean expedidas durante la vigencia del mismo.</p> <p>Igualmente, “EL MUNICIPIO”, a través de la Dirección de Aseo y Alumbrado Público, de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, supervisará por sí o a través de terceros que este designe, que el mantenimiento a las papeleras de vía pública y/o papeleras monumentales en vía pública se realice con la eficiencia y oportunidad que garantice la imagen impecable, moderna y eficiencia del servicio público concesionado. Por lo anterior, “LA EMPRESA” se obliga a otorgar todas las facilidades al personal debidamente autorizado por “EL MUNICIPIO” para desempeñar cualquier actividad de supervisión, inspección y vigilancia. Por lo que “EL MUNICIPIO”, en su caso, transmitirá sus observaciones por escrito a “LA EMPRESA”.</p>	<p>terceros que este designe, la facultad de supervisar, inspeccionar y vigilar el estricto apego al Título de Concesión, por parte “LA EMPRESA”, el correcto cumplimiento y realización del servicio público concesionado, el cumplimiento de las normas de calidad, de los plazos de ejecución y de las disposiciones legales aplicables.</p> <p>“EL MUNICIPIO” a través de la Dirección de Aseo y Alumbrado Público, de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, realizará la supervisión, inspección y vigilancia de que “LA EMPRESA” realiza todos los procesos, actividades, estudios, obras y actos relativos al Título de Concesión en cumplimiento de la legislación, Norma Oficiales Mexicanas y de las especificaciones técnicas aplicables, ya sea que se encuentren vigentes al momento de firma del Título de Concesión o que sean expedidas durante la vigencia del mismo.</p> <p>Igualmente, “EL MUNICIPIO”, a través de la Dirección de Aseo y Alumbrado Público, de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, supervisará por sí o a través de terceros que este designe, que el mantenimiento a las papeleras de vía pública y/o papeleras monumentales en vía pública se realice con la eficiencia y oportunidad que garantice la imagen impecable, moderna y eficiencia del servicio público concesionado. Por lo anterior, “LA EMPRESA” se obliga a otorgar todas las facilidades al personal debidamente autorizado por “EL MUNICIPIO” para desempeñar cualquier actividad de supervisión, inspección y vigilancia. Por lo que “EL MUNICIPIO”, a través de la Dirección de Aseo y Alumbrado Público, de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales transmitirá sus observaciones por escrito a “LA EMPRESA”.</p>
<p>CLAUSULA DÉCIMA QUINTA</p> <p>“LA EMPRESA” tiene la obligación de pagar, obtener....</p> <p>Así mismo “EL MUNICIPIO” se obliga a otorgar gratuitamente a “LA EMPRESA” los permisos, autorizaciones y/o validaciones respectivas, que se encuentren dentro de su ámbito de competencia y facultades, para el suministro e instalación, servicios de mantenimiento, limpieza y reposición de 13,000 (trece) mil papeleras de vía pública y de hasta 50 (cincuenta) plataformas monumentales en vía pública así como la recolección y transporte de residuos.</p>	<p>“LA EMPRESA” tiene la obligación de pagar, obtener....</p> <p>Así mismo “EL MUNICIPIO” se obliga a otorgar gratuitamente a “LA EMPRESA” los permisos, autorizaciones y/o validaciones respectivas, que se encuentren dentro de su ámbito de competencia y facultades, para el suministro e instalación, servicios de mantenimiento, limpieza y reposición de 14,500 (catorce mil), de las cuales 500 (quinientas) contarán con un soporte de distinto color y una imagen distintiva para que sean utilizadas para el depósito de excretas caninas de acuerdo al anexo técnico del Oficio POSU/QRO/24-09/2019 papeleras de vía pública</p>
<p>CLAUSULA DÉCIMA SÉPTIMA</p> <p>“EL MUNICIPIO” se obliga a:</p> <ol style="list-style-type: none"> Coadyuvar... Otorgar gratuitamente a la “LA EMPRESA” los permisos, autorización y/o validaciones necesarias que sean de su competencia para el suministro e instalación, servicios de mantenimiento, limpieza y reposición de 13,000 trece mil papeleras de vía pública y de hasta 50 papeleras monumentales en vía pública así como la recolección y transporte de residuos. Pagar... 	<p>“EL MUNICIPIO” se obliga a:</p> <ol style="list-style-type: none"> Coadyuvar... Otorgar gratuitamente a la “LA EMPRESA” los permisos, autorización y/o validaciones necesarias que sean de su competencia para el suministro e instalación, servicios de mantenimiento, limpieza y reposición de 14,500 (catorce mil quinientas) papeleras de vía pública, de las cuales 500 (quinientas) contarán con un soporte de distinto color y una imagen distintiva para que sean utilizadas para el depósito de excretas caninas de acuerdo al anexo técnico del Oficio POSU/QRO/24-09/2019.... Pagar...
<p>CLAUSULA DÉCIMA OCTAVA</p> <p>Para la ejecución del objeto del presente convenio tendrá los siguientes plazos en número de días contados a partir de la fecha de firma del presente instrumento:</p>	<p>Para la ejecución del objeto del convenio tendrá los siguientes plazos en número de días contados a partir de la fecha de firma del presente instrumento:</p> <ol style="list-style-type: none"> Plazo para suministro e instalación.... Plazo para suministro e instalación de las 1,500 mil



Hagamos la
DIFERENCIA
Municipio de Querétaro

ALCALDE EN TU
CALE



<p>a) Plazo para suministro e instalación de las 50 cincuenta papeleras monumentales en vía pública: hasta un máximo de 200 doscientos días, establecido en el dictamen técnico emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.</p> <p>b) Plazo para suministro e instalación de las 1,000 mil papeleras de vía pública, adicionales a las 12,000 doce mil papeleras de vía pública ya instaladas; hasta un máximo de 90 días.</p>	<p>papeleras de vía pública, adicionales a las 13,000 (trece mil) papeleras de vía pública ya instaladas; hasta un máximo de 90 días (tres meses)</p>
<p>CLAUSULA VIGÉSIMA</p> <p>Desde el primer mes contado a partir de la firma del presente Convenio Modificatorio y hasta el último mes del periodo de vigencia del Título de concesión, "EL MUNICIPIO" pagará mensualmente a "LA EMPRESA" la contraprestación por la realización del servicio público objeto de la concesión, contra entrega de la factura correspondiente, con precios e IVA desglosados, de la manera siguiente:</p> <p>El pago de la contraprestación por la realización del servicio público objeto del Título de Concesión y sus Convenios modificatorios se calculara en base al total de las 13,000 mil papeleras de vía pública y 50 cincuenta monumentales en vía pública que se encuentren instaladas, según las características técnicas y cantidad de las mismas, de conformidad con el Anexo F, de acuerdo a los montos siguientes, y que forman parte del ANEXO M:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Cantidad de papeleras de vía pública a considerar: 13,000 (trece mil) • Cantidad de papeleras monumentales en vía pública: 50 (cincuenta). • CONTRAPRESTACIÓN: <ul style="list-style-type: none"> a) Por los servicios de las papeleras de vía pública: Precio unitario del servicio por papelera de vía pública y por mes: \$159.112072 (ciento cincuenta y nueve pesos 11/100 M.N.), más el IVA correspondiente por mes y por cada papelera de vía pública. Precio total mensual del servicio T1: \$2'068,456.94 (Dos millones sesenta y ocho mil cuatrocientos cincuenta y seis pesos 94/100 M.) por mes más el IVA correspondiente o sea un monto total mensual incluyendo el IVA de \$2'399,410.05 (Dos millones trescientos noventa y nueve mil cuatrocientos diez pesos 50/100 M.N.) b) Por los servicios de las papeleras monumentales (Plataformas Hidráulicas) en vía pública: Precio unitario del servicio por cada papelera monumental: \$25,400.00 (Veinticinco mil cuatrocientos pesos 00/100 M.N.) más el IVA correspondiente. Precio total mensual del servicio T2: \$1'270,000.00 (Un millón doscientos setenta mil pesos 00/100 M.N.) más el IVA correspondiente o sea un monto total mensual incluyendo el IVA \$1'473,200.00 (Un millón cuatrocientos setenta y tres mil doscientos pesos 00/100 M.N.) <p>De la cantidad....</p> <p>Durante el periodo de instalación de las 1,000 mil papeleras de vía pública adicionales y de las 50 cincuenta papeleras monumentales, el servicio a las papeleras de vía pública y a las papeleras monumentales en vía pública podrá ser facturado y cobrado de manera proporcional conforme a las fechas de inicio de los servicios acordada entre "EL</p>	<p>Desde el primer mes contado a partir de la firma del Convenio Modificatorio y hasta el último mes del periodo de vigencia del Título de concesión, "EL MUNICIPIO" pagará mensualmente a "LA EMPRESA" la contraprestación por la realización del servicio público objeto de la concesión, contra entrega de la factura correspondiente, con precios e IVA desglosados, de la manera siguiente:</p> <p>El pago de la contraprestación por la realización del servicio público objeto del Título de Concesión y sus Convenios modificatorios se calculara en base al total de las 14,500 (catorce mil) papeleras de vía pública y 50 cincuenta monumentales en vía pública que se encuentren instaladas,...</p> <ul style="list-style-type: none"> • Cantidad de papeleras de vía pública a considerar: 14,500 (catorce mil) • Cantidad de papeleras monumentales en vía pública: 50 (cincuenta). • CONTRAPRESTACIÓN: <ul style="list-style-type: none"> c) Por los servicios de las papeleras de vía pública: Precio unitario del servicio por papelera de vía pública y por mes: \$176.41 (ciento setenta y seis pesos 41/100 m.n.), más el IVA correspondiente por mes y por cada papelera de vía pública. Precio total mensual del servicio T1: \$2'469,740.00 (Dos millones cuatrocientos sesenta y nueve mil setecientos cuarenta pesos 00/100 m.n.) por mes más el IVA correspondiente o sea un monto total mensual incluyendo el IVA de \$2'864,898.40 (Dos millones ochocientos sesenta y cuatro mil ochocientos noventa y ocho pesos 40/100 m.n.) d) Por los servicios de las papeleras monumentales (Plataformas Hidráulicas) en vía pública: Precio unitario del servicio por cada papelera monumental: \$32,395.00 (treinta y dos mil trescientos noventa y cinco pesos 00/100 m.n.) más el IVA correspondiente. Precio total mensual del servicio T2: \$1'619,766.00 (Un millón seiscientos diecinueve mil setecientos sesenta y seis pesos 00/100 m.n.) más el IVA correspondiente o sea un monto total mensual incluyendo el IVA \$1'878,928.56 (Un millón ochocientos setenta y ocho mil novecientos veintiocho pesos 56/100 m.n.) <p>De la cantidad....</p> <p>Durante el periodo de instalación de las 1,500 (mil quinientas) papeleras de vía pública adicionales..... podrá ser facturado y cobrado de manera proporcional conforme a las fechas de inicio</p>

<p>MUNICIPIO" y "LA EMPRESA" para cada papeleras de vía pública y cada papeleras monumental en vía pública instaladas conforme al Acta de inicio de servicio suscrito poro "LAS PARTES" y relativo a cada papeleras de vía pública y a cada papeleras monumental en vía pública.</p> <p>"EL MUNICIPIO" pagará.....</p>	<p>de los servicios acordada entre "EL MUNICIPIO" y "LA EMPRESA" para cada papeleras de vía pública y cada papeleras monumental en vía pública instaladas conforme al Acta de inicio de servicio suscrito por "LAS PARTES" y relativo a cada papeleras de vía pública y a cada papeleras monumental en vía pública.</p> <p>"EL MUNICIPIO" pagará.....</p>
<p>CLAUSULA TRIGÉSIMA SÉPTIMA</p> <p>"LAS PARTES" manifiestan su voluntad para convenir que con apego a lo establecido por el Acuerdo de Cabildo de fecha 31 de enero de 2017, quedan intactos todos y cada uno de los apartados del Título de Concesión y sus Convenios Modificatorios, que no hayan sido modificados a través del presente instrumento y que no contravengan su objeto, entendiéndose que como consecuencia de las cláusulas Primera y Segunda del presente instrumento, cambiarán las circunstancias de cantidades y ubicaciones que correspondan a los distintos tipos de papeleras de vía pública y papeleras monumentales en vía pública, y lo que implica la implementación de nueva tecnología.</p>	<p>"LAS PARTES" manifiestan su voluntad para convenir que con apego a lo establecido por los Acuerdos de Cabildo correspondientes, quedan intactos todos y cada uno de los apartados del Título de Concesión y sus Convenios Modificatorios, que no hayan sido modificados a través del presente instrumento y que no contravengan su objeto, entendiéndose que como consecuencia de las cláusulas Primera y Segunda del presente instrumento, cambiarán las circunstancias de cantidades y ubicaciones que correspondan a los distintos tipos de papeleras de vía pública y papeleras monumentales en vía pública, y lo que implica la implementación de nueva tecnología de acuerdo a los anexos que se adjuntan y los que ya forman parte del expediente conformado a la presente solicitud.</p> <p>Así mismo "LA EMPRESA" declara que no se realizará actualización para la tarifa en el periodo 2019-2020.</p>

Finalmente adjunto copia simple del oficio DE/1327/2019 de fecha 24 de septiembre del año en curso, suscrito por el Titular de la Dirección de Egresos de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, Víctor H. Medina Huerta, por el que hace del conocimiento a la Titular de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales que fue autorizado y asignado el recurso para cubrir el pago por el periodo comprendido del 01 de octubre al 31 de diciembre de 2019, para los pagos mensuales de la ampliación al Título de Concesión por el "Servicio de suministro, recolección, limpieza, mantenimiento y reposición de papeleras en la vía pública".

Solicitando su valioso apoyo para atender la petición aquí señalada, y retomar en su caso los acuerdos plasmados en los oficios de ambas partes y sus anexos respectivos de acuerdo a lo previsto por el artículo 4 fracción IV del Reglamento de Concesiones del Municipio de Querétaro, el cual establece que el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobar las modificaciones de las concesiones, así como fijar las condiciones que garanticen la conservación, mantenimiento, reparación y condicionamiento de los bienes del dominio público que sea sujetos a concesión, así como lo previsto en la Base Décima Octava del Título de Concesión.

Sin otro particular y agradeciendo la atención al presente, le reitero mi más alta consideración y respeto.

Atentamente

"Querétaro, Hagamos la Diferencia"



M. en A. P. Alejandra Haro de la Torre
Secretaria de Servicios Públicos Municipales

C.c. Lic. Francisco José Martínez Domínguez. Secretario de Finanzas. Para conocimiento.
Lic. Atziri Alejandra Pulido Briseño Pulido. Secretaria de Administración. Para conocimiento.
Archivo/Mutuario
ART/amm

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

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 20 FOJAS ÚTILES EL 23 DE OCTUBRE DE 2019, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

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

SIN TEXTO



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

GACETA OFICIAL
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2018-2021

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