

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



GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2018-2021

02 de Junio de 2020 · Año II · No. 53

ÍNDICE

- 3 **Acuerdo por el que se Autoriza la Modificación a la Normatividad por Zonificación, respecto del incremento del Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS), así como de la Altura Máxima Permitida, para el Predio identificado con Clave Catastral 14 01 001 16 032 033, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.**
- 9 **Se Autoriza a la empresa denominada “COMEBI DEL CENTRO”, S.A de C.V., la Renovación de Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 6 del Fraccionamiento “Puertas de San Miguel”, ubicado en Carretera a Mompaní S/N del Ejido San Miguel Carrillo, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.**
- 22 **Se Autoriza a la persona moral denominada Comercial Oder S.A. de C.V., la Venta Provisional de Lotes para el Fraccionamiento de Tipo Residencial como “Laztana I”, ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Fracciones 1 y 2 de la Fracción B y Fracción C de la Parcela 14 Z-1 P1/1 y Parcela 21 Z-1 P1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.**
- 34 **Acuerdo por el que se autoriza la donación del predio propiedad municipal, ubicado en Calle Pino sin número, en el Fraccionamiento Puerta de Belén, identificado con la clave catastral 140100131514013, Delegación Municipal Epigmenio González.**
- 39 **Acuerdo por el cual el Ayuntamiento de Querétaro Manifiesta su Voto a Favor del Proyecto que Reforma y Adiciona Diversas Disposiciones de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro.**
- 41 **Acuerdo No. AA/SF/16/2020.**
- 44 **Acuerdo por el cual se establecen las medidas y lineamientos para la prevención del fenómeno de violencia, disponer de mecanismos seguros para la denuncia directa e inmediata y reforzar la atención a víctimas, durante la emergencia sanitaria por el VIRUS SARS-COV2 (COVID-19), a cargo de las áreas del Municipio de Querétaro.**

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 07 de Abril de 2020, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el **Acuerdo por el que se Autoriza la Modificación a la Normatividad por Zonificación, respecto del incremento del Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS), así como de la Altura Máxima Permitida, para el Predio identificado con Clave Catastral 14 01 001 16 032 033, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio**, 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 los escritos ingresados en la Secretaría del Ayuntamiento, los días 10 y 19 de Marzo de 2020, signados por el Ciudadano Kirpal Acosta Vega mediante los cuales solicita se autorice un nivel adicional de altura; así como la modificación del Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) a 1.9, para el inmueble ubicado en Loma de Pinal de Amoles, Lote 33, Manzana 32, identificado con clave catastral 14 01 001 16 032 033, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, radicándose en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento el expediente **47/DAI/2020**.

6.- Se acredita la propiedad del predio mediante Escritura Pública Número 14,625, de fecha 8 de diciembre de 2010, pasada ante la fe de la Licenciada Sonia Alcántara Magos, Notario Público Titular de la Notaría Número 18 de ésta Demarcación Notarial, la cual hace constar la compraventa del inmueble en favor del C. Kirpal Acosta Vega, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00400747/0001, el día 09 de Noviembre de 2011.

7.- Derivado de lo anterior, la Secretaría del Ayuntamiento giró los oficios SAY/DAI/587/2020 y SAY/DAI/610/2020, a efecto de que la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitiera su opinión técnica al respecto, remitiéndose con el número de Oficio SEDESO/DDU/COU/0373/2020, en fecha 2 de Abril de 2020, la Opinión Técnica 028/20, de la cual se desprende lo siguiente:

“... ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido al Secretario del Ayuntamiento, el C. Kirpal Acosta Vega, solicita el incremento de altura para la construcción de un nivel adicional de altura y modificación al Coeficiente de Utilización de Suelo a 1.9 para el predio ubicado en Calle Loma de Pinal de Amoles, identificado como lote 33 de la manzana 32 con superficie de 311.37 m², Fraccionamiento Vista Dorada, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.

2. Se acredita la propiedad del lote 33 de la manzana 32 del fraccionamiento Vista Dorada, a favor del C. Kirpal Acosta Vega, mediante escritura número 14,625 de fecha 8 de diciembre de 2010, documento pasado ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, Notario Titular de la Notaría Pública Número 18 de esta demarcación notarial, documento Inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Sello Electrónico de Registro, en el folio inmobiliario 00400747/0001 de fecha 9 de noviembre de 2011.

De acuerdo con lo señalado en la escritura de propiedad referida, el lote 33, cuenta con una superficie de 311.37 m², y se identifica con la clave catastral 14 01 001 16 032 033.

3. Una vez consultado el 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 del día 11 de diciembre del 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 1° de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 008/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que el predio en estudio cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2).

4. De revisión a la tabla de usos de suelo del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Centro Histórico, se verificó que en el plinto 2. a) de los lineamientos para zonificación secundaria, hace mención que se considera que en el caso de giros de comercio y/o servicios permitidos en las zonificaciones H2, H3, H4, H5, y H6, sólo será autorizado hasta 2 locales, uno comercial y el segundo comercial y/o de servicios, siempre y cuando no rebasen en conjunto 40 m² de construcción en predios de hasta 160 m² de superficie y estén acompañados de vivienda y respeten el área destinada para el estacionamiento de la vivienda.

5. Adicionalmente en el punto 2. b), se señala que en el caso de predios mayores de 161 m² de superficie total, que den frente a vialidad primaria o secundaria, o a las zonificaciones EI, ER, EE, EIN y EA señaladas en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación correspondiente y no estén zonificados como H2S, H4S, CoU, o CS, serán considerados como H2S 6 H4S, dependiendo de la densidad de población de la zona homogénea donde se ubiquen, siempre y cuando cumplan con el número de cajones de estacionamiento requeridos por el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro.

6. Con base a lo señalado en los antecedentes anteriores inmediatos, la Dirección de Desarrollo Urbano del municipio de Querétaro, con fecha 6 de julio de 2015, emite la licencia de construcción LCO201503187, misma que de acuerdo con la información proporcionada por el promotor se otorgó para ubicar en el predio, una casa habitación unifamiliar

7. Con fecha 11 de octubre de 2016, El H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó en Sesión de Cabildo el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. a uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S), para el predio ubicado en Calle Loma de Final de Amoles, identificado como lote 33 de la manzana 32, Fraccionamiento Vista Dorada.

8. El promotor no presenta una propuesta de proyecto que se pretende llevar a cabo en el sitio, que permita conocer los alcances del mismo, así como las características del inmueble ni el destino que se pretende dar a la edificación, a fin de analizar que el proyecto cumpla con la normatividad aplicable para el predio.

9. El fraccionamiento Vista Dorada corresponde a un proyecto promovido para vivienda de tipo residencial, en el que se han desarrollado viviendas en la sección norte, sin embargo un porcentaje alto de los lotes del fraccionamiento se encuentran sin desarrollar, principalmente en la sección sur y sureste, con el establecimiento de actividades comerciales y de servicio de baja y mediana intensidad en lotes ubicados sobre la calle Paseo Loma Dorada así como en una sección de la vialidad denominada Final de Amoles, lo que ha sido influido al colindar con lotes del fraccionamiento Los Arcos, que al tener frente a través de una vialidad primaria urbana correspondiente al Boulevard Bernardo Quintana y dada su superficie, se les asigno el uso de comercio y servicios con actividades de mediana y alta intensidad como son instituciones educativas, escuelas de natación, bares, restaurantes, mueblerías, estaciones de servicio, comercios, oficinas y centros sociales entre otros.

Dicha influencia se promueve por la interconexión vial de las calles del fraccionamiento hacia el Boulevard Bernardo Quintana, para lo cual se propone generar actividades ordenadas que sirvan de contención hacia la zona habitacional establecida, con actividades de baja y mediana intensidad compatibles con vivienda, siempre y cuando se garantice la

dotación de estacionamiento que requieran, a fin de no provocar un impacto vial negativo al interior del fraccionamiento, dada su conexión con el fraccionamiento Loma Dorada hacia el noroeste.

10. Derivado de lo anterior y conforme al escrito presentado por el solicitante, manifiesta su intención de llevar a cabo un nivel de construcción a su proyecto así como la autorización de incremento de Coeficiente de Utilización a fin de quedar conforme a lo siguiente:

Concepto	Normatividad por Zonificación	Parámetros solicitados	Diferencia
Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS)	1.8	1.9	+ 0.1
Altura máxima de construcción	10.50 metros (3 niveles)	14.00 metros (4 niveles) ₁	3.5 metros (1 nivel adicional)

11. Personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal llevó a cabo visita al sitio para conocer las condiciones del sitio y de la zona, encontrando que al interior del predio se ubica una edificación desarrollada en cuatro niveles, así mismo se tiene que al frente del predio se cuenta con banqueta y guarnición de concreto que se encuentra en regular estado de conservación, así mismo se tiene que el predio cuenta con frente a la vialidad denominada Loma de Final de Amoles calle de su ubicación, vialidad secundaria, la cual se desarrolla a base de asfalto en su arroyo vehicular, con sección de 8.00 metros aproximadamente que se encuentra en regular estado de conservación, adicionalmente se tiene que en la zona se cuenta con infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica y eléctrica, así como alumbrado público y el paso de transporte público a una distancia aproximada de 300 metros al sur del predio, así mismo se observa que en los alrededores, se ha modificado la estructura e imagen urbana de la zona, toda vez que se han establecido actividades de tipo comercial y de servicios en los alrededores inmediatos al predio, con edificaciones de no más de tres niveles, con excepción de las instalaciones de la Universidad Cuauhtémoc, la cual no obstante, cuenta con frente a Avenida Constituyentes, vialidad considerada para actividades de alta intensidad

OPINIÓN:

Una vez realizado el análisis correspondiente, se considera que el predio ubicado en Calle Loma de Final de Amoles, identificado como lote 33 de la manzana 32 con superficie de 311.37 m², Fraccionamiento Vista Dorada, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, cuenta con condiciones urbanas y de ubicación para que se autorice el incremento de altura para la construcción de un nivel adicional de altura a fin de que se cuente con una altura de construcción de 14.00 metros y/o 4 niveles y modificación al Coeficiente de Utilización de Suelo a 1.9, en caso de que el H. Ayuntamiento en uso de sus atribuciones, así lo considere, y en caso de que se autorice lo solicitado, es necesario que se de cumplimiento a lo siguiente:

- Para el desarrollo de su proyecto el propietario debe presentar ante la Ventanilla única de gestión, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, regularización de la construcción existente y demás que requiera para la realización de 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 Villa Cayetano Rubio, haciéndose acreedor a las sanciones correspondientes que por ley deba cubrir.
- Obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno del proyecto a realizar, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.

- Presentar 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 colindante.
- El promotor debe garantizar la dotación de infraestructura urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) necesarias para dotar al predio de dichos servicios, de conformidad con los proyectos que para tal fin le 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.
- Presentar los estudios geotécnicos y/o de mecánica de suelos necesarios avalados por un perito con registro 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, a fin de que se garantice la seguridad estructural no solo de las edificaciones que se lleven a cabo en los predios en estudio, sino de las construcciones de los predios colindantes, lo que deberá ser considerado previo a emitir las autorizaciones correspondientes para el desarrollo de su proyecto.
- Previo a llevar cualquier tipo de trámite ante la ventanilla única de gestión, se debe presentar el dictamen de impacto de movilidad emitido y/o avalado por la Secretaría de movilidad del municipio de Querétaro, dando cumplimiento a las condicionantes impuestas por dicha Secretaría.
- 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.
- Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizada la modificación de uso de suelo del predio por parte del H. Ayuntamiento de Querétaro, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes para regularizar la situación del inmueble 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 el uso de suelo asignado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente al predio en estudio.
- Se debe garantizar ante la Secretaría del Ayuntamiento que el solicitante haya dado cumplimiento a las condicionantes impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de octubre de 2016 autorizado para el predio en estudio.
- A fin de dar cumplimiento a la ley de ingresos vigente, será necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor solicite ante la Dependencia competente la expedición del recibo de pago de derechos, mismo que deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales.
- En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por 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 todos y cada uno de los documentos presentados por el solicitante para su verificación y 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.

8.- Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión Técnica citada en el Considerando anterior y 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/2181/2020, de fecha 31 de marzo de 2020, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que dispone:

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

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

9. De conformidad con lo dispuesto en el 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 el Acuerdo por el que se Autoriza la Modificación a la Normatividad por Zonificación, respecto del incremento del Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) a 1.9, así como el incremento de la Altura Máxima Permitida (4 niveles y/o 14 metros), para el Predio identificado con Clave Catastral 14 01 001 16 032 033, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, lo anterior de conformidad con la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible citada en el considerando 7 del presente Acuerdo".

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 07 de Abril de 2020, en el Punto 5, apartado III, inciso 6, 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 la Normatividad por Zonificación, respecto del incremento del Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS), así como de la Altura Máxima Permitida, para el Predio identificado con Clave Catastral 14 01 001 16 032 033, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, de conformidad con la opinión técnica referida en el **considerando 7** 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 al promotor C. Kirpal Acosta Vega; lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el **TRANSITORIO PRIMERO** del presente Acuerdo.

CUARTO. Una vez que al promotor C. Kirpal Acosta Vega, 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 7** 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 al promotor C. Kirpal Acosta Vega, 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 al promotor el C. Kirpal Acosta Vega, 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, Secretaría General de Gobierno Municipal, Unidad Municipal de Protección Civil, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio y al C. Kirpal Acosta Vega".

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 08 DE ABRIL DE 2020, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.- DOY FE.

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

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9 FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 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, autorizar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia.

4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante el Acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó 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 17 de enero de 2019, dirigido al Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible el Mtro. Genaro Montes Díaz, el Arq. Luis Rodrigo Maíz Valdivia, representante Legal de “COMEBI DEL CENTRO”, S.A de C.V., solicita la Autorización para la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 6 del Fraccionamiento “Puertas de San Miguel”, ubicado en Carretera a Mompaní S/N, del Ejido San Miguel Carrillo, en la Delegación Municipal Félix Osore Sotomayor de esta ciudad.

DICTAMEN TÉCNICO.

1. Mediante Escritura Pública número 5,215, de fecha 18 de junio de 2001, pasada ante la fe del Lic. José Luis Bravo Mendoza, Notario Público número 29, de la ciudad de San Luis Potosí, S.L.P., inscrito en el Registro Público de la Propiedad de la ciudad de San Luis Potosí, S.L.P., mediante el folio mercantil número 815 1, de fecha 18 de enero de 2002, en la cual se hace constar la comparecencia de los Señores Vicente Rangel Lozano, Gustavo Rangel Lozano y Roberto Del Valle López para la constitución de una Sociedad Anónima de Capital Variable denominada “COMEBI DEL CENTRO”, S.A. de C.V.
2. Mediante Escritura Pública número 24,779 de fecha 17 de septiembre de 2009, pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Titular de la Notaría Pública número 35 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el anteriormente denominado Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, mediante los folios inmobiliarios número: 00343787/0002, 00343820/0002, 00343874/0002, 00343942/0002, 00343950/0002, 00343981/0002, 00343993/0002, 00344009/0002, 00344020/0002, 00343786/0002, 00343819/0002, 00343873/0002, 00343941/0002, 00343949/0002, 00343980/0002, 00343992/0002, 00344008/0002, 00344019/0002, 00343872/0002, 00343878/0002, 00343948/0002, 00343956/0002, 00343970/0002, 00343971/0002 y 00343925/0002, de fecha 21 de mayo de 2010 se hizo constar la formalización de la transmisión de propiedad a título gratuito en ejecución de Fideicomiso y extinción parcial del mismo, que otorga “Scotiabank Inverlat”, Sociedad Anónima, Institución Bancaria Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso número 170073720, representado en el acto por los CC. Jaime Vázquez López y Ramiro Antonio Berrelleza Sánchez, éstos en su carácter de Apoderados Legales y Delegados Fiduciarios de la citada Institución de Crédito, a favor del Municipio de Querétaro, éste en su carácter de Adquiriente, debidamente representado por su Presidente Municipal, el C. Javier Vázquez Ibarra, su Regidor y Síndico Municipal, el C. P. Apolinar Villegas Arcos, y su Secretario del Ayuntamiento, el Lic. J. Apolinar Casillas Gutiérrez, en cumplimiento a los Acuerdos tomados en las Sesiones Ordinarias de Cabildo del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y oficios de relotificación, con la comparecencia de las sociedades mercantiles denominadas “Promotora Inmobiliaria San Miguel Carrillo”, S.A. de C.V., en su carácter de Fideicomitente D y Fideicomisario en Cuarto Lugar, representada en el acto por su administrador único el C. León Bañuelos Ramírez; la sociedad mercantil denominada “Comebi del Centro”, S.A. de C.V., en su carácter de Fideicomitente G y Fideicomisario en Séptimo Lugar, representada en el acto por el Ing. Gerardo del Valle López; la sociedad mercantil denominada “Alde Inv”, S.A. de C.V., en su carácter de Fideicomitente H y Fideicomisario en Octavo Lugar, representada en el acto por su Presidente del Consejo de Administración, el C. Eugenio Albo Urías; siendo materia de dicha aportación al fideicomiso, a propiedad de las Parcelas marcadas con los números 78 Z-1 P1/2, 76 Z-1 P1/2, 100 Z-1 P1/2 y 105 Z-1 P1/2, del Ejido San Miguel Carrillo.
3. Mediante Escritura Pública número 26,498, de fecha 18 de febrero de 2010, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaría número 35, de esta demarcación notarial de Querétaro, se hace constar la protocolización del oficio expedido mediante folio número DDU/COPU/FC/5416/2009, de fecha 30 de noviembre de 2009, por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante el cual se autoriza la Relotificación de las Etapas: 3, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12 y 13, del Fraccionamiento denominado “Puertas de San Miguel”, ubicado en la Delegación Félix Osore Sotomayor, a solicitud de Scotiabank Inverlat, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, en su carácter de

Fiduciario en el Fideicomiso número 170073720, compareciendo la sociedad mercantil denominada Promotora Inmobiliaria San Miguel Carrillo, Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de Fideicomitente D y Fideicomisario en Cuarto lugar; la sociedad mercantil Comebi del Centro, Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de Fideicomitente G y Fideicomisario en Séptimo lugar; la sociedad mercantil ALDE INV, Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de Fideicomitente H y Fideicomisario en Octavo lugar; Banco Mercantil del Norte, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, en su carácter de Acreedor Hipotecario en primer lugar y Nacional Financiera, Sociedad Nacional de Crédito, como Fiduciaria del Fideicomiso número 80525, Radix II, en su carácter de Acreedor Hipotecario en primer lugar; inscrito en el anteriormente denominado Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, mediante los folios inmobiliarios número: 00342956/0005, 00342957/0005, 00161159/0024, 00342958/0005, 00342959/0005, 00342960/0005, 00342961/0009, 00342962/0005, 00342963/0006 y 00342964/0006, de fecha 19 de abril de 2010.

4. Mediante Escritura Pública número 29,194, de fecha 30 de noviembre de 2017, pasada ante la fe del Lic. Jaime Delgado Alcalde, Notario Público Adscrito a la Notaría número 20, en la ciudad de San Luis Potosí, S.L.P., se hace constar el otorgamiento de un Poder Especial, en cuanto a su objeto, pero general en cuanto a sus facultades para actos de administración que otorga la sociedad mercantil denominada "COMEBI DEL CENTRO", S.A. de C.V., a favor de los Arquitectos Luis Rodrigo Maíz Valdivia y Perla Aldhara Ramírez Gómez.
5. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 22 de enero del 2002, se autorizó el cambio de Uso de Suelo, Asignación de Densidad de Población y Temporalidad a Parcelas del Ejido San Miguel Carrillo, de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, en el cual se establecía que debería transmitir a título gratuito al Municipio de Querétaro la superficie de 25.09 Has., comprendida por las Parcelas 88, 92 (Fracción 0.40 Has.), 93, 94, 95 y dos Centros de Barrio, el primero ubicado en Áreas de Uso Común y el segundo en la Parcela 110 respectivamente, dentro del área de crecimiento debido al cambio de Uso de Suelo antes referido cuyas áreas se catalogan como Bienes del Dominio Privado Municipal.
6. Mediante Escritura Pública número 20,695, de fecha 02 de diciembre del 2004, pasada ante la fe del Lic. Santos Jesús Martínez Reséndiz, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 20 de este Distrito Judicial, instrumento inscrito en el anteriormente denominado Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, bajo el folio real número: 00156326/0006 con fecha 2 de agosto del 2005, en la que se dona a favor del Municipio de Querétaro una fracción de la Parcela 92 Z-1 P1/2 del Ejido San Miguel Carrillo, Municipio de Querétaro, con una superficie de 4,000.00 m2.
7. Mediante Escritura Pública número 20,570, de fecha 29 de octubre del 2004, pasada ante la fe del Lic. Santos Jesús Martínez Reséndiz, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 20 de este Distrito Judicial, instrumento inscrito en el anteriormente denominado Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro bajo el Folio Real No. 00156334/0003 con fecha 29 de julio del 2005, en la que se dona a favor del Municipio de Querétaro la Parcela 93 Z-1 P1/2 del Ejido San Miguel Carrillo, Municipio de Querétaro, con una superficie de 43,034.94 m2.
8. Mediante Escritura Pública número 20,579, de fecha 4 de noviembre del 2004, pasada ante la fe del Lic. Santos Jesús Martínez Reséndiz, Notario Público Titular de la Notaría Pública No 20 de este Distrito Judicial, instrumento inscrito en el anteriormente denominado Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro bajo el Folio Real No. 00161159/0003 con fecha 29 de julio del 2005, en la que se dona a favor del Municipio de Querétaro la Parcela 95 Z-1 P1/2 del Ejido San Miguel Carrillo, con una superficie de 43,035.09 m2.
9. La Comisión Federal de Electricidad otorgó la factibilidad de servicio de energía eléctrica para un Desarrollo Habitacional ubicado en el Camino a Mompaní, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor del Municipio de Querétaro, mediante oficio de la Superintendencia de Zona Querétaro., 816.7-SZQ-DP243/2005 de fecha 08 de junio de 2005.
10. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 21 de julio del 2005, se aprobó el Acuerdo relativo a la modificación del Cambio de Uso de Suelo, Asignación de Densidad de Población y Etapas de Desarrollo a Parcelas del Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, del Acuerdo de fecha 22 de diciembre del 2002, para que en una superficie de 2'346,519.22 m2 se lleve a cabo un Proyecto Habitacional, Comercial y de Servicios, con una densidad promedio de población de 350 a 400 hab/Ha, para la ubicación de un máximo de 15,000 viviendas en la totalidad de la superficie de estudio, con etapas de desarrollo a mediano plazo (años 2003 – 2006) para las Parcelas que conforman el Fraccionamiento Real de San Miguel.
11. Mediante Dictamen de Uso de Suelo número 2005-4930 de fecha 04 de agosto de 2005, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, autorizó un Desarrollo Habitacional de tipo popular con un máximo de 15,000 viviendas, para las parcelas descritas en el Acuerdo de Cabildo de fecha 21 de julio de 2005, del Ejido San Miguel Carrillo, con densidad de población de 350 a 400 hab/Ha, en una superficie estimada de 2'346,519.22 m2.

12. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, emite la Autorización de Impacto Ambiental número SEDESU/SSMA/752/2005, de fecha 31 de agosto de 2005, para un Desarrollo Habitacional denominado "San Miguel Carrillo", que se pretende realizar con una superficie total de 2'346,519.22 m2, en el Ejido San Miguel Carrillo en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
13. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal, mediante el oficio número SSPM/DT/IT/506/05, de fecha 03 de noviembre del 2005, emitió el Dictamen Vial, para un Desarrollo Habitacional ubicado en el Camino a Mompaní, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
14. La Dirección de Catastro Municipal adscrita a la Secretaría de Finanzas, emite Deslinde Catastral número DT2005107, de fecha 08 de noviembre de 2005, amparando una superficie total de 1'341,842.625 m2, de los cuales, se cuenta con una superficie libre de afectación de 1'201,742.957 m2., de las Parcelas: 57 a 75 y de la 77 a la 94 del Ejido San Miguel Carrillo, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
15. La Dirección de Catastro Municipal adscrita a la Secretaría de Finanzas, emite Deslinde Catastral número DT2005110, de fecha 08 de noviembre de 2005, amparando una superficie total de 40,116.752 m2. correspondiente a la Parcela 95 del Ejido San Miguel Carrillo, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
16. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de abril de 2006, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Autorización Provisional para Venta de Lotes y Nomenclatura de las Etapas 3, 4 y 5; y cambio de denominación de Fraccionamiento "Real de San Miguel" a "Puertas de San Miguel", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
17. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número DDDU/DU/3830/2006, de fecha 01 de agosto de 2006, Autorizó el Proyecto de Lotificación de las Etapas: 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 y 13 del Fraccionamiento "Puertas de San Miguel", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
18. La Dirección de Catastro Municipal adscrita a la Secretaría de Finanzas, emite Deslinde Catastral número DT2006115 de fecha 03 de agosto de 2006, amparando una superficie total de 1,339,757.860 m2. correspondiente a las Parcelas: 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 77, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 93 y 94 del Ejido San Miguel Carrillo, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
19. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 08 de agosto de 2006, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Autorización Provisional para Venta de Lotes y Nomenclatura de las Etapas: 6, 7, 10, 11, 12 y 13 del Fraccionamiento "Puertas de San Miguel", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
20. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Licencia número 2007-241, de fecha 08 de junio de 2007, autorizó la Fusión de dos lotes del Fraccionamiento "Puertas de San Miguel", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, quedando una superficie total de 878,605.26 m2.
21. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Licencia número 2008-01, de fecha 12 de enero de 2008, autorizó la Fusión de quince lotes del Fraccionamiento "Puertas de San Miguel", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, quedando una superficie total de 658,444.17 m2.
22. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Licencia número 2008-05, de fecha 14 de enero de 2008, autorizó la Fusión de tres lotes del Fraccionamiento "Puertas de San Miguel", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, quedando una superficie total de 921,768.895 m2.
23. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio número VE/1113/2008, de fecha 10 de octubre de 2008, otorgó la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 2,000 viviendas del Fraccionamiento "Puertas de San Miguel", ubicado en las Parcelas: 110, 94, 98, 93, 95, Fracción 2 de la Parcela 92 y 132, Ejido de San Miguel Carrillo, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
24. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número DDU/COPU/FC/1876/2009, de fecha 07 de mayo de 2009, autorizó el proyecto de Relotificación de la Etapa 6, del Fraccionamiento "Puertas de San Miguel", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
25. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número DDU/COPU/FC/2552/2009, de fecha 01 de junio de 2009, autorizó el proyecto de Relotificación de la Etapa 6, del Fraccionamiento "Puertas de San Miguel", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
26. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número DDU/COPU/FC/5416/2009, de fecha 30 de noviembre de 2009, autorizó el Proyecto de Relotificación de las Etapas: 3, 4, 5, 6, 7,

10, 11, 12 y 13, del Fraccionamiento "Puertas de San Miguel", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad; debido a un ajuste en las superficies y medidas de los lotes que conforman las mismas.

27. La Secretaría de Desarrollo Sustentable actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo identificado con número de Expediente 17/10, de fecha 08 de junio de 2010, relativo a la autorización del Proyecto de Relotificación de las Etapas: 3, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12 y 13, del Fraccionamiento "Puertas de San Miguel", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad; debido a un ajuste en las superficies y medidas de los lotes que conforman las mismas.
28. Para dar cumplimiento al Transitorio PRIMERO del Acuerdo con número de Expediente 17/10, de fecha 08 de junio de 2010, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, relativo a la autorización del Proyecto de Relotificación de las Etapas: 3, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12 y 13, del Fraccionamiento "Puertas de San Miguel", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, el promotor presenta copia de la publicación en la Gaceta Municipal No. 40 de fecha 29 de marzo de 2011.
29. La Secretaría de Desarrollo Sustentable actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo identificado con número de Expediente EXP. 19/10, de fecha 03 de noviembre de 2010, relativo a la autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de las Etapas: 3, 4, 5, 6, 7, 11, 12 y 13, del Fraccionamiento "Puertas de San Miguel", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
30. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio número VE/3747/2012 de fecha 04 de octubre de 2012, con expediente QR-024-08-D, emite la ratificación de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 1,900 viviendas, para las 57 a 91, Fracción 2, del Ejido San Miguel Carrillo, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
31. La Secretaría de Desarrollo Sustentable actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo identificado con número de Expediente EXP. 030/15, de fecha 25 de septiembre de 2015, emite la Autorización del Proyecto de Relotificación de las Etapas 6 y 8 del Fraccionamiento "Puertas de San Miguel", ubicado en Carretera a Mompaní S/N Ejido San Miguel Carrillo, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, incrementando la superficie de la Etapa 6, la cual se incorpora a las superficies de área vendible comercial, área verde y de vialidades, disminuyendo la superficie de la Etapa 8 sin incrementar el número de viviendas a desarrollar en dichas Etapas, quedando sus superficies de la siguiente manera:

CUADRO DE SUPERFICIES ETAPA 6								
DDU/COPU/FC/2552/2009					PROPUESTA DE RELOTIFICACIÓN			
CONCEPTO	SUPERFICIE M2	%	No. DE LOTES	No. DE VIVIENDAS	SUPERFICIE M2	%	No. DE LOTES	No. DE VIVIENDAS
ÁREA VENDIBLE HABITACIONAL	148,323.82	47.22%	15	1,364	148,323.82	42.03%	15	1,364
ÁREA VENDIBLE COMERCIAL	49,834.71	15.86%	46	-	86,087.68	24.39%	46	-
ÁREA VERDE	28,365.01	9.03%	13	-	29,946.50	8.49%	13	-
EQUIPAMIENTO	40,167.50	12.79%	2	-	40,167.50	11.38%	2	-
DERECHO DE PASO	-	-	-	-	-	-	-	-
VIALIDADES	47,447.99	15.10%	-	-	48,373.40	13.71%	-	-
TOTAL	314,139.03	100.00%	76	1,364	352,898.90	100.00%	76	1,364

CUADRO DE SUPERFICIES ETAPA 8								
DDU/COPU/FC/3830/2006					PROPUESTA DE RELOTIFICACIÓN			
CONCEPTO	SUPERFICIE M2	%	No. DE LOTES	No. DE VIVIENDAS	SUPERFICIE M2	%	No. DE LOTES	No. DE VIVIENDAS
ÁREA VENDIBLE HABITACIONAL	89,269.69	51.23%	8	790	88,766.18	68.25%	10	785
ÁREA VENDIBLE COMERCIAL	41,348.64	23.72%	1	-	11,158.26	8.58%	2	-
ÁREA VERDE	7,102.55	4.08%	2	-	5,225.56	4.02%	6	-
EQUIPAMIENTO	-	-	-	-	-	-	-	-
DERECHO DE PASO	-	-	-	-	-	-	-	-
VIALIDADES	36,539.21	20.97%	-	-	24,912.98	19.15%	-	-
TOTAL	174,260.09	100%	11	790	130,062.98	100%	18	785

32. La Secretaría de Movilidad mediante oficio SM/DO/132/2016, de fecha 02 de marzo de 2016, emite los avances de acciones de mitigación vial para el Fraccionamiento "Puertas de San Miguel", ubicado en Carretera a Mompaní S/N, del Ejido San Miguel Carrillo, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
33. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro mediante oficio y planos folio 09-29519, expediente QR-02408D de fecha 30 de marzo de 2016, aprobó el proyecto del colector sanitario San Miguel Carrillo, para el Fraccionamiento "Puertas de San Miguel", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
34. La Comisión Federal de Electricidad, Zona Querétaro, con folio DP9002 354 712018, de fecha 20 de agosto de 2018, emitió la autorización de los proyectos de la red de distribución de alumbrado público, red de media tensión tipo subterráneo y red de baja tensión tipo subterráneo para la Etapa 6 del Fraccionamiento "Puertas de San Miguel", ubicado en Carretera a Mompaní S/N del Ejido San Miguel Carrillo, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
35. La Secretaría de Servicios Públicos Municipales mediante oficio SSPM/DAAP/ALU/194/2008 de fecha 27 de noviembre de del 2018, emite opinión técnica y de servicio para la Autorización del Proyecto de Alumbrado par la Etapa 6, del Fraccionamiento "Puertas de San Miguel", ubicado en Carretera a Mompaní S/N del Ejido San Miguel Carrillo, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
36. 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 Municipales, el concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 6, Fraccionamiento "Puertas de San Miguel", la siguiente cantidad:

**DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE LA ETAPA 6 DEL
FRACCIONAMIENTO, PUERTAS DE SAN MIGUEL**

\$45,119,134.29 x 1.875% **\$845,983.76**

Total. \$845,983.76

(Ochocientos cuarenta y cinco mil novecientos ochenta y tres pesos 76/ 100 M.N.)

37. 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 Superficie Vendible Habitacional, de la Etapa 6, del Fraccionamiento "Puertas de San Miguel", la siguiente cantidad:

**SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL DE LA ETAPA 6, DEL FRACCIONAMIENTO
"PUERTAS DE SAN MIGUEL"**

Superficie Vendible 148,323.82 M² X \$10.13 **\$1,502,520.29**
Habitacional.

T O T A L \$1,502,520.29

(Un millón quinientos dos mil quinientos veinte pesos /29 M.N.)

38. 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 Superficie Vendible Comercial, de la Etapa 6, del Fraccionamiento “Puertas de San Miguel”, la siguiente cantidad:

**SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL DE LA ETAPA 6, DEL FRACCIONAMIENTO
“PUERTAS DE SAN MIGUEL”**

Superficie Vendible Comercial.	86,087.68M²	X	\$47.31	\$4,072,808.14
---------------------------------------	-------------------------------	----------	----------------	-----------------------

TOTAL \$4,072,808.14

(Cuatro millones setenta y dos mil ochocientos ocho pesos 14/100 M.N.)

39. 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 servicios prestados al Dictamen Técnico, por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 6, del Fraccionamiento “Puertas de San Miguel”, la siguiente cantidad de \$3,689.67 (Tres mil seiscientos ochenta y nueve pesos 67/100 M.N.).

Mediante oficio número SAY/2442/2018, de fecha 25 de marzo de 2019, se informa que el día 22 de marzo 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:

Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 6 del Fraccionamiento “Puertas de San Miguel”, ubicado en Carretera a Mompaní S/N, del Ejido San Miguel Carrillo, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor 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 a la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza a la empresa denominada “COMEBI DEL CENTRO”, S.A de C.V., la Renovación de Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 6 del Fraccionamiento “Puertas de San Miguel”, ubicado en Carretera a Mompaní S/N del Ejido San Miguel Carrillo, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la notificación del presente, en caso que el Promotor 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 en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2019, el promotor deberá de realizar los pagos correspondientes por:

- Derechos de Supervisión de la Etapa 6, del Fraccionamiento “Puertas de San Miguel”, como lo señala el Considerando 36, del presente Estudio Técnico.
- Impuesto por Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 6, del Fraccionamiento “Puertas de San Miguel”, como lo señala el Considerando 37, del presente Estudio Técnico.
- Impuesto por Superficie Vendible Comercial de la Etapa 6, del Fraccionamiento “Puertas de San Miguel” como lo señala el Considerando 38, del presente Estudio Técnico.
- Los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 6 del Fraccionamiento “Puertas de San Miguel”, como lo señala el Considerando 39, 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 Desarrollador, deberá remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

3.El Desarrollador deberá de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un periodo máximo de 60 días naturales contado a partir de la autorización del presente documento, cumplimiento a los Acuerdos: Segundo, Tercero, Cuarto, Quinto, Octavo, Noveno y Transitorios Primero y Tercero del Acuerdo de fecha 25 de septiembre de 2015, relativo a la Autorización del Proyecto de Relotificación de las Etapas 6 y 8 del Fraccionamiento "Puertas de San Miguel", ubicado en Carretera a Mompaní S/N Ejido San Miguel Carrillo, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad que textualmente señalan:

"... ACUERDOS

SEGUNDO. El promotor deberá dar cumplimiento a lo indicado en el Resolutivo del Dictamen número 2, contenido en el Acuerdo Exp. 19/10, de fecha 03 de noviembre de 2010, relativo al Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, en el cual el promotor deberá transmitir a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, la superficie de **123,388.34 m²** por concepto de donación para área verde; la superficie de 78,059.57 m² por concepto de Equipamiento Urbano y una superficie de **258,654.19 m²** por concepto de vialidades; previo a la solicitud de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y/o venta de lotes de cualquier etapa del fraccionamiento.

TERCERO. Derivado de la presente Relotificación, el promotor deberá solicitar la renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y/o venta de provisional de lotes correspondientes, dada la ampliación de superficie vial e incremento área vendible comercial del desarrollo, para lo cual deberá presentar la factibilidad de otorgamiento de los servicios de agua potable y alcantarillado del fraccionamiento, para la totalidad del fraccionamiento, emitida por la Comisión Estatal de Aguas.

CUARTO. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, en un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la notificación del presente, copia del Recibo Único de Pago que ampare las cantidades indicadas en el Considerando 56 del Dictamen Técnico contenido en el Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, identificado con el número de Expediente **17/10**, de fecha 08 de junio de 2010, mediante el cual se emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación del de las Etapas: 3, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12 y 13 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Puertas de San Miguel" ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

QUINTO. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, en un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la notificación del presente, copia del Recibo Único de Pago que ampare las cantidades indicadas en el Considerando 55 del Dictamen Técnico contenido en el Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, identificado con el número de Expediente **19/10**, de fecha 03 de noviembre de 2010, mediante el cual se emitió la Autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 3, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12 y 13 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Puertas de San Miguel" ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

OCTAVO. Para dar cumplimiento al Resolutivo Segundo del acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, de fecha 08 de junio de 2009, previo a cualquier trámite relacionado con el fraccionamiento y solicitado ante la misma, el promotor deberá presentar copia de los recibos de pago que amparen las cantidades de \$830,429.47 (Ochocientos treinta mil cuatrocientos veintinueve pesos 47/100 M. N.) y 185,368.61 (Ciento ochenta y cinco mil trescientos sesenta y ocho pesos 61/100 M. N.) los cuales corresponden a los Derechos de Supervisión de las Etapas 2 y 10, respectivamente.

NOVENO. El promotor del fraccionamiento deberá presentar en un plazo máximo de treinta días a partir de la notificación del presente, el proyecto de Áreas Verdes autorizado por la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura, adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, por lo que deberá coordinarse con dicha Dependencia para definir oportunamente la infraestructura necesaria, el equipamiento y el mobiliario urbano que será necesario para dichas áreas y que deberá ejecutar a su costa.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese por una ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", con costo al promotor, para lo cual tendrá un plazo de 20 días hábiles contados a partir de la notificación de la presente autorización.

TERCERO. La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, por cuenta y con costo al promotor; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Dirección General Jurídica Municipal. ...”

4.El Desarrollador deberá de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un periodo máximo de 60 días naturales contado a partir de la autorización del presente documento los avances de las acciones de mitigación vial, emitidas por la Secretaría de Movilidad, para la **Etapa 6** del Fraccionamiento “Puertas de San Miguel”, ubicado en Carretera a Mompaní S/N del Ejido San Miguel Carrillo, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

5.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.

6.En los lotes con uso de suelo Comercial, no se podrá ubicar vivienda y solamente se autorizarán los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González; asimismo, 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.

7.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.

8.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.

9.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.

10.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.

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

12.El Desarrollador deberá 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.

13.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.

14.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.

15.En los lotes con uso de suelo Comercial, no se podrá ubicar vivienda y solamente se autorizarán los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Félix Osores Sotomayor, 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.

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

17.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. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza a la empresa denominada “**COMEBI DEL CENTRO**”, S.A de C.V., la Renovación de Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 6 del Fraccionamiento “Puertas de San Miguel”, ubicado en Carretera a Mompaní S/N del Ejido San Miguel Carrillo, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la notificación del presente, en caso que el Promotor 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 promotor deberá de realizar los pagos correspondientes por:

- Derechos de Supervisión de la Etapa 6, del Fraccionamiento “Puertas de San Miguel”, como lo señala el Considerando 36, del presente Estudio Técnico.
- Impuesto por Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 6, del Fraccionamiento “Puertas de San Miguel”, como lo señala el Considerando 37, del presente Estudio Técnico.
- Impuesto por Superficie Vendible Comercial de la Etapa 6, del Fraccionamiento “Puertas de San Miguel” como lo señala el Considerando 38, del presente Estudio Técnico.
- Los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 6 del Fraccionamiento “Puertas de San Miguel”, como lo señala el Considerando 39, 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 Desarrollador, deberá remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

TERCERO. El Desarrollador deberá de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un periodo máximo de 60 días naturales contado a partir de la autorización del presente documento, cumplimiento a los Acuerdos: Segundo, Tercero, Cuarto, Quinto, Octavo, Noveno y Transitorios Primero y Tercero del Acuerdo de fecha 25 de septiembre de 2015, relativo a la Autorización del Proyecto de Relotificación de las Etapas 6 y 8 del Fraccionamiento “Puertas de San Miguel”, ubicado en Carretera a Mompaní S/N Ejido San Miguel Carrillo, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad que textualmente señalan:

“..... ACUERDOS

SEGUNDO. El promotor deberá dar cumplimiento a lo indicado en el Resolutivo del Dictamen número 2, contenido en el Acuerdo Exp. 19/10, de fecha 03 de noviembre de 2010, relativo al Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, en el cual el promotor deberá transmitir a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, la superficie **de 123,388.34 m²** por concepto de donación para área verde; la superficie de 78,059.57 m² por concepto de Equipamiento Urbano y una superficie **de 258,654.19 m²** por concepto de vialidades; previo a la solicitud de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y/o venta de lotes de cualquier etapa del fraccionamiento.

TERCERO. Derivado de la presente Relotificación, el promotor deberá solicitar la renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y/o venta de provisional de lotes correspondientes, dada la ampliación de superficie vial e incremento área vendible comercial del desarrollo, para lo cual deberá presentar la factibilidad de otorgamiento de los servicios de agua potable y alcantarillado del fraccionamiento, para la totalidad del fraccionamiento, emitida por la Comisión Estatal de Aguas.

CUARTO. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, en un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la notificación del presente, copia del Recibo Único de Pago que ampare las cantidades indicadas en el Considerando 56 del Dictamen Técnico contenido en el Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, identificado con el número de Expediente **17/10**, de fecha 08 de junio de 2010, mediante el cual se emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación de las Etapas: 3, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12 y 13 del Fraccionamiento “Puertas de San Miguel” ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

QUINTO. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, en un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la notificación del presente, copia del Recibo Único de Pago que ampare las cantidades indicadas en el Considerando 55 del Dictamen Técnico contenido en el Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, identificado con el número de Expediente **19/10**, de fecha 03 de noviembre de 2010, mediante el cual se emitió la Autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas: 3, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12 y 13 del Fraccionamiento “Puertas de San Miguel” ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

OCTAVO. Para dar cumplimiento al Resolutivo Segundo del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, de fecha 08 de junio de 2009, previo a cualquier trámite relacionado con el fraccionamiento y solicitado ante la misma, el promotor deberá presentar copia de los recibos de pago que amparen las cantidades de \$830,429.47 (Ochocientos treinta mil cuatrocientos veintinueve pesos 47/100 M. N.) y 185,368.61 (Ciento ochenta y cinco mil trescientos sesenta y ocho pesos 61/100 M. N.) los cuales corresponden a los Derechos de Supervisión de las Etapas 2 y 10, respectivamente.

NOVENO. El promotor del fraccionamiento deberá presentar en un plazo máximo de treinta días a partir de la notificación del presente, el proyecto de Áreas Verdes autorizado por la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura, adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, por lo que deberá coordinarse con dicha Dependencia para definir oportunamente la infraestructura necesaria, el equipamiento y el mobiliario urbano que será necesario para dichas áreas y que deberá ejecutar a su costa.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese por una ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, con costo al promotor, para lo cual tendrá un plazo de 20 días hábiles contados a partir de la notificación de la presente autorización.

TERCERO. La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, por cuenta y con costo al promotor; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Dirección General Jurídica Municipal.”

CUARTO. El Desarrollador deberá de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un periodo máximo de 60 días naturales contado a partir de la autorización del presente documento los avances de las acciones de mitigación vial, emitidas por la Secretaría de Movilidad, para la **Etapas 6** del Fraccionamiento “Puertas de San Miguel”, ubicado en Carretera a Mompaní S/N del Ejido San Miguel Carrillo, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

QUINTO. 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.

SEXTO. En los lotes con uso de suelo Comercial, no se podrá ubicar vivienda y solamente se autorizarán los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González; asimismo, 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.

SÉPTIMO. 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.

OCTAVO. 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.

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

DÉCIMO SEGUNDO. El Desarrollador deberá 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 TERCERO. 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 CUARTO. 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 QUINTO. 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 Félix Osores Sotomayor, 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 SEXTO. El Promotor deberá cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.

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

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por dos ocasiones en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, mediando un plazo mínimo seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación, en la inteligencia que los gastos generados serán a cargo del fraccionador, el plazo para que el desarrollador realice la protocolización de la presente autorización, será de sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente al que se le haya notificado la autorización.

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

SEGUNDO. El presente Acuerdo será vinculante para el promotor desde la fecha de 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 promotor; 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 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 Félix Osoreo Sotomayor y al Arq. Luis Rodrigo Maíz Valdivia, representante Legal de “COMEBI DEL CENTRO”, S.A de C.V.

Querétaro, Querétaro, a 03 de abril 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; 5, 7, 8, 9 FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES, PREDIOS URBANOS, PREDIOS RÚSTICOS, PREDIOS FAMILIARES Y PREDIOS SOCIALES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 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 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.II. La autorización para venta de lotes. (Artículo 186 fracción VI 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 12 de marzo de 2020, dirigido al Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible el Mtro. Genaro Montes Díaz, presentado por el Arq. Isidro Castro Rojas, Representante Legal de Comercial Oder, S.A. de C.V., solicita la **Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de Tipo Residencial “Laztana I”**, ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Fracciones 1 y 2, de la Fracción B y Fracción C de la Parcela 14 Z-1 P1/1 y Parcela 21 Z-1 P1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, con una superficie de 92,564.811 m2.

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública Número 30,005, de fecha 26 de octubre de 1989, ante la fe del Lic. Carlos Otero Rodríguez, notario público de la Notaría Pública número 10 del Distrito de Tlalnepantla, México, inscrita en el Registro Público del Comercio, en el folio mercantil 135704, de fecha 22 de octubre de 1990; se hace constar la constitución de la Sociedad Mercantil denominada “Comercial Oder”, Sociedad Anónima de Capital Variable.

2. Mediante Escritura Pública Número 85,800, de fecha 14 de octubre de 2014, ante la fe del Lic. Luis Antonio del Castillo Alemán, notario adscrito de la Notaría Pública número 7 de esta demarcación notarial, de la que es titular el Licenciado Pedro Cevallos Alcocer, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00489749/0003, de fecha 20 de noviembre de 2014, se hace constar el contrato de compraventa que celebran por una parte el señor Carlos Esponda Morales como parte vendedora y de otra Comercial Oder S.A. de C.V. representada por el señor Raúl Jorge Nieto Boada, respecto al inmueble identificado como Parcela 21 Z-1 P1/1, del Ejido Jurica, con una superficie de 4-28-97.629 hectáreas.

3. Mediante Escritura Pública Número 113,176, de fecha 3 de agosto de 2017, ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, notario titular de la Notaría Pública número 8 de esta demarcación notarial, se hace constar:

- La cancelación total del crédito que otorga la sociedad Logra Financiamientos, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, entidad no regulada, en su carácter de “la parte acreditante”, en favor de la sociedad Guilian Constructora e Inmobiliaria, S.A. de C.V.
- La extinción total de fideicomiso y reversión del patrimonio Fideicomitido que otorga Banco Invex, S.A. I.B.M., Invex Grupo Financiero como Fiduciario del Fideicomiso Número 2715, en favor de las sociedades denominadas Inmobiliaria Catsa, S.A. de C.V. y Construcciones e Inmobiliaria Cadi S.A. de C.V. como depositarios; compareciendo la sociedad Logra Financiamientos, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, entidad no regulada, en su carácter de fideicomisario en primer lugar, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, en el folio inmobiliario 00235567/0011, de fecha 14 de agosto de 2017.
- La Subdivisión que realizan las sociedades Inmobiliaria Catsa, S.A. de C.V. y Construcciones e Inmobiliaria Cadi S.A. de C.V. Licencia FUS201700026, de fecha 09 de marzo de 2017, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano, sobre un predio identificado como Fracción B de la Parcela 14 Z-1 P1/1, del Ejido Jurica, para quedar en 3 fracciones: Fracción 1 con superficie de 8,429.03 m², Fracción 2 con superficie de 978.97 m2 y Fracción 3 con superficie de 591.64 m2, en la Delegación Municipal

Félix Osoreo Sotomayor, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00569763/0001, 00569764/0001 y 00569765/0001.

- El contrato de compraventa que celebran las sociedades Inmobiliaria Catsa, S.A. de C.V. y Construcciones e Inmobiliaria Cadi S.A. de C.V. como parte vendedora y la sociedad Comercial Oder, S.A. de C.V. como parte compradora, de las 3 fracciones del predio identificado como Fracción B de la Parcela 14 Z-1 P1/1, del Ejido Jurica, en la Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor de esta ciudad, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00569763/0002, 00569764/0002 y 00569765/0002.

4. Mediante Escritura Pública Número 113,177, de fecha 3 de agosto de 2017, ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, notario titular de la Notaría Pública número 8 de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00235568/0022, de fecha 11 de agosto de 2017, se hace constar el contrato de compraventa con reserva de dominio sobre el inmueble identificado como Fracción C, de la Parcela 14 Z-1 P1/1, del Ejido Jurica, con una superficie de 40,248.89 m², que celebran la Sociedad Mercantil QUADNUM QUERÉTARO, S.A. DE C.V. como parte vendedora y la Sociedad Mercantil COMERCIAL ODER, S.A. DE C.V. como parte compradora.

5. Mediante Escritura Pública Número 115,078, de fecha 16 de mayo de 2018, ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, notario titular de la Notaría Pública número 8 de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, en el folio inmobiliario 00587692/0001, de fecha 24 de mayo de 2018, comparece la Sociedad Mercantil Comercial Oder, S.A. de C.V., representada por su Administrador Único, el Licenciado Carlos Esponda Morales, a fin de protocolizar la Autorización de Fusión de predios, Licencia FUS201700463, de fecha 8 de diciembre de 2017, en la cual se fusionan en un solo predio la Fracción 1 de la Fracción B de la Parcela 14 Z-1 P1/1, con una superficie de 8,429.03 m², Fracción 2 de la Fracción B de la Parcela 14 Z-1 P1/1, con superficie de 978.97 m², Fracción C de la Parcela 14 Z-1 P1/1, con superficie de 40,248.89 m² y Parcela 21 Z-1 P1/1, con superficie de 42,907.921 m², todas del Ejido Jurica, para conformar una unidad topográfica identificado como: Fusión de las Fracciones 1 y 2 de la Fracción B y Fracción C de la Parcela 14 Z-1 P1/1, y Parcela 21 Z-1 P1/1, todas del Ejido Jurica, con superficie de 92,564.811 m², Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor de esta ciudad.

6. Mediante Escritura Pública Número 21,265, de fecha 15 de diciembre de 2005, ante la fe del Lic. Jorge García Ramírez, notario público Titular de la Notaría Pública Número 22, de este distrito judicial, comparece el Lic. José Luis Reséndiz Serna, en su carácter de Delegado Especial de la Sociedad denominada Comercial Oder, S.A. de C.V., para efecto de protocolizar el acta de asamblea de fecha 4 de noviembre de 2005, en la cual se hace constar el nombramiento del señor Carlos Esponda Morales como Administrador Único de la sociedad, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el folio mercantil electrónico número 29655, de fecha 19 de enero de 2006.

7. Mediante Escritura Pública Número 32,660, de fecha 25 de agosto de 2014, ante la fe del Lic. Jorge García Ramírez, notario público Titular de la Notaría Pública número 22, de este distrito judicial, comparece el Lic. José Luis Reséndiz Serna, en su carácter de Delegado Especial de la Sociedad denominada Comercial Oder, S.A. de C.V., para efecto de protocolizar el acta de asamblea de fecha 22 de agosto de 2014, en la cual se ratificó al señor Carlos Esponda Morales como Administrador Único de la sociedad, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el folio mercantil electrónico número 29655*1, de fecha 17 de febrero de 2015.

8. Mediante Escritura Pública Número 32,661, de fecha 25 de agosto de 2014, ante la fe del Lic. Jorge García Ramírez, notario público titular de la Notaría Pública Número 22, de este distrito judicial, comparece el Lic. José Luis Reséndiz Serna, en su carácter de Delegado Especial de la Sociedad denominada Comercial Oder, S.A. de C.V., para efecto de formalizar un Poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración, actos de dominio, actos de administración en el área laboral, para otorgar y suscribir títulos y operaciones de crédito, para otorgar y sustituir poderes a favor del señor Carlos Esponda Morales, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el folio mercantil electrónico número 29655-1, de fecha 05 de septiembre de 2014.

9. Mediante Escritura Pública Número 33,214, de fecha 2 de diciembre de 2014, ante la fe del Lic. Jorge García Ramírez, notario público Titular de la Notaría Pública Número 22, de este Distrito Judicial, comparece el L.A.E. Carlos Esponda Morales, en su carácter de Administrador Único de la Sociedad denominada Comercial Oder, S.A. de C.V., para efecto de formalizar un Poder Especial con rendición de cuentas, a favor del señor Arq. Isidro Castro Rojas, con todas las facultades generales y especiales, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el folio mercantil electrónico número 29655*1, de fecha 23 de febrero de 2015.

10. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 24 de octubre de 2017, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza a Comercial Oder S.A. de C.V., para llevar a cabo la Obra Pública denominada “Construcción de la Prolongación del Boulevard Bernardo Quintana, tramo Ciudad del Sol a Paseo Querétaro”, equivalente al valor comercial del área de donación que se debe otorgar al Municipio de Querétaro, para equipamiento urbano, correspondiente al 5% del total de la superficie que integra el desarrollo de un Fraccionamiento que se ubicará en la Fracción 2 de la Parcela 15 Z-1 P1/1, Fracciones 1 y 2 de la Fracción B y Fracción C de la Parcela 14 Z-1 P1/1 y Parcela 21 Z-1 P1/1, todas del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor de esta ciudad.

11. Para dar cumplimiento al Acuerdo de Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 24 de octubre de 2017, en la cual el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza llevar a cabo la Obra Pública denominada “Construcción de la Prolongación del Boulevard Bernardo Quintana, tramo Ciudad del Sol a Paseo Querétaro”, equivalente al valor comercial del área de donación que se debe otorgar al Municipio de Querétaro, para equipamiento urbano, correspondiente al 5% del total de la superficie que integra el desarrollo de un Fraccionamiento que se ubicará en la Fracción 2 de la Parcela 15 Z-1 P1/1, Fracciones 1 y 2 de la Fracción B y Fracción C de la Parcela 14 Z-1 P1/1 y Parcela 21 Z-1 P1/1, todas del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor, el desarrollador presenta:

- **CUARTO:** Mediante Escritura Pública número 114,293, de fecha 29 de diciembre de 2017, ante la fe del Licenciado Alejandro Esquivel Macedo, notario público titular de la Notaría número 8 de esta ciudad, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, en los folios inmobiliarios: 00235568/0024, 00489749/0004, 00569763/0003, 00569764/0003 y 00579350/0002, de fecha 3 de mayo de 2018, se hace constar la protocolización del citado acuerdo.
- **TRANSITORIO PRIMERO:** Presenta copia simple de la Gaceta Municipal No. 55, Tomo II, Año III, de fecha 21 de noviembre de 2017 y del Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” No. 83, Tomo CL, de fecha 1 de diciembre de 2017.

12. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio No. DP923/17, de fecha 07 de noviembre de 2017, informó que existe la factibilidad de suministrar energía eléctrica para el Fraccionamiento “Laztana”, ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Fracciones 1 y 2 de la Fracción B y Fracción C de la Parcela 14 Z-1 P1/1 y Parcela 21 Z-1 P1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor de esta ciudad.

13. Mediante Dictamen de Uso de Suelo, número DUS201801865, de fecha 01 de marzo de 2018, la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, dictaminó factible el uso de suelo para ubicar un fraccionamiento con 214 viviendas y locales comerciales, en una superficie de 92,564.81 m², en el predio resultante de la Fusión de las Fracciones 1 y 2 de la Fracción B y Fracción C de la Parcela 14 Z-1 P1/1 y Parcela 21 Z-1 P1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor de esta ciudad.

14. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio No. OF VE/0486/2018, de fecha 28 de abril de 2018, emite la factibilidad de agua para 212 viviendas, para el desarrollo habitacional LAZTANA, ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Fracciones 1 y 2 de la Fracción B y Fracción C de la Parcela 14 Z-1 P1/1 y Parcela 21 Z-1 P1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor de esta ciudad, hasta el 28 de septiembre de 2018.

15. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado, mediante oficio SEDESU/171/2018, de fecha 21 de mayo de 2018, autoriza en Materia de Impacto Ambiental su procedencia para un conjunto habitacional de 212 lotes habitacionales, que se pretende denominar Fraccionamiento “Laztana I”, ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Fracciones 1 y 2 de la Fracción B y Fracción C de la Parcela 14 Z-1 P1/1 y Parcela 21 Z-1 P1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor de esta ciudad.

16. La Dirección de Aseo y Alumbrado Público, adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, emitió mediante oficio SSPM/DAAP/ALU/491/2018, y planos, de fecha 02 de julio de 2018, la Autorización del Proyecto de Alumbrado, correspondiente al Fraccionamiento “Laztana I”.

17. La Comisión Federal de Electricidad, con Número de Aprobación DP09021570402018, de fecha 4 de julio de 2018, otorgó la aprobación del proyecto eléctrico para el suministro de energía al Fraccionamiento “Laztana I”: red de media y baja tensión y alumbrado público.

18. La Comisión Estatal de Aguas, a través de la Dirección Divisional de Proyectos de Infraestructura, aprobó los proyectos de sistema de agua potable, drenaje pluvial y drenaje sanitario, con No. 18-213, de fecha 19 de julio de 2018.

19. La Secretaría de Movilidad, mediante oficio No. SEMOV/2018/1409, de fecha 06 de agosto de 2018, y plano autorizado, considera factible la aprobación del Dictamen de Impacto en Movilidad, para un Desarrollo Habitacional con 214 viviendas y locales comerciales, denominado "Laztana I", ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Fracciones 1 y 2 de la Fracción B y Fracción C de la Parcela 14 Z-1 P1/1 y Parcela 21 Z-1 P1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, de acuerdo al cumplimiento de las acciones de mitigación indicadas por la Dirección de Operaciones.

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

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

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

Respecto al porcentaje de transmisión gratuita correspondiente al 5% restante, de la superficie del desarrollo para Equipamiento Urbano, se subsana debido a que mediante Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 24 de octubre de 2017, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza llevar a cabo la Obra Pública denominada "Construcción de la Prolongación del Boulevard Bernardo Quintana, tramo Ciudad del Sol a Paseo Querétaro", equivalente al valor comercial del área de donación que se debe otorgar al Municipio de Querétaro, para equipamiento urbano, correspondiente al 5% del total de la superficie que integra el desarrollo de un Fraccionamiento que se ubicará en la Fracción 2 de la Parcela 15 Z-1 P1/1, Fracciones 1 y 2 de la Fracción B y Fracción C de la Parcela 14 Z-1 P1/1 y Parcela 21 Z-1 P1/1, todas del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

22. Derivado de lo anterior, el Promotor deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un plazo no mayor a 60 días naturales, a partir de la autorización del presente documento, evidencia de la ejecución del proyecto de la vialidad objeto del Acuerdo en comento, emitido por la Secretaría de Obras Públicas Municipales.

23. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, medite Acuerdo de Delegación de Facultades identificado con el expediente número EXP.-47/18 de fecha 20 de diciembre de 2018, se Autoriza la Denominación, Lotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las Vialidades del Fraccionamiento de Tipo Residencial "Laztana I", ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Fracciones 1 y 2, de la Fracción B y Fracción C de la Parcela 14 Z-1 P1/1 y Parcela 21 Z-1 P1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, con una superficie de 92,564.811 m2.

24. Para dar cumplimiento a los Acuerdos Quinto, Sexto, Séptimo, Octavo, Noveno, Décimo, Décimo Primero, Décimo Segundo, Transitorio Primero y Transitorio Tercero del Acuerdo de Delegación de Facultades identificado con el expediente número EXP.- 47/18 de fecha 20 de diciembre de 2018, se Autoriza la Denominación, Lotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las Vialidades del Fraccionamiento de Tipo Residencial “Laztana I”, el Desarrollador presenta:

QUINTO. Mediante Escritura Pública número 119,188 de fecha 23 de febrero de 2020, ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Titular de la Notaria Número 08 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios números: 00624242/0001, 00624243/0001, 00624244/0001, 00624245/0001, 00624246/0001, 00624247/0001, 00624248/0001, 00624249/0001, 00624250/0001 de fecha 05 de marzo de 2020, se hace constar la Transmisión a Título gratuito y a favor de Municipio de Querétaro, de una superficie de, 4,628.240 m², por concepto de Áreas Verdes, una superficie de 29,312.751 m², por el concepto de Vialidades del Fraccionamiento de Tipo Residencial “Laztana I”, ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Fracciones 1 y 2 de la Fracción B y Fracción C de la Parcela 14 Z-1 P1/1 y Parcela 21 Z-1 P1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

SEXTO: La Secretaría de Obras Públicas del Municipio de Querétaro, mediante oficio SOPM/676/2020, de fecha 25 de marzo de 2020, emite opinión de la ejecución de la obra en Prolongación Bernardo Quintana, Tramo Ciudad del Sol a Paseo Querétaro, La Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio SAY/DAI/663/2020 de fecha 26 de marzo de 2020, emite opinión de la ejecución de la obra en Prolongación Bernardo Quintana, Tramo Ciudad del Sol a Paseo Querétaro.

SÉPTIMO: Comprobante de pago número R-9027692 de fecha 10 de enero de 2019, por los Derechos de Nomenclatura del Fraccionamiento

- Comprobante de pago R-9027687 de fecha 10 de enero de 2019, por los Derechos de Supervisión del Fraccionamiento.
- Comprobante de pago R-9028980 de fecha 21 de enero de 2019, por los Impuestos de Superficie Vendible Habitacional y comprobante de pago R-9028981 de fecha 22 de enero de 2019 por los Impuestos de Superficie Comercial, del Fraccionamiento.
- Comprobante de pago R-9027689 de fecha 10 de enero de 2019, por la Lotificación del Fraccionamiento.
- Comprobante de pago R-9027688 de fecha 10 de enero de 2019, por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento.
- Comprobante de pago R-9027682 de fecha 10 de enero de 2019, por la Denominación y Nomenclatura, del Fraccionamiento.

OCTAVO. La Comisan Estatal de Aguas emite prorroga de vigencia de factibilidad mediante oficios DDDF/02103/2119 de fecha 24 de octubre de 2019 vigente hasta el 24 de abril de 2020 y oficio DDDF/02100/2019 de fecha 24 de octubre de 2019 vigente hasta el 24 de abril de 2020, expediente SR-001-18-D, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial “Laztana I”, ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Fracciones 1 y 2, de la Fracción B y Fracción C de la Parcela 14 Z-1 P1/1 y Parcela 21 Z-1 P1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, con una superficie de 92,564.811 m².

NOVENO. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio SEDESU/074/2020 de fecha 11 de marzo del 2020, emite la modificación del impacto ambiental para 214 viviendas, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial “Laztana I”, ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Fracciones 1 y 2 de la Fracción B y Fracción C de la Parcela 14 Z-1 P1/1 y Parcela 21 Z-1 P1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

DÉCIMO. La Secretaría de Servicios Públicos Municipales mediante oficio SSPM/DMAIAV/2647/2019 de fecha 10 de diciembre de 2019, el proyecto de áreas verdes y sistema de riego, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial “Laztana I”, ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Fracciones 1 y 2 de la Fracción B y Fracción C de la Parcela 14 Z-1 P1/1 y Parcela 21 Z-1 P1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

DÉCIMO PRIMERO. La Coordinación Municipal de Protección Civil, mediante oficio SGG/CMPC/2018/1430 de fecha 09 de octubre de 2018, emite Dictamen de Obra e Protección Civil para el Fraccionamiento de Tipo Residencial “Laztana I”, ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Fracciones 1 y 2 de la Fracción B y Fracción C de la Parcela 14 Z-1 P1/1 y Parcela 21 Z-1 P1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

DÉCIMO SEGUNDO. La Comisión Nacional de Agua, mediante oficio BOO.921.04.-0068, de fecha 22 de marzo de 2019 se emite la validación del Estudio Hidrológico por o la Comisión Estatal de Aguas, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial “Laztana I”, ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Fracciones 1 y 2 de la Fracción B y Fracción C de la Parcela 14 Z-1 P1/1 y Parcela 21 Z-1 P1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

TRANSITORIO PRIMERO: Publicaciones de la Gaceta Oficial de fecha 29 de enero de 2019, Año I, Número 9, Tomo I y publicación de fecha 19 de febrero de 2019, Año I, Número 10, Tomo I, publicaciones del periódico oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” de fecha 15 de febrero de 2019, Tomo CLII, Número 20 y de fecha 22 de febrero de 2019, Tomo CLII, Número 23 y publicación en el Periódico Diario de Querétaro de fecha 22 de enero de 2019 y publicación del Periódico Noticias de fecha 23 de enero de 2019.

TRANSITORIO TERCERO. Escritura Pública número 118,650 de fecha 11 de noviembre de 2019, ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Titular de la Notaria número 8 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario: 00587692/0002 al 00587692/0006 de fecha 05 de marzo de 2019, se hace constar la Protocolización del presente Acuerdo.

25. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número DDU/COU/FC/1090/2019 de fecha 11 de marzo de 2019, emite el porcentaje de avance de las obras de urbanización para el Fraccionamiento de Tipo Residencial “Laztana I”, ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Fracciones 1 y 2, de la Fracción B y Fracción C de la Parcela 14 Z-1 P1/1 y Parcela 21 Z-1 P1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, con una superficie de 92,564.811 m², comunico lo siguiente:

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que el Fraccionamiento denominado “Laztana I”, cuenta con un avance estimado de 43.14% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$46,247,271.11 (Cuarenta y Seis millones doscientos cuarenta y siete mil doscientos setenta y uno pesos 11/100 M.N.) correspondiente al 56.86 % de obras pendientes por realizar.

26. La Aseguradora Aserta, S.A. de C.V., Grupo Financiero Aserta, mediante Fianza Número 3029-02253-4 de fecha 08 de abril de 2019, emite fianza a favor del Municipio de Querétaro, para garantizar la ejecución y terminación de las obras de urbanización pendientes por ejecutar para el Fraccionamiento de Tipo Residencial “Laztana I”, ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Fracciones 1 y 2, de la Fracción B y Fracción C de la Parcela 14 Z-1 P1/1 y Parcela 21 Z-1 P1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, con una superficie de 92,564.811 m².

27. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número DDU/COU/FC/2876/2019 de fecha 27 de mayo de 2019, emite la ratificación de la Fianza Número 3029-02253-4 de fecha 08 de abril de 2019, a favor del Municipio de Querétaro, para garantizar la ejecución y terminación de las obras de urbanización pendientes por ejecutar para el Fraccionamiento de Tipo Residencial “Laztana I”, ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Fracciones 1 y 2, de la Fracción B y Fracción C de la Parcela 14 Z-1 P1/1 y Parcela 21 Z-1 P1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, con una superficie de 92,564.811 m².

28. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número SEDESO/DDU/COU/FC/0905/2019 de fecha 23 de agosto de 2019, emite el Resello de Planos que acompañan al Acuerdo de Cabildo de fecha 20 de diciembre de 2018, por el que se Autoriza la Denominación, Lotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Asignación de la Nomenclatura de las Vialidades, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Laztana I”, ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Fracciones 1 y 2 de la Fracción B y Fracción C de la Parcela 14 Z-1 P1/1 y Parcela 21 Z-1 P1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, quedando las superficies generales del Fraccionamiento que se encuentran indicadas en el plano anexo y son las siguientes:

FRACCIONAMIENTO LAZTANA I				
CUADRO DE SUPERFICIES				
USO	Superficie m ²	Porcentaje %	No. de Viviendas	Número de Lotes
Superficie Vendible: Habitacional	55,972.630	60.47%	214	214
Superficie Vendible: Comercial	473.190	0.51%		1

Servidumbres de Paso CEA	206.590	0.22%		2
Áreas verdes	4,628.240	5.00%		9
Áreas verdes Reserva del Propietario	2,071.510	2.24%		2
Vialidades	29,212.651	31.56%		
TOTAL	92,564.811	100.00%	214	228

29. En cumplimiento en lo dispuesto en el oficio número SEDESOC/COU/FC/0905/2019 de fecha 23 de agosto de 2019, la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite el Resello de Planos que acompañan al Acuerdo de Cabildo de fecha 20 de diciembre de 2018, por el que se Autoriza la Denominación, Lotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Asignación de la Nomenclatura de las Vialidades, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Laztana I" el Desarrollador presenta:

- Publicaciones en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro de fecha 01 de octubre de 2019, Año II, Número 27 y de fecha 15 de octubre de 2019, publicaciones de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", de fecha 18 de octubre de 2019, Tomo CLII, número 76 y de fecha 25 de octubre de 2019 Tomo CLII, Número 77.
- Comprobante de pago número R-9033497, de fecha 20 de agosto de 2019, por el incremento en la superficie Vendible Habitacional del Fraccionamiento.

30. La Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro, mediante oficio SEMOV/DGM/201/2020 de fecha 30 de enero de 2020, emite avances de las Acciones de Mitigación Vial, para Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Laztana I", ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Fracciones 1 y 2 de la Fracción B y Fracción C de la Parcela 14 Z-1 P1/1 y Parcela 21 Z-1 P1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osóres Sotomayor de esta ciudad.

31. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020, el Desarrollador debe de cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento "Laztana I", la cantidad de \$5,961.70 (Cinco mil novecientos sesenta uno pesos 70/100 M.N.).

Mediante oficio número SAY/2282/2020, de fecha 24 de abril de 2020, se informa que el día 24 de abril de 2020, 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:

Autorización de la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de Tipo Residencial "Laztana I", ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Fracciones 1 y 2, de la Fracción B y Fracción C de la Parcela 14 Z-1 P1/1 y Parcela 21 Z-1 P1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osóres Sotomayor de esta ciudad, con una superficie de 92,564.811 m2.

Lo anterior con fundamento en el Acuerdo de Cabildo, de fecha 9 de octubre del 2018, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión de la autorización en materia de fraccionamientos.

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, **Autoriza a la persona moral denominada Comercial Oder S.A. de C.V., la Venta Provisional de Lotes para el Fraccionamiento de Tipo Residencial como "Laztana I"**, ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Fracciones 1 y 2 de la Fracción B y Fracción C de la Parcela 14 Z-1 P1/1 y Parcela 21 Z-1 P1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osóres Sotomayor de esta ciudad.

La presente Autorización de Venta de Lotes tendrá la misma vigencia, que la establecida en la Licencia de Ejecución de Obras De Urbanización, que medite Acuerdo de Delegación de Facultades identificado con el expediente número EXP.- 47/18 de fecha 20 de diciembre de 2018, se Autoriza la Denominación, Lotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las Vialidades del Fraccionamiento de Tipo Residencial "Laztana I".

2. Para cumplir con lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2020, el Desarrollador debe de realizar el pago por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento "Laztana I" como lo señala el Considerando 31, del presente Dictamen.

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

3. El Promotor deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un plazo no mayor a 60 días naturales, a partir de la autorización del presente documento, los Avances de Acciones de Mitigación Vial, emitidas por la Secretaría de Movilidad para para el Fraccionamiento de Tipo Residencial “Laztana I.

4. 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.

5. 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.

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

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

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

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

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

11. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los Artículos: 40, 42, 45, 49, 53, 55, 56, 57, 61, 63, 105, 106 y Norma Técnica NTC-RIU-TIV-CIV-SEDESO-17 (Diseño y Colocación de Banners) del Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes, por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como de acuerdo al Artículo 113, donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en las zonas no autorizadas para ello, conforme a lo dispuesto como predio compatible en el presente Reglamento y demás disposiciones legales y administrativas aplicables; en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en caso contrario será motivo de infracción conforme los Artículos: 129, 130, 131, 132, 135, 136, 138, 139 y 140 donde indica que se sancionara con multa de hasta de 2,500 UMA (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.

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

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

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

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

16. Es responsabilidad de cada una de las dependencias que emitió una autorización referida en el presente documento, a que lo autorizado se lleve a cabo y cumpla con la normatividad correspondiente y a lo establecido en la autorización otorgada, por lo que en caso de que se presente alguna situación social al respecto, esta será atendida por la autoridad correspondiente, no siendo facultad de la Secretaría de Desarrollo Sostenible y/o Dirección de Desarrollo Urbano, definir al respecto.

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 Y 202 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 DE 2018, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ÉSTA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE MUNICIPAL, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS, ESTABLECIENDO TEXTUALMENTE LO SIGUIENTE: ACUERDO PRIMERO. SE DEJA SIN EFECTO EL ACUERDO TOMADO POR ESTE AYUNTAMIENTO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 13 DE OCTUBRE DE 2015, MEDIANTE EL CUAL SE DELEGAN FACULTADES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO, SEGUNDO. PARA EFECTOS DE LO DISPUESTO POR EL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, SE ENTIENDE A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE A TRAVÉS DE SU TITULAR, COMO EL ÁREA ENCARGADA DEL DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, 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.II. LA AUTORIZACIÓN PARA VENTA DE LOTES. (ARTÍCULO 186 FRACCIÓN VI 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.

ACUERDO

PRIMERO. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, **Autoriza a la persona moral denominada Comercial Oder S.A. de C.V., la Venta Provisional de Lotes para el Fraccionamiento de Tipo Residencial como “Laztana I”**, ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Fracciones 1 y 2 de la Fracción B y Fracción C de la Parcela 14 Z-1 P1/1 y Parcela 21 Z-1 P1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

La presente Autorización de Venta de Lotes tendrá la misma vigencia, que la establecida en la Licencia de Ejecución de Obras De Urbanización, que medite Acuerdo de Delegación de Facultades identificado con el expediente número EXP.- 47/18 de fecha 20 de diciembre de 2018, se Autoriza la Denominación, Lotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las Vialidades del Fraccionamiento de Tipo Residencial “Laztana I”.

SEGUNDO. Para cumplir con lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2020, el Desarrollador debe de realizar el pago por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento “Laztana I” como lo señala el Considerando 31, del presente Dictamen.

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

TERCERO. El Promotor deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un plazo no mayor a 60 días naturales, a partir de la autorización del presente documento, los Avances de Acciones de Mitigación Vial, emitidas por la Secretaría de Movilidad para para el Fraccionamiento de Tipo Residencial “Laztana I.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DÉCIMO QUINTO. 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.

DÉCIMO SEXTO. Es responsabilidad de cada una de las dependencias que emitió una autorización referida en el presente documento, a que lo autorizado se lleve a cabo y cumpla con la normatividad correspondiente y a lo establecido en la autorización otorgada, por lo que en caso de que se presente alguna situación social al respecto, esta será atendida por la autoridad correspondiente, no siendo facultad de la Secretaría de Desarrollo Sostenible y/o Dirección de Desarrollo Urbano, definir al respecto.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo conforme a lo establecido en el Artículo 189, del Código Urbano del Estado de Querétaro que señala:

Las autorizaciones a que se refieren las fracciones IV, V, VI y VII del artículo 186, deberán publicarse a costa del fraccionador en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", así como en la Gaceta Municipal del Municipio en que se encuentra el desarrollo inmobiliario, en su caso, por dos veces, mediando un plazo mínimo seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación.

Asimismo, deberán protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

El plazo para que el desarrollador realice la publicación y protocolización de las autorizaciones a que se refiere este artículo, será de sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente al en que se le haya notificado la autorización. En la escritura deberán relacionarse los instrumentos que por separado hicieron constar la transmisión gratuita de las áreas respectivas. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15).

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

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

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio, Dirección de Catastro Municipal, Dirección de Ingresos Municipal, Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor y a Comercial Oder, S.A. de C.V., a través de su apoderado Legal el Arq. Isidro Castro Rojas.

Querétaro, Querétaro, a 04 de mayo del 2020.

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 18 de febrero de 2020, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el **Acuerdo por el que se autoriza la donación del predio propiedad municipal, ubicado en Calle Pino sin número, en el Fraccionamiento Puerta de Belén, identificado con la clave catastral 140100131514013, Delegación Municipal Epigmenio González, el que textualmente señala:**

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN XII, 38 FRACCIONES II Y VIII, 50 FRACCIONES VII, VIII Y XIX, Y 93 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 22, 29, 30 Y 31 DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28 Y 34, DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y:

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

1. El artículo 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno del aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. El patrimonio de los municipios lo constituyen los bienes de dominio público, los de dominio privado, los derechos y las obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todos los que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios, en términos de lo que señala el artículo 93, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.
3. Es competencia de la Secretaría de Administración, en términos de lo que establece el artículo 50 fracciones VII, VIII y XIX, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, levantar y tener al corriente el inventario general de los bienes muebles e inmuebles propiedad del municipio, administrar y asegurar la conservación y mantenimiento del patrimonio municipal, llevando una rigurosa administración y control de los bienes que tengan a su cargo, propiciando con ello una gestión de gobierno más efectiva y responsable, siendo identificables los bienes que constituyen el patrimonio del Municipio de Querétaro.
4. Mediante escrito ingresado en la Secretaría del Ayuntamiento, en fecha 11 de noviembre de 2019, signado por la COMISIÓN UNIDOS VS TRATA ASOCIACIÓN CIVIL (A.C.), a través de su Presidenta del Consejo de Directores, la C. Rosa María de la Garza Ramírez, solicita la donación de un predio propiedad municipal a efecto de ser destinado para la instalación de un refugio que de resguardo y protección a personas rescatadas del delito de trata de personas.

Radicándose el presente asunto en la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el expediente número **206/DAI/2019**.

5. Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento, en fecha 10 de febrero de 2020, en alcance al descrito en el considerando anterior, mediante el cual, la COMISIÓN UNIDOS VS TRATA ASOCIACIÓN CIVIL (A.C.), a través de su Presidenta del Consejo de Directores, la C. Rosa María de la Garza Ramírez, solicita en donación el predio propiedad municipal, ubicado en Calle Pino sin número, en el Fraccionamiento Puerta de Belén, identificado con la clave catastral 140100131514013, Delegación Municipal Epigmenio González.
6. La Secretaría del Ayuntamiento a través del oficio **SAY/913/2020**, el 10 de febrero de 2020, solicitó a la Licenciada Ana María Osornio Arellano, Secretaria de Administración del Municipio de Querétaro, emitiera sus consideraciones de lo señalado en el considerando 5. Remitiendo respuesta a través del oficio **SA/0099/2020**, en el cual adjunto el Informe Técnico número de Folio: **009/2020**, del que se desprende lo siguiente:

*“...a) **Status del Inmueble:** Actualmente el predio se encuentra baldío y delimitado por malla ciclónica, sin ningún Acuerdo de Cabildo que lo comprometa para su disposición total o de alguna fracción y dentro del Inventario Inmobiliario está clasificado como Equipamiento Urbano.*

b) Sugerencias:

En caso de que se considere pertinente la donación en cuestión, se recomienda se realice lo siguiente:...

- 1.- Solicitar Opinión a la Secretaría de Desarrollo Sostenible “SEDESOL” a fin de que se pronuncie respecto a la viabilidad de lo solicitado y determine el uso de Suelo que le correspondería.*
- 2.- Realizar Levantamiento Topográfico a fin de determinar la superficie exacta a donar y en caso de considerar necesario elevarlo a Deslinde Catastral.*
- 3.- Desincorporar del Dominio Público el predio a donar.*
- 4.- Especificar a cargo de quien quedarán los impuestos y derechos que se generen por la autorización del mismo...”*

Asimismo remite el Dictamen de Valor sobre Propiedad Inmobiliaria **DVSP-003/2020**, de fecha 11 de febrero de 2020, que a la letra señala:

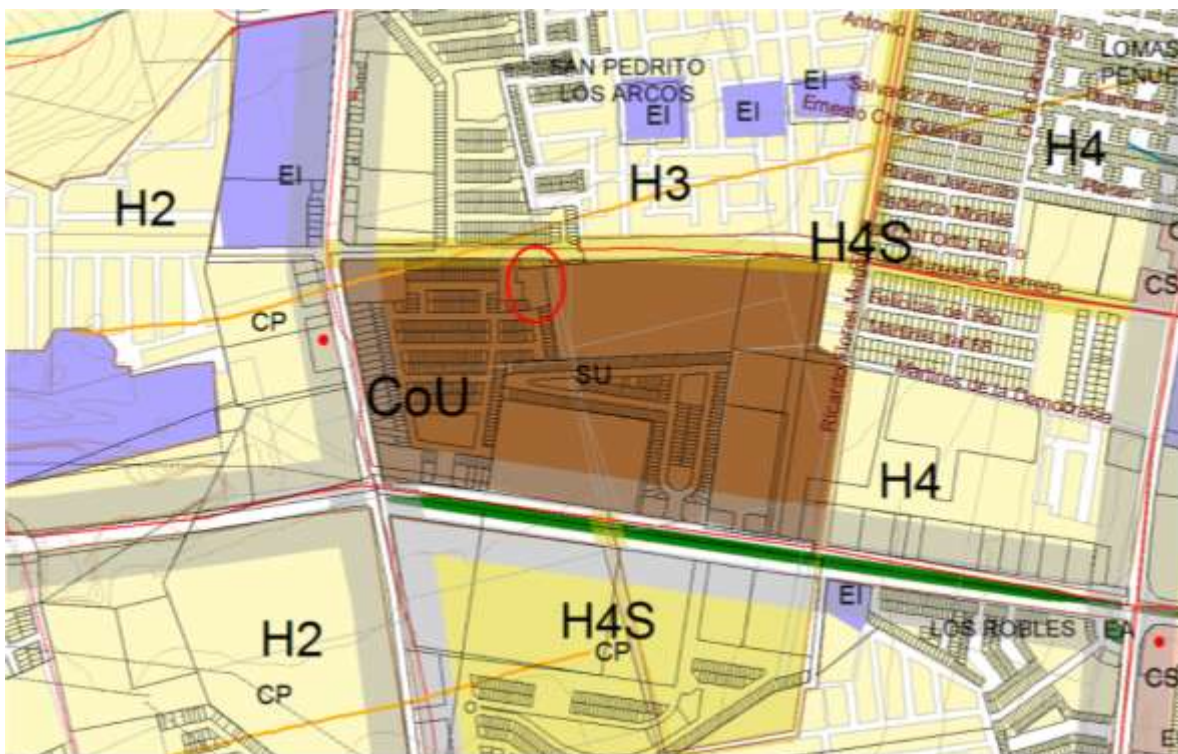
“...D I C T A M E N

Una vez revisados los antecedentes y efectuado el análisis y valoración del valor catastral determinado en el considerando número 5 del presente documento, la Secretaría de Administración considera que el valor catastral de \$6,883,275.00 (Seis Millones Ochocientos Ochenta y Tres Mil Doscientos Setenta y Cinco Pesos 00/100 M.N.) para el predio propiedad municipal ubicado en Calle Pino, Fraccionamiento Puerta de Belén, Delegación Municipal Epigmenio González, con una superficie de 1,966.65 m2, e identificado con la clave catastral 140100131514013, es procedente, teniendo en cuenta que los datos e información de donde se desprende es confiable en todos los aspectos relevantes de su contenido, ya que es determinada por la Dependencia encargada del Catastro Municipal...”

7. Se acredita la propiedad del predio objeto del presente Acuerdo, con la Escritura Pública número 40,955, de fecha 05 de mayo de 2014, pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaría Pública Número 35, de ésta Demarcación Notarial, la cual hizo constar la donación a favor del Municipio de Querétaro, del predio ubicado en Calle Pino sin número, en el Fraccionamiento Puerta de Belén, identificado con la clave catastral 140100131514013, Delegación Municipal Epigmenio González, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario 488066/1, en fecha 17 de junio de 2014.

8. La Secretaría del Ayuntamiento, solicitó al Secretario de Desarrollo Sostenible, a través del similar **SAY/DAI/467/2020**, emitiera sus consideraciones.

9. Habiendo consultado el 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, y modificado en la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada en fecha 11 de marzo de 2008 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, número 19, el 1º. de abril de 2008, y que se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección Querétaro bajo el Folio Plan Desarrollo 009/0002, en fecha 22 de abril de 2008 se desprende que predio ubicado en Calle Pino sin número, en el Fraccionamiento Puerta de Belén, identificado con la clave catastral 140100131514013, Delegación Municipal Epigmenio González, se encuentra localizado en una zona con uso de suelo de **Subcentro Urbano (SU)**, por lo que para la instalación de un refugio que de resguardo y protección a personas rescatadas del delito de trata de personas, no requiere que sea modificado el Uso de Suelo, toda vez que en el mismo está permitido, por la que no es necesario solicitar opinión a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, respecto del Uso de Suelo, por lo que debe de respetarse a partir de la emisión del presente Acuerdo el mencionado Uso de Suelo y omitir cualquier tipo de clasificación anterior.



10. Es de destacar que de conformidad con lo establecido en el Artículo 6 Numeral III y IV, del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro, es competencia de la Secretaría de Administración, elaborar y llevar el control y registro actualizado de los bienes que integran el patrimonio municipal, así como administrar y asegurar la conservación y mantenimiento de los bienes inmuebles que constituyan el patrimonio inmobiliario del Municipio de Querétaro, derivado de lo establecido en el Acuerdo por el que se autoriza al Presidente Municipal y/o a los Síndicos Municipales y/o al Secretario Adjunto, así como al Secretario del ramo que por materia corresponda, a celebrar en representación del municipio de Querétaro, los actos jurídicos, convenios y contratos necesarios para el mejor desempeño de las funciones, aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 9 de octubre de 2018, y publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro de fecha 16 de octubre de 2018, Año 1, número 1, así como lo señalado en el Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro, por lo que le corresponde a la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro la facultad de definir la viabilidad de lo solicitado.

11. Asimismo, a través de los similares **SAY/913/2020** y **SAY/983/2020**, de fechas 10 y 13 de febrero de 2020, respectivamente, la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro solicitó a la Licenciada Ana María Osornio Arellano, Secretaría de Administración, convocar al Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, a efecto de emitir el Criterio de Racionalización respecto de la donación del predio ubicado en Calle Pino sin número, en el Fraccionamiento Puerta de Belén, identificado con la clave catastral 140100131514013, Delegación Municipal Epigmenio González.

12. Recibidas en la Secretaría del Ayuntamiento la solicitud, 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, remitió a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, el expediente en cita, para su conocimiento y estudio a través del oficio **SAY/986/2020** de fecha 12 de febrero de 2020, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracciones II, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

II. DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA.- Cuya competencia será: presupuestos; iniciativas de reforma a la legislación hacendaría municipal; funcionamiento de las oficinas receptoras; examen de cuenta pública, y los demás asuntos señalados en las leyes y los reglamentos”.

13. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción II, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, se reunió para analizar el presente asunto y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, y conforme a la opiniones de la Secretaría de Administración, se considera viable la Donación del predio ubicado en Calle Pino sin número, en el Fraccionamiento Puerta de Belén, identificado con la clave catastral 140100131514013, Delegación Municipal Epigmenio González...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 18 de febrero de 2020, en el Punto 4, Apartado III, Inciso 13, 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 DONACIÓN del predio propiedad Municipal, ubicado en Calle Pino sin número, en el Fraccionamiento Puerta de Belén, identificado con la clave catastral 140100131514013, Delegación Municipal Epigmenio González. Lo anterior de conformidad con el **considerando 6** del presente Acuerdo.

SEGUNDO. De conformidad con el 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, y modificado en la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada en fecha 11 de marzo de 2008 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” No. 19, el 1º. de abril de 2008, y que se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección Querétaro bajo el Folio Plan Desarrollo 009/0002, en fecha 22 de abril de 2008, se desprende que el predio ubicado en Calle Pino sin número, en el Fraccionamiento Puerta de Belén, identificado con la clave catastral 140100131514013, Delegación Municipal Epigmenio González, se encuentra localizado en una zona con uso de suelo de **Subcentro Urbano (SU)**, por lo que para la instalación de un refugio que de resguardo y protección a personas rescatadas del delito de trata de personas, no requiere que sea modificado el Uso de Suelo, toda vez que en el mismo está permitido, por lo que debe de respetarse a partir de la emisión del presente Acuerdo el mencionado Uso de Suelo y omitir cualquier tipo de clasificación anterior.

TERCERO. Se instruye respetar el Uso de Suelo de **Subcentro Urbano (SU)**, que señala el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, del predio ubicado en Calle Pino sin número, en el Fraccionamiento Puerta de Belén, identificado con la clave catastral 140100131514013, Delegación Municipal Epigmenio González.

CUARTO. Se autoriza al Síndico Municipal, con la participación de la Secretaría de Administración, para celebrar conjuntamente y en representación del Municipio de Querétaro, el contrato de donación.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría de Administración para que en coordinación con la Dirección de Catastro se realicen todos los trabajos técnicos necesarios, entiéndase deslinde catastral, levantamiento topográfico, subdivisión, fusión y los que sean necesarios, para determinar la superficie exacta del inmueble propiedad municipal ubicado en Calle Pino sin número, en el Fraccionamiento Puerta de Belén, identificado con la clave catastral 140100131514013, Delegación Municipal Epigmenio González, los cuales serán a costa del Municipio de Querétaro.

SEXTO. Se instruye a la Secretaría de Administración, para que proceda a la baja del activo del inventario inmobiliario del Municipio de Querétaro; el predio objeto de donación propiedad del Municipio de Querétaro.

SÉPTIMO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que a través de la Oficina del Abogado General, integre el expediente técnico correspondiente y conjuntamente con el donatario, realicen los trámites correspondientes a efecto de formalizar la donación del predio en Escritura Pública, en la inteligencia de que los gastos que se deriven de la misma, correrán a cargo de la COMISIÓN UNIDOS VS TRATA ASOCIACIÓN CIVIL (A.C.), debiendo la Oficina del Abogado General, remitir copia certificada de dicha Escritura Pública misma deberá de estar debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, y una vez ocurrido lo anterior remita a la Secretaría de Administración

OCTAVO. La COMISIÓN UNIDOS VS TRATA ASOCIACIÓN CIVIL (A.C.), queda condicionada a utilizar el bien inmueble en un plazo que no exceda de dos años a partir de se formalice la donación a través de Escritura Pública y se encuentre inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, de conformidad con el artículo 30 del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro.

NOVENO. Si la COMISIÓN UNIDOS VS TRATA ASOCIACIÓN CIVIL (A.C.), no iniciare la utilización de bien dentro del plazo previsto, o habiéndolo hecho le dé un uso distinto, sin la previa Autorización del H. Ayuntamiento, se procederá a la revocación y sus mejoras pasarán a favor del Municipio de Querétaro.

TRANSITORIOS:

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro con cargo a la COMISIÓN UNIDOS VS TRATA ASOCIACIÓN CIVIL (A.C.), 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, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, a la Secretaría General de Gobierno, a través de la Oficina del Abogado General y a la Secretaría de Administración dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento dentro de los tres días hábiles siguientes a la recepción de las mismas.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, de a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Administración, Secretaría de Finanzas, Oficina del Abogado General, Dirección Municipal de Catastro, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Unidad Municipal de Protección Civil, Delegación Municipal Epigmenio González y a la COMISIÓN UNIDOS VS TRATA ASOCIACIÓN CIVIL (A.C.) a través de su Representante Legal."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 19 DE FEBRERO DE 2020, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.- DOY FE.

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

SIN TEXTO

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

CERTIFICO:

Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo celebrada de manera virtual el 18 de mayo del 2020, el Ayuntamiento de Querétaro aprobó por mayoría absoluta de votos de los integrantes presentes el “Acuerdo por el cual el Ayuntamiento de Querétaro Manifiesta su Voto a Favor del Proyecto que Reforma y Adiciona Diversas Disposiciones de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro”, que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 39 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO; 82 DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30, FRACCIÓN XXXVII Y 31 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 20 FRACCIÓN XIV Y 49 FRACCIÓN III DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

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

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los municipios están dotados de autonomía y patrimonio propio y los ayuntamientos se encuentran facultados para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia. En tal virtud, le confiere a los ayuntamientos la facultad para regular su propia forma de organización y funcionamiento.
2. La Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro es la norma fundamental del Estado, la cual, atendiendo a lo dispuesto en su artículo 39 y dependiendo de las necesidades y circunstancias que prevalezcan en el Estado, podrá ser adicionada o reformada, requiriendo la aprobación del Constituyente Permanente consistente en las dos terceras partes del número total de integrantes de la Legislatura del Estado y el voto favorable de las dos terceras partes de los Ayuntamientos.
3. De acuerdo a lo establecido por el artículo 82 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, cuando la Legislatura apruebe reformas adiciones a la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, se remitirá a los Ayuntamientos copia certificada del proyecto de ley aprobado, los Ayuntamientos deberán fundar y motivar el sentido de su voto, mismo que podrá ser a favor o en contra.
4. Mediante oficio de fecha 14 de mayo del 2020, los Diputados Ma. Concepción Herrera Martínez y Jorge Herrera Martínez, en su calidad de Presidente y Primer Secretario, respectivamente, de la Mesa Directiva de la LIX Legislatura del Estado de Querétaro remiten a éste Ayuntamiento de Querétaro el Proyecto de “Ley que Reforma y Adiciona Diversas disposiciones de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro”, aprobado en la Sesión del Pleno de la LIX Legislatura del Estado de Querétaro celebrada el 14 de mayo del 2020 y remitido a la Secretaría de Ayuntamiento el día 15 de mayo del 2020.
5. La democracia es un régimen de gobierno que se sustenta en el principio de participación efectiva de la ciudadanía, que designa a sus representantes para llevar a cabo la toma de decisiones y determinar sus reglas, las cuales deben siempre promover el respeto a los derechos fundamentales de todos los sectores de la población, como lo son los pueblos indígenas.
6. Los pueblos indígenas en la actualidad conservan su identidad el lenguaje, usos, costumbres, tradiciones, sus propias instituciones sociales, económicas, culturales y políticas, por lo que suelen tener necesidades y derechos diferenciados del resto de la población, situación reconocida en nuestra Ley Fundamental.
7. Con la reforma constitucional efectuada en el año 2011 en materia de Derechos Humanos, se obligó a las autoridades a considerar tanto las normas, como los criterios jurisdiccionales y los instrumentos internacionales ratificados por el Estado Mexicano, bajo el principio pro persona, por lo que resulta un tema prioritario el estudio, análisis, interpretación, fallos y criterios que coadyuven con la convencionalidad y protección de los Derechos Humanos Político Electorales de los pueblos indígenas, reconociendo que podrán elegir a sus representantes a través de sus propias reglas y costumbres.
8. Todas las autoridades tienen la obligación de buscar de erradicar la discriminación y los prejuicios de los que son objeto las comunidades indígenas por parte de la sociedad, en especial de aquellas personas que desempeñan funciones en la administración pública, procuración e impartición de justicia.

9. Actualmente en nuestro país se encuentran sesenta y dos pueblos indígenas que conforman un aproximado de veintiséis millones de personas de los cuales, el 6.5 por ciento habla alguna lengua indígena perteneciente a una de las once familias lingüísticas, de las cuales derivan sesenta y ocho agrupaciones y trescientas sesenta y cuatro variantes, conforme a lo estipulado en el Manual sobre los derechos político electorales de los pueblos y las comunidades indígenas del Tribunal Electoral del Poder Judicial de la Federación.
10. En su artículo 35, la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los derechos políticos que tienen todos los ciudadanos mexicanos son votar, ser votado, asociarse y afiliarse. Así como los principios rectores del ejercicio del ejercicio de la función electoral dando certeza, legalidad, independencia, imparcialidad, máxima publicidad y objetividad.
De igual forma en sus artículos 1º y 4º, la Carta Magna señala el derecho a la igualdad ante la ley y el principio de no discriminación por razón de nacimiento, raza, sexo, religión u opinión o cualquier otra condición.
11. En fecha 6 de junio de 2019 fue publicado en el Diario Oficial de la Federación, la reforma constitucional en donde se reconoce y garantiza el derecho de los pueblos y las comunidades indígenas a la libre determinación y, en consecuencia, a la autonomía para elegir, en los municipios con población indígena, representantes ante los ayuntamientos, observando el principio de paridad de género conforme a las normas aplicables.
12. Es por demás loable el Proyecto de “Ley que Reforma y Adiciona Diversas disposiciones de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro”, aprobado en la Sesión del Pleno de la LIX Legislatura del Estado de Querétaro celebrada el 14 de mayo del 2020, ya que su objeto consiste precisamente en reconocer y salvaguardar los derechos de los pueblos y comunidades indígenas, fortaleciendo sus derechos político electorales, para así tener una representación indígena estable y sistemática en los órganos del Estado, para respetar sus derechos fundamentales, principalmente la no discriminación y la libre determinación, ante las renovadas exigencias de una mayor democratización de una sociedad que es cada vez más participativa e informada, generando mejores condiciones para que las personas indígenas ejerzan sus derechos político electorales. Asimismo, este Ayuntamiento estima procedente el garantizar un derecho esencial de las personas, como lo es el del voto de los ciudadanos, a efecto de que los residentes en el extranjero puedan participar en la elección de la Gubernatura del Estado.
13. Conforme a lo ordenado por el Artículo 20 fracción XVI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, el expediente respectivo se radicó en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAL/007/2020 del índice de la Dirección de Asuntos Legislativos.”

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

ACUERDO

“ÚNICO.- Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 39 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro y 82 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, y por los argumentos esgrimidos en la parte considerativa del presente, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro manifiesta su VOTO A FAVOR del Proyecto de “Ley que Reforma y Adiciona Diversas Disposiciones de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro”, aprobado en la Sesión del Pleno de la LIX Legislatura del Estado de Querétaro celebrada el 14 de mayo del 2020.

TRANSITORIOS

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

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

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

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 4 CUATRO FOJAS ÚTILES, EL DÍA 19 DE MAYO DEL 2020, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.

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

Acuerdo No. AA/SF/16/2020

LIC. FRANCISCO JOSÉ MARTÍNEZ DOMÍNGUEZ, SECRETARIO DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, con las facultades que tengo conferidas por los numerales 31 fracción IV y 115 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, 2, 48 fracciones II y IV, 102 fracción III, 103, 104 y 105 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 8 fracción VI, 10 fracción II, 50 fracciones II y III del Código Fiscal del Estado de Querétaro, 1, 2, 5, 9, 10 fracción I y II, 12, 14, 15 y 16 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro; 2 y 4, del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas, publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro Número 18, el día 07 de junio del 2019; y considerando que es facultad del titular de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro dictar las medidas relacionadas con la administración, control, forma de pago y procedimientos señalados en las leyes fiscales, así como conceder reducciones en los importes de accesorios, consistentes en multas y recargos, generados de adeudos por concepto de impuestos y considerando la situación sanitaria y económica que atraviesa el país y en beneficio de la ciudadanía del Municipio de Querétaro, como medida de apoyo, se determina, el siguiente **ACUERDO**: que a partir del día 01 de junio y hasta el 31 de julio del ejercicio fiscal 2020, se llevará a cabo de forma general, la aplicación de descuentos en accesorios consistentes en multas y recargos, de los trámites de pago de impuestos realizados mediante las diferentes plataformas electrónicas con las que cuenta el Municipio de Querétaro acorde a los siguientes lineamientos:---

ANTECEDENTES

1.- De la información publicada a través de la página oficial de la Organización Mundial de la Salud, de fecha 16 de marzo de 2020, se desprende la declaración conjunta de la Cámara de Comercio Internacional (ICC) y la Organización Mundial de la Salud (OMS), quienes han acordado colaborar estrechamente para garantizar que la comunidad empresarial mundial reciba la información más reciente y fiable, así como orientaciones específicamente adaptadas. Señalan que la pandemia del COVID-19 es una emergencia sanitaria y social mundial que requiere una acción efectiva e inmediata de los gobiernos, las personas y las empresas. Es por ello que todos los gobiernos tienen un papel esencial que desempeñar minimizando la probabilidad de transmisión y el impacto en la sociedad.

La adopción de medidas tempranas y eficaces reducirá los riesgos de corto plazo para los empleados y los costos de largo plazo para las empresas y la economía.

2.- La OMS hace un llamado a los gobiernos nacionales de todo el mundo para que adopten un enfoque basado en la participación de todo el gobierno y de toda la sociedad en respuesta a la pandemia del COVID-19, para reducir su propagación y mitigar su impacto, siendo esto una de las prioridades máximas de los jefes de Estado, tomando medidas políticas coordinadas en apoyo a los sectores privados y la sociedad civil.

3.- Que el Consejo Estatal de Seguridad en fecha 19 de marzo de 2020 publicó en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga", el Acuerdo de Medidas de Seguridad Sanitaria, en el cual se establece en la PRIMERA y DECIMA lo siguiente:

II ...

PRIMERA. Los entes públicos cuyos titulares conforman el Consejo Estatal de Seguridad podrán en el ámbito de su competencia elaborar programas o campañas para el control de la enfermedad transmisible COVID-19, atendiendo las recomendaciones emitidas por el Comité Técnico para la atención del COVID-19.

CENTRO CÍVICO,

Bvtd. Bernardo Quintana 10 000
Fracc. Centro Sur, Querétaro, Qro. C.P. 76090

DÉCIMA.- Las autoridades Estatales y Municipales determinarán acciones que aseguren distanciamiento social, para garantizar el cumplimiento de las recomendaciones de las autoridades sanitarias.

5.- En el mismo tenor del Acuerdo publicado a través de la página oficial del Diario Oficial de la Federación, de fecha 14 de mayo de 2020, el Consejo de Salubridad General establece una estrategia para la reapertura de las actividades sociales, educativas y económicas, así como un sistema de semáforo por regiones para evaluar semanalmente el riesgo epidemiológico relacionado con la reapertura de actividades de manera gradual, ordenada y cauta en cada entidad federativa, así como establecer acciones extraordinarias adicionales a las ya establecidas tomando en consideración que a la fecha del presente nos encontramos en Semáforo Rojo, por lo cual es imprescindible mantener la máxima seguridad sanitaria en la nueva normalidad a fin de evitar rebrotes. El acuerdo establece:

“ ...

ARTICULO PRIMERO.- El presente Acuerdo tiene por objeto establecer una estrategia para la reapertura de las actividades sociales, educativas y económicas, así como un sistema de semáforo por regiones para evaluar semanalmente el riesgo epidemiológico relacionado con la reapertura de actividades en cada entidad federativa, así como establecer acciones extraordinarias.

ARTICULO SEGUNDO.- La estrategia consiste en la reapertura de actividades de una manera gradual, ordenada y cauta, considerando las siguientes etapas:

... ”

III) Etapa 3.- Inicia el 1 de junio del 2020, conforme al sistema de semáforo por regiones para la reapertura de actividades sociales, educativas y económicas.

4.- Que tomando en consideración las medidas sanitarias de reapertura con la finalidad de mitigar la dispersión y transmisión del virus SARS-CoV2 en la comunidad, para disminuir la carga de la enfermedad, sus complicaciones y las muertes en la población residente en el territorio nacional, estatal y municipal, por la que los meses del mes de junio y julio, se deben seguir estableciendo medidas de prevención y control, así como continuar otorgando apoyo a la economía de la población del Municipio de Querétaro, por lo que:

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que la Secretaría de Finanzas, es la dependencia encargada de las finanzas públicas, teniendo a su cargo la recaudación de los ingresos, mismos que servirán para solventar los gastos municipales, de conformidad con los planes y programas aprobados. -----

SEGUNDO.- Que en medida en que son alterados los factores socioeconómicos de los Municipios, en el caso en particular por las condiciones derivadas de la nueva enfermedad identificada como COVID-19, la cual ha tenido como consecuencia una desaceleración financiera que repercuten tanto en la economía del Municipio como de los particulares, el Ayuntamiento debe crear, adecuar e integrar los ordenamientos legales necesarios para un eficaz y eficiente atención de las medidas sanitarias.-----

TERCERO.- Que derivado de la actual situación económica y del contexto social que se vive tanto en el País como en Estado y en el Municipio, resulta necesario el actuar por parte de los niveles de gobierno, encaminado a crear las medidas tendientes a generar la estabilidad económica y apoyo a los contribuyentes.-----



CUARTO.- Que en observancia de lo acontecido durante el periodo de pandemia por COVID-19, y tomando en consideración la incertidumbre de la población sobre el impacto económico de la misma, el Municipio de Querétaro a través de la Secretaría de Finanzas continua generando acciones que permiten el apoyo a la población Queretana.-----

QUINTO.- Por lo señalado en el considerando anterior y derivado de la situación económica por la que atraviesa el país, cuya afectación incide también en los ciudadanos del Municipio de Querétaro, y a efecto de que los contribuyentes puedan cumplir con sus obligaciones tributarias, para el Ejercicio Fiscal 2020, resulta pertinente, razonable y justificable emitir el siguiente:-----

ACUERDO

- I.** Las contribuciones que serán sujetas a la presente autorización son los Impuestos Inmobiliarios: Impuesto predial, Impuesto Sobre Traslado de Dominio, Impuesto Sobre Fraccionamientos y Condominios, Impuestos por Subdivisión, Impuestos por Fusión, Impuesto por Relotificación, Impuesto Sobre el Incremento de Valor de los Inmuebles e Impuesto sobre el Uso de Inmuebles Destinados a la Prestación de Servicios de Hospedaje, siempre y cuando los pagos sean realizados a través de las diferentes plataformas electrónicas con las que cuenta el Municipio de Querétaro.-----
- II.** Con fundamento en lo dispuesto por los numerales 175 y 179 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, 2 y 4 del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas, autorizo que de manera general se apliquen reducciones en los importes de accesorios, consistentes en multas y recargos, generados de adeudos por concepto de las contribuciones descritas en el párrafo que antecede y que sean realizados a través de las diferentes plataformas electrónicas con las que cuenta el Municipio de Querétaro; de acuerdo al porcentaje que se detalla a continuación:-----

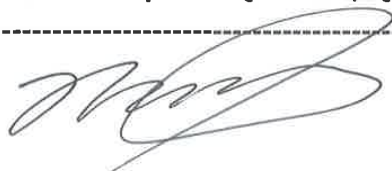
VIGENCIA	PORCENTAJE DE REDUCCIÓN	ACCESORIOS SUJETOS A REDUCCIÓN
01 de junio al 31 de julio de 2020	100%	Recargos y Multa

III. La vigencia de dicha autorización será a partir del día **01 de junio al 31 de julio del ejercicio fiscal 2020.**-----

IV. Los descuentos respectivos se aplicarán al momento de realizar el pago de dichas contribuciones realizados a través de las diferentes plataformas electrónicas con las que cuenta el Municipio de Querétaro.-----

V. La aplicación general del porcentaje de descuentos, no implica que de manera particular se realice el estudio de adeudos que puedan ser sujetos a menor porcentaje del otorgado en la presente, conforme a las facultades previstas en los artículos citados.-----

Municipio de Querétaro, Querétaro, al 29 veintinueve del mes de mayo de dos mil veinte el Secretario de Finanzas del Municipio de Querétaro, Qro., LIC. FRANCISCO JOSÉ MARTÍNEZ DOMÍNGUEZ.- Rúbrica-----

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada de manera virtual el 26 de mayo del 2020, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el cual se establecen las medidas y lineamientos para la prevención del fenómeno de violencia, disponer de mecanismos seguros para la denuncia directa e inmediata y reforzar la atención a víctimas, durante la emergencia sanitaria por el VIRUS SARS-COV2 (COVID-19), a cargo de las áreas del Municipio de Querétaro, que se indican el mismo, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 4, 115 FRACCIONES I Y II Y 134 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 9, 10, 54 Y 66 FRACCIÓN III DE LA LEY PARA EL MANEJO DE LOS RECURSOS PÚBLICOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2 Y 30 FRACCIONES I Y VII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 67 FRACCIÓN IV, 70 FRACCIÓN IV, 73 FRACCIÓN XIX, 74 FRACCIONES VII Y XIV, 134 FRACCIÓN I Y XII DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO, 1, 28 FRACCIÓN III Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y;

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

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 1, 4 Y 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 30 FRACCIÓN I, 146, 147, 148, 149 Y 150 FRACCIÓN I DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 54 Y 55 INCISO A DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, Y

1. El 19 de marzo de 2020, fue publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, el Acuerdo de Medidas de Seguridad Sanitaria, emitido por el Consejo Estatal de Seguridad, por medio del cual se establecieron 28 medidas para controlar y mitigar la enfermedad COVID-19 en nuestra entidad federativa.
2. En la medida décima del Acuerdo antes citado, se faculta a las autoridades estatales y municipales en el ámbito de su competencia, para determinar acciones que aseguren distanciamiento social, con el propósito de garantizar el cumplimiento de las recomendaciones de las autoridades sanitarias.
3. El 30 de marzo 2020, se publicó en el Diario Oficial de la Federación el Acuerdo por el que se declara como emergencia sanitaria por causa de fuerza mayor, la epidemia de enfermedad generada por el VIRUS SARS-COV2 (COVID-19).
4. El 9 de abril de 2020, la Corte Interamericana de Derechos Humanos, emitió la Declaración 1/2020, en la cual recomienda a los Estados, se realicen acciones particulares para que, dentro del aislamiento social, se atienda el fenómeno de violencia, a efecto de adoptar las acciones necesarias para su prevención, así como disponer de mecanismos seguros para la denuncia directa e inmediata y reforzar la atención a víctimas.
5. El 11 de abril de 2020, la Comisión Interamericana de Derechos Humanos, en el marco de su Sala de Coordinación y Respuesta Oportuna e Integrada a la crisis en relación con la pandemia del COVID-19 (SACROI COVID-19), realizó un llamado a los Estados de la Organización de los Estados Americanos (OEA), a incorporar la perspectiva de género en las respuestas a la crisis y a combatir la violencia sexual e intrafamiliar, así como la discriminación que afecta a las mujeres en ese contexto.

Ante ello, dicha Comisión destaca la necesidad de que los Estados adecuen las medidas políticas y legislativas de respuesta a la crisis a las necesidades de las mujeres y niñas, considerando los múltiples factores estructurales que perpetúan la discriminación contra las mujeres y niñas e incrementan su situación de riesgo en el presente contexto.

En consecuencia, la Comisión Interamericana de Derechos Humanos recomendó a los Estados, entre otras, la implementación de las siguientes acciones:

- a) Incorporar la perspectiva de género a partir de un enfoque interseccional para contener la pandemia, teniendo en cuenta los distintos contextos y condiciones que potencializan la vulnerabilidad a la que las mujeres están expuestas, como la precariedad económica, la edad, la condición de migrante o desplazada, la condición de discapacidad, la privación de libertad, el origen étnico-racial, la orientación sexual, identidad y/o expresión de género, entre otras.

- b) Reformular los mecanismos tradicionales de respuesta a la violencia de género, adoptando canales alternativos de comunicación bien como líneas de atención de emergencia, así como promover el fortalecimiento de redes comunitarias con el objeto de ampliar los medios de denuncia y órdenes de protección en el marco del periodo de confinamiento y restricciones de movilidad. Asimismo, asegurar la disponibilidad de casas de acogidas y albergues para las mujeres víctimas de violencia intrafamiliar, en los cuales existan condiciones de adoptarse las medidas de prevención del contagio.
- c) Desarrollar protocolos de atención y fortalecer la capacidad de las y los agentes de seguridad y las y los actores de justicia involucrados en la investigación y sanción de hechos de violencia doméstica, así como llevar a cabo la distribución de materiales de orientación sobre el manejo de dichos casos en todas las instituciones estatales.

6. Acorde a los artículos 40, 115, primer párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 7 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, la base la organización política y administrativa, y de la división territorial, de los Estados que conforman la Federación mexicana, es el Municipio.

7. Conforme al artículo 11 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, el Municipio de Querétaro, es uno de los dieciocho municipios que integran el Estado Libre y Soberano de Querétaro.

8. De los artículos 1, 21 noveno párrafo y 115 fracción III inciso h) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 1, 2 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, se desprende que corresponde al Municipio de Querétaro, en su ámbito de competencia, la función de la seguridad pública, auxiliar en la investigación y persecución de los delitos; participar en la prevención de éstos, en la sanción de las infracciones administrativas, la atención a víctimas de la violencia y delincuencia, así como la promoción, respeto y protección de los derechos humanos.

9. Bajo ese contexto, el 29 de marzo de 2019, se publicó en el periódico oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, el Reglamento Orgánico de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro, instrumento que prevé la creación de la Dirección de Atención a Víctimas de Violencia Familiar y de género, la cual es responsable de brindar atención a las víctimas de violencia familiar y de género y en su caso canalizando a las instancias correspondientes en el ámbito de su competencia.

10. Los delitos, hechos ilícitos y la violencia afectan a las personas y su entorno, más en estas condiciones de aislamiento, pueden provocar afectaciones innecesarias, por esta razón, el Municipio de Querétaro realiza acciones tendientes a resolverlas, a través de la atención del personal operativo, para generar ayuda y seguimiento de la persona a través de plataformas tecnológicas.

11. Para el desarrollo, atención y reforzamiento de la atención a personas afectadas por violencia o delitos de índole intrafamiliar, especialmente tratándose de mujeres, quienes son personas sensiblemente expuestas a la violencia durante esta contingencia sanitaria, el Estado de Querétaro cuenta con la plataforma tecnológica denominada Banco Estatal de Datos e Información sobre Casos de Violencia contra las Mujeres (BAESVIM), el cual es dinámica y activa, que permite establecer en línea, los diversos registros y actividades del personal operativo encargado de atender a personas víctimas de dicho sexo.

12. Conforme a los artículos 22 fracción XII y 23 de la Ley Estatal de Acceso de las Mujeres a una Vida Libre de Violencia, el Municipio de Querétaro en su carácter de integrante del Sistema Estatal para Prevenir, Atender, Sancionar y Erradicar la Violencia contra las Mujeres, tiene la atribución de registrar y proporcionar la información relativa a los casos de violencia contra las mujeres que conozcan según el ámbito de su competencia, a las autoridades responsables de integrar el BAESVIM.

13. Con base en los artículos 37 y 38 fracción I de la Ley de la Secretaría de Seguridad Ciudadana del Estado de Querétaro, corresponde al Centro de Justicia para las Mujeres coordinar, articular y vincular interinstitucionalmente a las instancias gubernamentales y asociaciones de la sociedad civil, para garantizar el acceso a la justicia de las mujeres víctimas del delito, así como sus hijas e hijos, y el ejercicio efectivo de su derecho a una vida libre de violencia, así como el respeto a sus derechos humanos.

14. El artículo 31 fracciones II y IX de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece como atribuciones del Presidente Municipal de Querétaro:

- a) Dictar las medidas pertinentes para el mejoramiento de la administración municipal;
- b) Cumplir y hacer cumplir las disposiciones contenidas en las leyes, reglamentos y decretos federales, estatales y municipales, y
- c) Vigilar y verificar la actuación de las dependencias municipales para cerciorarse de su correcto funcionamiento.

15. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14, 33 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracciones I y XIV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de las Comisiones de Gobernación y de la Familia, mediante oficio SAY/2565/2020 de fecha 20 de mayo del 2020 se

remitió a los integrantes de dichas Comisiones Unidas para el análisis y estudio del mismo, quienes consideraron viable la aprobación del presente acuerdo. Formándose para tal efecto en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente **CGyCF/265/DPC/2020...**

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 5, apartado I inciso 1) del Orden del Día, por unanimidad de votos de sus integrantes, el siguiente:

“...A C U E R D O:

PRIMERO. El presente Acuerdo tiene por objeto establecer las medidas y lineamientos a los que deben sujetarse las dependencias del Municipio de Querétaro, para realizar las acciones necesarias para prevenir, así como disponer de mecanismos seguros para la denuncia directa e inmediata y reforzar la atención a personas en situación de víctimas, provocada por el aislamiento social, así como su detección, atención, canalización y seguimiento durante la emergencia sanitaria por el virus SARS-CoV2 (COVID-19).

SEGUNDO. “**LAS ÁREAS**” del Municipio de Querétaro, en adelante “**LAS ÁREAS**”, a las que obliga el presente Acuerdo, en sus respectivos ámbitos de competencia, son todas las que conforman su administración pública centralizada, desconcentrada y paramunicipal, dentro de las que también se incluyen, en forma ejemplificativa, y no limitativa:

- 1) Secretaría de Gobierno a través de Juzgados Cívicos Municipales y la oficina del Abogado General
- 2) Secretaría de Seguridad Pública Municipal de Querétaro
- 3) Secretaría Ejecutiva del Sistema de Protección de los Derechos de Niñas, Niños y Adolescentes del Municipio de Querétaro
- 4) Procuraduría de Protección de Niñas, Niños y Adolescentes.
- 5) Instituto Municipal de las Mujeres de Querétaro;
- 6) Instituto Municipal para Prevenir Conductas de Riesgo;
- 7) Instituto Municipal de la Familia de Querétaro; y
- 8) Coordinación Municipal de Protección Civil.

TERCERO. Cuando se trate del primer contacto con la persona, se detecte una violencia física o sexual en su modalidad familiar y ésta pertenezca al género femenino, “**LAS ÁREAS**” asumen la obligación de realizar su registro en el Banco Estatal de Datos e Información sobre Casos de Violencia contra las Mujeres (BAESVIM), para lo cual recabarán toda la información necesaria para su integración.

CUARTO. Al realizar la atención “**LAS ÁREAS**”, procurarán:

1. Priorizar la atención acorde a las condiciones de la persona;
2. Ejercitar las acciones materiales de protección necesarias para salvaguardar su integridad física y emocional;
3. Informar al Centro de Justicia para las Mujeres del Estado de Querétaro de la Secretaría de Seguridad Ciudadana del Poder Ejecutivo del Estado, de la situación para canalización y seguimiento, y
4. Atender las solicitudes, recomendaciones y seguimientos que, en su caso, les formule el Centro de Justicia para las Mujeres del Estado de Querétaro.

QUINTO. Es deber de las personas operadoras de “**LAS ÁREAS**” encargadas de atender a personas en situación de víctimas, garantizar una interacción directa, efectiva y amable con ellas, teniendo las siguientes obligaciones:

1. Tratar de manera respetuosa y considerada, así como atender diligentemente a todas las personas sin distinción.
2. Informar los derechos, servicios asistenciales, así como el trámite de la solicitud, acción, denuncia o querrela correspondiente.
3. Privilegiar atención especial y preferente, si se trata de personas que pertenezcan a algún grupo social en situación vulnerable.
4. Registrar, conocer, actualizar y rectificar, cuando corresponda, la información registrada de la persona usuaria en el BAESVIM;
5. Respetar los derechos, libertades y garantías referidas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, tratados internacionales y demás ordenamientos aplicables;
6. Expedir respuesta oportuna y eficaz a las peticiones presentadas en los plazos establecidos para tal efecto;
7. Garantizar atención personal a las y los destinatarios de este acuerdo dentro de los horarios establecidos, hasta la conclusión del trámite requerido;
8. Tramitar las peticiones que lleguen por medios electrónicos, de acuerdo con el derecho a obtener información y orientación, así como medios alternativos para quienes no dominen la tecnología respectiva;
9. Facilitar a la persona usuaria medios para dar seguimiento a sus denuncias, quejas o recomendaciones; y
10. Prescindir de realizar actividades ajenas mientras se brinda la atención, tales como: consumir alimentos, hablar por celular, entre otros.

SEXTO. Está prohibido a las personas operadoras de “**LAS ÁREAS**” encargadas de atender a las personas en situación de víctimas:

1. Activar a personas operadoras no capacitadas para atender a la persona en situación de violencia familiar de género;
2. Entorpecer, demorar o retrasar de manera innecesaria la atención de la persona;
3. Solicitar o recibir algún tipo de compensación económica o dádivas por la atención que prestan;
4. Trasladar la responsabilidad a la Institución o persona operadora activada para la atención especializada o prolongada de la persona en situación de víctima, y
5. Deslindar de responsabilidad a su persona o Institución, cuando se haya realizado una activación de personal especializado.

SÉPTIMO. “**LAS ÁREAS**” informarán a la población de manera permanente a través de sus redes y páginas oficiales, oficinas e instalaciones, los horarios, servicios, teléfonos números de atención a la ciudadanía en general.

OCTAVO. “**LAS ÁREAS**”, durante esta contingencia y aislamiento social, contarán en cada una de sus oficinas o instalaciones, con personal capacitado para orientar, registrar, atender y canalizar a las personas que soliciten su intervención, conforme a las medidas de protección dictadas por las autoridades sanitarias.

NOVENO. Para efectos de la atención coordinada, “**LAS ÁREAS**” mantendrán comunicación con el Centro de Justicia para Mujeres del Estado de Querétaro, al cual, conforme a las disposiciones aplicables, le corresponden las atribuciones siguientes:

1. Detectar el grado de riesgo en el que se encuentra la persona;
2. Monitorear y dar seguimiento continuo a los asuntos registrados en el BAESVIM;
3. Identificar las áreas especializadas encargadas de continuar con su atención;
4. Realizar el seguimiento de la persona, para lograr su atención integral;
5. Generar el primer contacto con el agresor;
6. Informar al agresor de los derechos y en su caso deberes ante la violencia identificada y en trámite;
7. Hacer la canalización de las diversas personas, para su atención por las áreas especializadas;
8. Realizar el seguimiento de la persona víctima y del agresor;
9. Determinar acciones a realizar por las diversas Instituciones, en beneficio de las víctimas;
10. Solicitar y recibir informes de las diversas áreas;
11. Instruir acciones derivadas de los informes, y
12. Las demás necesarias para la protección de la persona.

DÉCIMO. Cualquier incumplimiento a las obligaciones, prohibiciones y compromisos establecidos en el presente Acuerdo, por parte de las y los servidores públicos de “**LAS ÁREAS**”, será sancionado conforme a las disposiciones legales aplicables.

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su aprobación.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los Titulares de las dependencias, órganos desconcentrados y entidades paramunicipales de la Administración Pública del Municipio de Querétaro, para su conocimiento y cumplimiento.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 4 FOJAS ÚTILES EL 27 DE MAYO DEL 2020, EN SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

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



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”.