

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



GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2018-2021

16 de Junio de 2020 · Año II · No. 54 Tomo I

ÍNDICE

- 3 Acuerdo por el que se Autoriza cubrir en efectivo el porcentaje correspondiente al 10% de donación, derivado de la Autorización de un desarrollo inmobiliario para Uso Industrial, ubicado en Loma de Sangremal Número 1013, Ejido Santa María Magdalena, identificado con Clave Catastral 14 01 001 42 029 001, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
- 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 Enajenación de una fracción con superficie de 35.102 m2 del predio propiedad municipal ubicado en calle Prolongación Felipe Ángeles esquina con Avenida Epigmenio González, Fraccionamiento Tecnológico, Delegación Municipal Centro Histórico.
- 42 Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo, para el predio ubicado en la calle Miguel Hidalgo sin número, identificado con clave catastral 14 03 085 01 017 002, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
- 48 Acuerdo por el que se Autoriza el Incremento de Densidad de Población para el Lote 1 y Lote 3 de la Manzana 1 del Fraccionamiento Valle Comercial, identificados con las claves catastrales 14 01 001 22 233 001 y 14 01 001 22 233 003, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.
- 53 Acuerdo por el que se Autoriza cubrir mediante la transmisión gratuita de 3 locales comerciales el porcentaje correspondiente al 10 % del área de donación que se debe ceder para equipamiento urbano al Municipio de Querétaro, por el desarrollo de una unidad condominal comercial y de servicios, denominada “Plaza Quintanal” que se ubica en calle 15 de Mayo número 176, identificada con clave catastral 14 01 001 01 035 006, Delegación Municipal Centro Histórico.
- 59 Acuerdo por el que se Autoriza la revocación de su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 29 de agosto de 2017, en el punto 6, apartado VII, inciso 11, del orden del día.
- 63 Acuerdo No. AA/SF/18/2020.

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 28 de Abril de 2020, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza cubrir en efectivo el porcentaje correspondiente al 10% de donación, derivado de la Autorización de un desarrollo inmobiliario para Uso Industrial, ubicado en Loma de Sangremal Número 1013, Ejido Santa María Magdalena, identificado con Clave Catastral 14 01 001 42 029 001, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, el que textualmente señala:

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II Y V INCISOS A, D Y F DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F Y 38 FRACCIÓN VIII, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9, 13, 14 FRACCIÓN III, 17 FRACCIONES I, VII Y XI, 143, 144, 145, 150, 163, 164, 165 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO PUBLICADO EL 6 DE AGOSTO DE 1992, EN TÉRMINOS DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO SEXTO TRANSITORIO DEL CÓDIGO URBANO PUBLICADO EL 31 DE MAYO DE 2012, AMBOS EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO “LA SOMBRA DE ARTEAGA; ARTÍCULO 73 DEL CÓDIGO MUNICIPAL 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 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. Que el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, dispone que en todos los desarrollos inmobiliarios el desarrollador deberá transmitir gratuitamente al Municipio, el 10% de la superficie total del predio para equipamiento urbano, mismo que deberá entregarse habilitado para su uso, según el destino que se asigne.

3. Que el artículo Decimocuarto Tercero de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2020, establece la posibilidad de poder realizar el pago en efectivo por concepto de transmisión gratuita al Municipio, precepto que a la letra cita:

“... Artículo Decimotercero. Para el caso de las obligaciones existentes sobre los desarrollos inmobiliarios bajo el régimen de propiedad en condominio o fraccionamiento, el diez por ciento de la superficie total del predio para equipamiento urbano y áreas verdes, podrá realizarse mediante pago en efectivo, previa autorización del Ayuntamiento y sea destinado para inversión pública preferentemente...”

4. Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 18 de Julio de 2019, el C. Manuel Díaz Infante Abella, Representante Legal de la Sociedad Mercantil denominada “BT TRAINING CULIACAN” Sociedad Anónima de Capital Variable, solicita se autorice cubrir en efectivo lo correspondiente al 10% del área de donación que deberá de realizarse al Municipio de Querétaro, derivado de la autorización de un desarrollo inmobiliario para Uso Industrial, ubicado en Loma de Sangremal Número 1013, Ejido Santa María Magdalena, identificado con Clave Catastral 14 01 001 42 029 001, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto; Radicándose en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente número **131/DAI/2019**.

5. El solicitante acredita la personalidad a través de los siguientes Instrumentos Públicos:

5.1 Escritura Pública número 26, de fecha 1 de Octubre de 2015, por medio del cual el Licenciado Oscar Urcisichi Arellano, Notario Público Titular de la Notaria 212, de la Ciudad de Navolato Sinaloa, Estado de Sinaloa, por medio de la cual se hace constar la Constitución de la Sociedad Mercantil Denominada “BT TRAINING CULIACÁN, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE”, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Sinaloa, Estado de Sinaloa, bajo el folio mercantil 84773*1, el día 05 de Octubre de 2015.

5.2 Escritura Pública 120,006, el día 10 de Noviembre de 2018, pasado ante la fe del Licenciado Josué Martínez Aristegui, Notario Adscrito a la Notaría Pública Número 1, de la Ciudad de San Luis Potosí, Estado de San Luis Potosí, de la que es Titular el Licenciado Eduardo Martínez Benavente, por medio del cual se hace constar la Protocolización del Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad Mercantil “BT TRAINING CULIACAN” Sociedad Anónima de Capital Variable, donde resuelven decretar el cambio de denominación social a “INMOBILIARIA SANTOS AREDA S.A DE C.V, inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad Sinaloa, Estado de Sinaloa, inscrita bajo el Folio Mercantil Electrónico 84773, el día 20 de Diciembre de 2018.

5.3 Escritura Pública 120,600, de fecha 07 de Febrero de 2019, pasada ante la fe del Licenciado Josué Martínez Aristegui, Notario Adscrito a la Notaría Pública Número 1, de la Ciudad de San Luis Potosí, Estado de San Luis Potosí, de la que es Titular el Licenciado Eduardo Martínez Benavente, por medio del cual se hace constar el Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración, Actos de Administración en Materia Laboral y Poder para otorgar títulos y operaciones de crédito en favor del C. Manuel Díaz Infante Abella.

6. Se acredita la Propiedad del predio objeto con la Escritura Publica 45,751, de fecha 26 de Noviembre de 2018, pasada ante la fe del Licenciado Enrique Javier Olvera Villaseñor, Notario Titular de la Notaría Pública Número 21, de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, por medio de la cual se hace constar el contrato de compraventa respecto de la parcela número 217 Z-1 P1/4, Ejido Santa María Magdalena, Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario 00591302/0004, el día 24 de Mayo de 2019.

7. Derivada de la petición presentada por el solicitante, la Secretaría del Ayuntamiento en cumplimiento a lo establecido en el artículo 73 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, solicitó mediante el oficio SAY/DAI/1182/2019, de fecha 13 de Agosto de 2019, a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitiera opinión técnica y/o sus consideraciones respecto a la propuesta de donación presentada, lo anterior de conformidad a lo estipulado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro.

8. Mediante oficio SEDESOC/DDU/COU/1180/2019, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el día 16 de Octubre de 2019, fue remitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Opinión Técnica con número de Folio 098/19, misma que se cita a continuación:

“... ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el C. Manuel Díaz Infante Abella, Apoderado Legal de “BT Training Culiacán”, S.A. de C.V., solicita Autorización para cubrir en efectivo, el Área de Donación que se debe transmitir para equipamiento urbano al Municipio de Querétaro, por la autorización de un desarrollo inmobiliario, que se llevará a cabo en el predio ubicado en Loma de Sangremal N° 1013, Zona Industrial, identificado con clave catastral 14 01 001 42 029 001 y superficie de 26,052.41 m², Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

Lo anterior con el objeto de dar cumplimiento a lo señalado en el artículo 156, Capítulo III, del Código Urbano del Estado de Querétaro, referente a la obligación de transmitir al Municipio, la propiedad y el dominio del diez por ciento de la superficie total del predio, para áreas de equipamiento urbano, por el desarrollo comercial que se llevará a cabo en el predio en estudio.

2. A través de la Escritura número 26, Volumen I (Primero), en la ciudad de Navolato, Estado de Sinaloa, con fecha 1 de octubre de 2015, ante la fe del Lic. Oscar Urcisichi Arellano, Notario Público 212 del Estado, se llevó a cabo la consignación de la Constitución de “BT Training Culiacán”, Sociedad Anónima de Capital Variable, señalando dentro de las Disposición Transitoria Segunda que la sociedad será administrada por conducto de un Administrador Único, nombrando para ello al señor Andrés González Torre, documento que se encuentra inscrito en el Folio Mercantil Electrónico 84773*1 de fecha 5 de octubre de 2015, en el Registro Público de la Propiedad de Sinaloa.

3. A través del Instrumento número 120,006 de fecha 10 de noviembre de 2018, documento pasado ante la fe del Lic. Josué Martínez Aristegui, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública número 1 del Primer Distrito Judicial del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí, se protocolizó el acta de asamblea general extraordinaria de accionistas de la Sociedad Mercantil “BT Training Culiacán”, Sociedad Anónima de Capital Variable en la que se decreta el Cambio de denominación social a “Inmobiliaria Santos Areda”, S.A. de C.V. y se resuelve que el señor Marcelo de los Santos Anaya sea nombrado como Administrador único de la Sociedad “Inmobiliaria Santos Areda”, S.A. de C.V.

4. Mediante Escritura 120,600, de fecha 7 de febrero de 2019, documento pasado ante la fe de la Lic. Josué Martínez Aristegui, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública número 1 del Primer Distrito Judicial del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí, el señor Marcelo de los Santos Anaya en su carácter de Administrador único de la Sociedad Mercantil “Inmobiliaria Santos Areda”, S.A. de C.V., otorga “Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos De Administración, Actos de administración en materia laboral y poder para otorgar títulos y operaciones de crédito a favor del señor Manuel Díaz Infante Abella.

5. Mediante Instrumento número 45,751 de fecha 26 de noviembre de 2018, documento pasado ante la fe del Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor, Notario Público Titular de la Notaría número 21 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, la Sociedad Mercantil denominada "BT Training Culiacán", Sociedad Anónima de Capital Variable acredita la propiedad del predio identificado como Parcela 217 Z-1 P ¼ del Ejido de Santa María Magdalena en estudio; documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 00591305/0003, de fecha 6 de febrero de 2019.

De conformidad con la escritura de propiedad referida en el párrafo anterior, el lote identificado como Parcela 217 Z-1 P ¼ del Ejido Santa María Magdalena, cuenta con una superficie de 2-60-52.410 m².

6. De revisión al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 19, el 1 de Abril de 2008, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Plan Desarrollo 011/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se verificó que el predio en estudio, cuenta con uso de suelo de Industria Ligera (IL).

7. En base a lo referido en el antecedente anterior inmediato, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, con fecha 30 de abril de 2019, emitió el Dictamen de Uso de Suelo DUS201904378, en el que se señala que el predio se localiza en zona de Industria Ligera (IL), por lo que en virtud de estar considerado lo pretendido como uso permitido, se dictamina factible la regularización del dictamen de uso de suelo para ubicar un área para condominio, Sesenta y tres Bodegas Industriales.

8. El predio en estudio se localiza en una zona prevista por instrumento de planeación urbana de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, para el desarrollo de una zona para el establecimiento de actividades industriales, que sirvan a su vez para reubicar las microindustrias establecidas dentro del área urbana de la ciudad, dada su ubicación en un área accesible que no se mezcla con usos habitacionales, en una zona en la que se han establecido actividades industriales aisladas y que se pretende controlar su desarrollo con proyectos como el propuesto. El acceso al predio se da a través de una vialidad recientemente habilitada con servicios urbanos e infraestructura vial, la cual se conecta con la carretera a Tlacote, y esta a su vez con conexión hacia el Libramiento surponiente, ubicado al poniente de la zona en la que se localiza la parcela en estudio.

9. Respecto al proyecto que pretende llevar a cabo el promovente en la Parcela en estudio, considera la creación de un parque micro industrial que cuente con las condiciones adecuadas de ubicación, infraestructura, equipamiento y de servicios, con una administración permanente y adecuada para su operación, siendo que la industria Ligera considera actividades para Manufactura y almacenamiento que no generen contaminación, trepidación, ni generen transporte pesado de carga, donde los usos deben ser acordes con los que determine la tabla de compatibilidad de usos de suelo de referidos en el instrumento de planeación urbana correspondiente, siendo la propuesta del promotor, llevar a cabo un desarrollo industrial en el que pretende desarrollar 63 bodegas de almacenamiento con oficinas para las mismas, bajo el régimen de propiedad en condominio.

10. De conformidad con el artículo 156, del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, señala que: "En todos los desarrollos inmobiliarios el desarrollador deberá transmitir gratuitamente al Municipio, el diez por ciento de la superficie total del predio (10 %) por concepto de donación para equipamiento urbano, mismo que deberá entregarse habilitado para su uso, según el destino que se asigne". Así mismo señala en el inciso III del párrafo octavo del citado artículo que En el supuesto que la localización del desarrollo inmobiliario, o bien, sus características específicas lo admitan, se podrán realizar permutas parciales o totales por predios urbanizados y de calidad equiparable de conformidad con el estudio valuatorio".

Con el objeto de dar cumplimiento a dicha disposición, el promotor propone cubrir en especie (efectivo), el equivalente a la superficie correspondiente que debe otorgar en donación, para lo cual considerando que el predio en el cual se desarrolló el condominio, cuenta con una superficie de 26,052.41 m², derivado de lo cual y conforme a lo referido en el artículo 156, Capítulo III, del Código Urbano del Estado de Querétaro, le corresponde transmitir en donación al Municipio de Querétaro, una superficie de 2,605.241 m², equivalente al 10% de la superficie del terreno en que se llevará a cabo la construcción del condominio de tipo industrial.

11. La petición de pago en efectivo por parte del promotor, tiene como propósito dar un mayor aprovechamiento para el desarrollo de su proyecto, situación no prevista por el Código Urbano del Estado de Querétaro, siendo que de considerar viable la propuesta de pago en efectivo de la superficie correspondiente, el municipio tendría la posibilidad de contar con recursos para adquirir terrenos de su interés como reserva territorial urbana, para dotación de actividades para equipamiento urbano y/o espacios abiertos de apoyo a zonas con déficit en servicios en materia de convivencia social, recreativa, educativa o con servicios de salud, o bien para la construcción de obras municipales, con lo que se daría cumplimiento al objetivo de apoyar en contar con áreas de equipamiento habilitadas.

12. Para lo anterior y con la finalidad de determinar el valor a cubrir, es necesario que a través de la Secretaría de Administración se realice un avalúo comercial respecto a la superficie que se debe transmitir al Municipio de Querétaro, avalúo que debe ser emitido por un perito valuador colegiado, debiendo considerar el predio como urbanizado de acuerdo a lo señalado por el Código Urbano del Estado de Querétaro.

13. De visita al sitio, para conocer las características de la zona, se observó que el predio se ubica en una zona en proceso de consolidación al ubicarse en Loma de Sangremal, vialidad recientemente desarrollada a base de carpeta asfáltica en buen estado de conservación, que cuenta con 4 carriles a contraflujo en buen estado de conservación con camellón al centro por donde pasa un dren y que sirve para dividir el flujo vehicular, al interior del predio se observó que al momento de la visita se encontraba una maquina realizando trabajos de limpieza del terreno, sin que exista en su interior ninguna construcción, adicionalmente, se observó que la zona ya cuenta con los servicios a nivel de red eléctrica, sanitaria e hidráulica, así como alumbrado público.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis correspondiente, se considera que técnicamente se puede llevar a cabo el pago en efectivo del área de donación, toda vez que el condominio industrial que se pretende llevar a cabo en la Parcela 217 Z-1 P ¼ del Ejido de Santa María Magdalena, se pretende desarrollar en una zona considerada para actividades de tipo industrial, en la que no se cuenta con desarrollos habitacionales a una distancia cercana, por lo que con los recursos que se obtengan de la propuesta de pago en efectivo del área de donación, la Administración Municipal, podrá contar con recursos que le permitan adquirir predios en zonas en que se carece de espacios para la dotación de equipamiento recreativo, deportivo, de esparcimiento y/o convivencia, o bien habilitar espacios propiedad del propio Municipio de Querétaro, que requieran habilitación para dotar espacios que permitan el esparcimiento, recreación y convivencia de los habitantes de la ciudad,

No obstante es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus atribuciones la determinación de autorizar la propuesta de cubrir en efectivo, el área de donación que se debe transmitir para equipamiento urbano al Municipio, por la autorización de un desarrollo inmobiliario en condominio, a realizarse en el predio identificado como Parcela 217 Z-1 P ¼ del Ejido de Santa María Magdalena, ubicado en el Loma de Sangremal N° 1013, identificado con la clave catastral 14 01 001 42 029 001 y superficie de 26,052.41 m², Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, lo anterior en cumplimiento a lo señalado en el artículo 156, del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, por la autorización de un desarrollo en condominio para ubicar actividades de tipo comercial, por lo que en caso de que el H. Ayuntamiento autorice lo solicitado, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Con el objeto de determinar el monto a pagar, y verificar que sea equiparable en su valor como terreno urbanizado y habilitado, es necesario que el promotor en coordinación con la Secretaría de Administración realice un avalúo comercial elaborado por un perito valuador colegiado y con registro, respecto de la superficie que debe otorgar en donación, donde el costo será cubierto por el solicitante debiendo el avalúo ser validado por la Dirección de Catastro.
- Se debe solicitar a la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, la cuenta en la que se deposite el monto correspondiente.
- A fin de determinar la procedencia jurídica de la autorización para recibir el pago en efectivo del área de donación correspondiente, es necesario que a través de la Oficina del Abogado General se emita la viabilidad de procedencia jurídica.
- Se otorga un plazo no mayor a 6 meses a partir de la publicación del presente, para que se lleve a cabo el pago correspondiente que le indique la Secretaría de Administración..
- Es facultad del solicitante, dar cumplimiento en tiempo y forma a las obligaciones que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizada la donación solicitada.
- 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.
- En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno Municipal.
- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que los promoventes presenten ante dicha instancia para su validación y el cumplimiento de las condicionantes impuestas, al ser la dependencia titular de los procedimientos solicitados.
- Es facultad y responsabilidad de 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...”

9. Mediante oficio SAY/DAI/1665/2019, de fecha 29 de Octubre de 2019, la Dirección de Asuntos Inmobiliarios, por instrucción del Secretario del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Administración realizar los trámites correspondientes a efecto de que se emita el Avalúo respecto de la superficie a donar, mismo que debería de ser realizado por un perito colegiado, considerando al predio como urbanizado, debiendo validar los valores que se indiquen en el mismo por la Dirección Municipal de Catastro, lo anterior de conformidad con la opinión técnica 98/19, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, citada en el considerando 8 del presente Acuerdo.

10. En contestación a la petición referida en el Considerando que antecede, se recibió en fecha 18 de Marzo de 2020, el similar SA/0187/2020, signado por la Licenciada Ana María Osornio Arellano, Secretaria de Administración, mediante el cual remitió a ésta dependencia la siguiente documentación:

10.1 Avalúo de fecha 12 de Diciembre de 2019, realizado por el Ingeniero Hugo Gerardo Ángeles Rocha, perito valuador con Cédula Profesional Número 4584057, respecto del predio ubicado en Calle Loma de Sangremal Número 1013, Ejido Santa María Magdalena, identificado con clave catastral 140100142029001 y superficie de 2,605.235 m², el cual presenta un valor de **\$4'741,000.00 (Cuatro Millones Setecientos Cuarenta y un mil pesos 00/100 M.N)**

10.2 Oficio número DMC/DPYAC/181/2019, de fecha 24 de Febrero de 2020, signado por el Ingeniero Sergio Alberto Mireles Ugalde, Director de Catastro, mediante el cual valida el documento descrito en el párrafo inmediato anterior, señalado en su segundo párrafo lo siguiente: *"...Al respecto, informo a Usted que ésta Dirección de Catastro, después del análisis técnico del avalúo comercial citado, asimismo, de acuerdo a las características cualitativas y cuantitativas del inmueble valuado, concluye que el valor emitido por el valuador, es consistente con los valores de mercado ofertados de inmuebles comparables y con la metodología aplicada..."*

10.3 Dictamen de Valor número DVSPI-008/2020, de fecha 06 de marzo de 2020, respecto a un predio ubicado en Calle Loma de Sangremal Número 1013, Ejido Santa María Magdalena, identificado con clave catastral 140100142029001 y superficie de 2,605.235 m², el cual señala la cantidad de **\$4'741,000.00 (Cuatro Millones Setecientos Cuarenta y un mil pesos 00/100 M.N)**.

11. Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la citada opinión técnica así como el avalúo comercial validado por la Dirección Municipal de Catastro, 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/2285/2020, de fecha 22 de abril 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."

12. En reunión de trabajo de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que, una vez realizado el análisis correspondiente en el ejercicio de las facultades que le asisten a dicha comisión, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, considera viable el **Acuerdo por el que se Autoriza cubrir en efectivo el porcentaje correspondiente al 10% de donación, derivado de la Autorización de un desarrollo inmobiliario para Uso Industrial, ubicado en Loma de Sangremal Número 1013, Ejido Santa María Magdalena, identificado con Clave Catastral 14 01 001 42 029 001, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto**, lo anterior de conformidad con la Opinión Técnica con número de folio 098/19, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, citada dentro del considerando 8 del presente instrumento y bajo los términos establecidos en el avalúo comercial y el Dictamen de Valor DVSPI-008/2020, citados dentro del considerando 10 del presente Acuerdo; y toda vez que el monto por el pago del área de donación será destinado para la adquisición de predios de reserva territorial urbana, que sean de interés del Municipio, o en su caso la habilitación y dotación de espacios públicos e infraestructura en zonas que así lo requieran, para dotación de actividades para equipamiento urbano y/o espacios abiertos de apoyo a zonas con déficit en servicios en materia de convivencia social, recreativa, educativa o servicios de salud, o bien para la construcción de obras municipales; con lo que se dará cumplimiento a la dotación de equipamiento urbano.

13. Por lo que en términos del artículo 2225 del Código Civil para el Estado de Querétaro, que establece que la donación es perfecta desde que el donatario la acepta y hace saber la aceptación al donador, por lo que por medio del presente Acuerdo es de aceptarse y se acepta la donación que ha de cubrirse en efectivo a favor del Municipio de Querétaro, pues existe la voluntad de ambas partes de celebrar.

14. El Pago en efectivo que se acepta en donación será destinado exclusivamente para reserva territorial urbana, dotación de actividades para equipamiento urbano y/o espacios abiertos para convivencia social, recreativa, educativa o servicios de salud; de conformidad con lo establecido en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro y el Decimotercero Transitorio de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2020.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de Abril de 2020, en el Punto 4, apartado II, inciso 4, del orden del día, por Mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA Cubrir en efectivo el porcentaje correspondiente al 10% de donación que se debe transmitir para Equipamiento Urbano al Municipio de Querétaro, por la Autorización de un desarrollo inmobiliario para Uso Industrial, ubicado en Loma de Sangremal Número 1013, Ejido Santa María Magdalena, identificado con Clave Catastral 14 01 001 42 029 001, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, lo anterior de conformidad con los considerandos 8 y 10 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Los propietarios deberán cubrir en valor monetario en una sola exhibición, el equivalente al valor comercial del área de donación, mismo que asciende a la cantidad de **\$4'741,000.00 (Cuatro Millones Setecientos Cuarenta y un mil pesos 00/100 M.N)** En un plazo que no exceda de 15 días hábiles, contados a partir de la notificación del presente Acuerdo, lo anterior de conformidad con el Avalúo Comercial, validado por la Dirección Municipal de Catastro.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Finanzas a efecto de que emita la cuenta a la cual debe de realizarse el pago correspondiente derivado del presente instrumento; por lo que una vez que ocurra lo anterior y que el pago se efectúe, deberá de notificarlo a la Secretaría de Administración, así como a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. El presente instrumento deberá protocolizarse ante Fedatario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, acosta del solicitante, quien deberá remitir una copia certificada del mismo, debidamente inscrito, a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría del Ayuntamiento, en un plazo no mayor de 90 días hábiles, contados a partir de la notificación del mismo.

QUINTO. El pago que se acepta cubrir en efectivo, como equivalente del área de donación que debe otorgarse al municipio de Querétaro por concepto de equipamiento urbano, será destinado, para la adquisición de predios de reserva territorial urbana que sean de interés del Municipio, o en su caso la habilitación y dotación de espacios públicos e infraestructura en zonas que así lo requieran, para dotación de actividades para equipamiento urbano y/o espacios abiertos de apoyo a zonas con déficit en servicios en materia de convivencia social, recreativa, educativa o servicios de salud, o bien para la construcción de obras municipales.

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

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 15 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 peticionario, 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, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano para que den seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas y remitan 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 Finanzas, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Administración, Oficina del Abogado General, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, así como al C. Manuel Díaz Infante Abella en su calidad de Representante Legal.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 29 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 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.

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 Osóres 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 Osóres 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 Osóres 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 Osóres 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 Osoreo 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 24 de marzo de 2020, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Enajenación de una fracción con superficie de 35.102 m2 del predio propiedad municipal ubicado en calle Prolongación Felipe Ángeles esquina con Avenida Epigmenio González, Fraccionamiento Tecnológico, Delegación Municipal Centro Histórico, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 3, 30 FRACCIÓN XII, 38 FRACCIÓNES II Y VIII, 50 FRACCIÓNES VII Y VIII, 93 AL 101, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 19, 51 FRACCIÓN III, DE LA LEY DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1673, 1675, 1676, Y 2134 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 3, 8, 9, 10, 11, 15, 16, 17, 19 Y 20 DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 1,5, 6, 51, 52, 53, 54, 55, 57, 58, 59 DEL REGLAMENTO DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 71 FRACCIÓN VII Y X, 73, 73 BIS Y 75 FRACCIÓN XXIV, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 22, 23, 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 fracciones I y II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, mismas que establecen la libertad del municipio, conforme a las bases siguientes: I. Cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, integrado por un Presidente Municipal y el número de regidores y síndicos que la ley determine. La competencia que esta Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado, además establecen que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; 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. Que de conformidad a lo establecido por la Ley Sustantiva Civil vigente en el Estado de Querétaro, en su artículo 2134, la Compraventa existe cuando uno de los contratantes transfiere la propiedad de una cosa o de un derecho y el otro, a su vez, se obliga a pagar por ellos un precio cierto y en dinero.
3. El artículo 3, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece que la representación legal del Municipio corresponde al Ayuntamiento, quien la ejercerá a través del síndico o delegándola a favor de terceros, mediante acuerdo expreso.
4. La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece en sus artículos 93 al 101, lo relativo a los bienes municipales y la manera en que éstos se conforman, así como la integración del patrimonio de los municipios, mismo que se constituye de los bienes de dominio público, los bienes de dominio privado; los derechos y obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todas aquellas obligaciones y derechos que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios.
5. Es competencia de la Secretaría de Administración, en términos de lo que establece el artículo 50 fracciones VII y VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, levantar y tener al corriente el inventario general de los bienes muebles e inmuebles propiedad del municipio, administrar y asegurar la conservación y mantenimiento del patrimonio municipal y las demás que le señalan las leyes y los reglamentos vigentes, así como dictaminar el valor de los inmuebles objeto de la operación de adquisición o enajenación.
6. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, corresponde a los Ayuntamientos por conducto de las Oficialías Mayores, establecer comités de adquisiciones, enajenaciones, arrendamientos y contratación de servicios, cuyo objetivo será llevar a cabo adjudicación de contratos en los términos de esta Ley; determinarán las acciones tendientes a la optimización de recursos que se destinen a las adquisiciones, arrendamientos y

contratación de servicios, así como a la racionalización de las enajenaciones, coadyuvando con la observancia de esta Ley y demás disposiciones aplicables, así como para que se cumplan las metas establecidas.

7. El Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro es de orden público e interés social y tienen por objeto regular el control, régimen y administración de los bienes que constituyen el patrimonio del Municipio de Querétaro.

8. Con fundamento en el artículo 3, del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro, le corresponde al Ayuntamiento Aprobar los cambios de régimen respecto de los bienes que conforman el patrimonio municipal, así como aprobar la autorización de enajenación de bienes del dominio privado del patrimonio municipal.

9. De conformidad con lo establecido en el artículo 11 primer párrafo, del precepto legal citado en el considerando que antecede, para transmitir la propiedad de bienes inmuebles del dominio público del Municipio, se requiere de la aprobación de las dos terceras partes del Ayuntamiento; así mismo el artículo 19 de éste, señala que cuando se requiera cambiar el régimen de un bien del patrimonio municipal, se estará a lo dispuesto el presente reglamento y deberá apoyarse en dictámenes técnicos que se requieran para tal efecto y una vez que sea aprobado el cambio de régimen, se mandará hacer la anotación correspondiente en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro.

10. El Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios, será el encargado de emitir la racionalización de las enajenaciones que lleve a cabo el Municipio, analizando la información y documentación técnica, financiera y legal que le sea proporcionadas para tal efecto, de igual forma deberá observar indistintamente en la racionalización de las enajenaciones, los principios de costo beneficio, mejor y mayor uso, de equilibrio y de realización ordenada; evaluará la conveniencia de la enajenación del bien en términos de utilidad pública, beneficios a favor del Municipio, por la construcción de obras de beneficio colectivo.

11. De acuerdo en lo dispuesto en el artículo 75 fracción XXIV, del Código Municipal de Querétaro, la Secretaría de Administración es la dependencia encargada de dar la baja de bienes muebles e inmuebles del patrimonio municipal, en este último caso, en coordinación con la Secretaría del Ayuntamiento, quien es la responsable del inventario de inmuebles propiedad del Ayuntamiento.

12. Que con fechas 25 de junio del año 2018 y 19 de agosto del año 2019, se recibe en la Secretaría del Ayuntamiento escritos signados por los CC. Elia Lara Arzate y Eduardo Alejandro Cañada Lara, a través del cual esencialmente señalan en el primer escrito: *“...declarando que somos propietarios del predio ubicado en Prolongación Felipe Ángeles No. 242, Fracc. Tecnológico, en esta ciudad, con clave catastral 140100125047001, y le informamos nuestra intención de adquirir la fracción de 35.102 m2 perteneciente al Municipio de Querétaro ubicada a un costado de nuestro predio, toda vez que queremos regularizarlo para poder concluir un proyecto de construcción que se empezó en el 2014, y considerando que, debido a sus dimensiones, tiene poca o nula utilidad pública, y que hemos pagado el impuesto predial sobre la antes mencionada fracción desde entonces. Para tales efectos, solicitamos que se inicie el proceso de enajenación, comprometiéndonos a absorber el pago a valor comercial y en una sola exhibición, así como las publicaciones en los medios de difusión oficiales, Gaceta Municipal y Periódico Oficial de Gobierno del Estado La Sombra de Arteaga, la protocolización del acuerdo y la fusión de predios; en el segundo escrito: “solicito que se realice el cambio de tipo de uso de suelo del predio municipal de 35.102 m2 a adquirir ubicado en Prolongación Felipe Ángeles, Fracc. Tecnológico, al mismo tipo de uso de suelo que tiene mi predio (H4S), con dirección en Prolongación Felipe ángeles #242, Fracc. Tecnológico, a un costado del predio en cuestión”;* solicitud que fue radicada dentro del expediente **216/DAI/2018**.

13. Que se acredita con la escritura pública número 113,509, de fecha 23 de diciembre del año 2016, pasada ante la fe del licenciado Alejandro Maldonado Guerrero, titular de la notaría pública número 4 de la ciudad de Querétaro, la propiedad del inmueble colindante con el predio propiedad municipal que pretenden adquirir; documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los folios inmobiliarios 00012159/0002 y 00012164/0002 con fecha 4 de julio del año 2017; con la que se justifica el interés de los promotores de la adquisición del predio en análisis.

14. Que a través de la escritura pública número 4,119, de fecha 13 de febrero del año 1984, pasada ante la fe del licenciado José Arana Morán, notario titular de la notaría pública número 14 de la ciudad de Querétaro, se acredita la propiedad del inmueble propiedad municipal; documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro en la Sección Primera, con fecha 9 de agosto del año 1984, en la partida número 253, tomo XII, del libro 93, Serie A.

15. Mediante oficio DAPSI/DABMI/CIBI/1144/2018, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha 16 de agosto del año 2018, signado por el licenciado José Feliciano Milian Bernal, en ese entonces director de Administración Patrimonial y Servicios Internos, se remite la opinión técnica número 025/2018, en la cual esencialmente señala: *“El inmueble corresponde a un andador del cual se*

encuentra ocupada la superficie de 35.102 m² por un negocio de mariscos, propiedad de la C. Elia Lara Arzate, conforme al plano de deslinde DMC2014171, de fecha 26 de junio de 2015.”

16. Que mediante oficio SEDES/DDU/COU/EVDU/0242/2020, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha 12 de marzo del año 2020, signado por el Mtro. Genaro Montes Díaz, Secretario de Desarrollo Sostenible, a través del cual emite opinión técnica en relación al cambio de uso de suelo solicitado por los CC. Elia Lara Arzate y Eduardo Alejandro Cañada Lara del predio que solicitan adquirir ubicado en Prolongación Felipe Ángeles, Fraccionamiento Tecnológico, a un costado del predio de su propiedad identificado con la clave catastral 14 01 001 25 047 001, la cual señala:

“ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el C.C. Elia Lara Arzate y Eduardo Alejandro Cañada Lara, solicitan el Cambio de Uso de Suelo a Habitacional y de Servicios hasta 400Hab/Ha (H4S) para el predio propiedad del Municipio de Querétaro de 35.102 m², a adquirir ubicado en Prolongación Felipe Ángeles Fraccionamiento Tecnológico a un costado de un predio de su propiedad identificado con clave catastral 14 01 001 25 047 001, ubicado en la Calle de Felipe Ángeles N° 242 esquina con Avenida Epigmenio González, del Fraccionamiento Tecnológico; perteneciente a la Delegación Municipal Centro Histórico.
Lo anterior, toda vez que la fracción solicitada en adquisición, propiedad del Municipio de Querétaro, forma parte de la estructura vial de la zona y colinda con la propiedad de la C. Elia Lara Arzate, a la cual pretende incorporar la superficie solicitada en adquisición.

2. El Municipio de Querétaro, acredita la propiedad de la fracción de terreno solicitada en adquisición, mediante Escritura Pública 4,119 de fecha 13 de febrero de 1984, pasada ante la fe del Lic. José Arana Morán, Notario Público Titular del Despacho de la Notaría número 14 de este Partido Judicial del Centro, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo la Partida número 253, Tomo XII del Libro 93-A de la Sección Primera, de fecha 9 de agosto de 1984, en el que se protocoliza la Autorización del Fraccionamiento Tecnológico, y en la cual se transmiten a favor del municipio de Querétaro, las siguientes superficies:

Concepto	Superficie m ²
Vialidades	17,508.41 m ²
Andadores	1,535.065 m ²
Áreas Verdes	452,875.00 m ²

3. Se acredita la propiedad del predio particular ubicado en la Calle de Felipe Ángeles No. 242, a favor de los CC. Elia Lara Arzate, como albacea y heredera y el Sr. Francisco Javier Cañada Melesio en carácter de tutor Ad-litem de los menores Josué y Eduardo de Apellidos Cañada Lara, mediante escritura 31,442 de fecha 29 de Julio de 1993, pasada ante la fe del Lic. José Luis Pérez Gallegos, Notario Adscrito a la Notaría número 7 de la ciudad de Querétaro, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Real 12159/1 de fecha 5 de junio de 1995.

4. A través de la escritura 113,509 de fecha 23 de diciembre de 2016, documento pasado ante la fe del Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Adscrito de la Notaría Pública 04 de la ciudad de Querétaro, se hace constar la Aplicación de Bienes de la sucesión Intestamentaria a bienes del señor Josue Cañada Lara, representada por la señora Elia Lara Arzate, en su carácter de Albacea y Única y Universal Heredera de dicha sucesión. Documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio inmobiliario 00012159/0002, 00012164/0002 con fecha de 04 de Julio de 2017.

Conforme a lo señalado en la escritura de propiedad anteriormente referida, el predio en estudio cuenta con una superficie de 148.05 m² y con clave catastral 14 01 001 25 047 001.

5. Una vez revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Centro Histórico, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” No. 19 el 1° de abril de 2008, e inscrito el Registro Público de la Propiedad bajo el folio plan desarrollo 012/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se encontró que la superficie que se solicita adquirir por parte de la promovente, se ubica en una zona con clasificación habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. y Servicios, verificando que la fracción de terreno en estudio, forma parte de la estructura vial de la zona.

6. Así mismo de revisión al plano autorizado del fraccionamiento Tecnológico, mismo que fue autorizado por el Ejecutivo del Estado con fecha 24 de mayo de 1985, se observó que la superficie solicitada en adquisición, corresponde a una sección de la banqueta del fraccionamiento, en la esquina formada por las calles Felipe Ángeles y la Avenida Epigmenio González.

7. Respecto al predio propiedad de la solicitante, de acuerdo a lo referido en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Centro Histórico, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” No. 19 el 1º de abril de 2008, e inscrito el Registro Público de la Propiedad bajo el folio plan desarrollo 012/0002 de fecha 22 de abril de 2008, cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. y Servicios.

8. Con el objeto de corroborar los datos de su propiedad, con fecha 26 de junio de 2015, la Dirección Municipal de Catastro emite el Deslinde Catastral con Folio DMC2014171, en el que se llevaron a cabo los trabajos técnicos correspondientes al predio propiedad de la solicitante, y en el cual se observa que se invadió una superficie de 35.102 m², correspondiente a una sección de la banqueta propiedad del municipio de Querétaro.

9. En atención al oficio SAY/DAI/1347/2018, mediante el cual se solicita la opinión técnica, avalúo comercial, Dictamen de Valor y Criterio de Racionalización, respecto a la petición de los CC. Elia Lara Arzate y Eduardo Alejandro Cañada Lara, quien están interesados en la adquisición de una fracción de 35.102 m², del predio ubicado en Prolongación Felipe Ángeles, esquina con Avenida Epigmenio González, en el Fraccionamiento Tecnológico, de la Delegación Centro Histórico, el cual colinda con el predio de su propiedad; La Dirección de Administración Patrimonial y Servicios Internos, mediante oficio DAPSI/DABMI/CIBI/1144/2018 de fecha 13 de agosto de 2018, expone se debe realizar un Avalúo Comercial, a efecto de determinar el valor del bien solicitado, adicionalmente el costo del mismo tendrá que ser cubierto por los interesados; respecto al Dictamen de Valor se podrá emitir, en cuanto se tenga el Avalúo mencionado; así mismo el Criterio de Racionalización es necesario que lo solicite a la Dirección de Adquisiciones, una vez que se integre y se remita todo el expediente correspondiente.

10. Adicionalmente La Dirección de Administración Patrimonial y Servicios Internos, emite la Opinión Técnica 025/2018, en la que informa que la fracción solicitada en adquisición es propiedad del municipio y está catalogado como andador y forma parte del fraccionamiento Tecnológico, señalando adicionalmente que la fracción de terreno, cuenta con una superficie de 35.102 m², y se encuentra ocupada por un negocio de mariscos, propiedad de la C. Elia Lara Arzate, quien solicita la enajenación.

11. La Dirección de Administración Patrimonial y Servicios Internos, mediante oficio DAPSI/DABMI/AII/1003/2019 de fecha 22 de marzo de 2019 y en atención al oficio SAY/DAI/189/2018 remitido por el Lic. Oscar Rodríguez Coutiño Director de Asuntos Inmobiliarios, mediante el cual y derivado de la petición realizada por los CC. Elia Lara Arzate y Eduardo Alejandro Cañada Lara, en la cual solicitan autorización y aprobación para la compra del predio propiedad del Municipio de Querétaro, ubicado en calle Prolongación Felipe Ángeles, Fraccionamiento Tecnológico, con una superficie de 35.102m², dan su anuencia de pago emitida por la realización del Avalúo correspondiente; así mismo se hace de conocimiento los siguientes documentos:

- Avalúo No. Av-021-18 de fecha 11 de febrero de 2019, signado por el Ing. David Neri Cortés, Perito Valuador con Cédula Profesional Especialidad de Valuación de Inmuebles Número 411070, documento en el que se determina un valor comercial de \$175,500.00 (Ciento Setenta y Cinco Mil Quinientos Pesos 00/100 M.N.), para el predio en cuestión, mismo documento validado mediante Oficio Número DMC/DPYAC/1794/2019 de fecha 12 de marzo de 2019, signado por el Lic. José Anival López Hernández, Director Municipal de Catastro.
 - Dictamen de valor número DVSPI-006/2019 de fecha 22 de marzo de 2019, respecto al predio en cuestión señala la cantidad de \$175,500.00 (Ciento Setenta y Cinco Mil Quinientos Pesos 00/100 M.N.).
- Con respecto a lo antes referido, se determina procedente la compra del predio.

12. De visita al sitio, para conocer las características de la zona, se verificó que la sección de banqueta ubicada en la esquina de la calle Felipe Ángeles y la Avenida Epigmenio González, se encuentra delimitada por bardas tanto de la propiedad del solicitante como del vecino colindante, cuya delimitación data de un periodo mayor a diez años, destacando que las banquetas se desarrollan a base de concreto con guarniciones, observando elementos como postes que obstruyen el paso peatonal, en un área con un flujo vehicular y peatonal continuo en la zona, así mismo en la zona se observa la existencia de infraestructura hidráulica, sanitaria, eléctrica, alumbrado público y servicio de transporte público con frecuencia de paso continuo en la zona, adicionalmente se observa que en los alrededores, predominan las actividades comerciales y de servicios primordialmente, con actividades de primer contacto y de tipo básico predominantemente.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, de así considerarlo el H. Ayuntamiento en uso de sus atribuciones, y solo en caso de que se autorice por parte del H. Ayuntamiento la venta de la sección solicitada a modificar el uso de suelo, se considera que se

puede otorgar el Cambio de Uso de Suelo a Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha y Servicios (H4S), para el predio propiedad del Municipio de Querétaro con superficie de 35.102 m², a adquirir, el cual se encuentra ubicado en Prolongación Felipe Ángeles esquina con la Avenida Epigmenio González, colindante con el predio ubicado en la calle Felipe Ángeles N° 242, del Fraccionamiento Tecnológico; Delegación Municipal Centro Histórico, siendo facultad del H. Ayuntamiento la toma de decisión respecto a la aprobación o no, misma que debe coordinarse con la Secretaría de Administración y el solicitante para llevar a cabo los trámites necesarios para la adquisición del predio y en caso de autorizar el H. Ayuntamiento el cambio de uso de suelo, se debe condicionar a lo siguiente:

- La autorización del cambio de uso de suelo, está supeditada a que previamente el H. Ayuntamiento autorice la venta del predio a los solicitantes, por lo que en caso de no autorizarse previamente la venta de la misma esta aprobación quedará sin efectos.
- El pago por los derechos de cambio de uso de suelo, así como las publicaciones y protocolización correspondiente, así como la inscripción ante el Registro Público de La Propiedad, correrán por cuenta de los solicitantes.
- Los solicitantes en caso de que el predio sea enajenado en su favor, debe gestionar los trámites que se requieran ante la Dirección de Desarrollo Urbano, que le permitan fusionar el área solicitada a su propiedad, debiendo dar inicio a los mismos en un plazo no mayor a seis meses a partir de su autorización, así como para la regularización de la construcción existente, de no llevarlos a cabo, la enajenación autorizada, el cambio de uso de suelo.
- Obtener el dictamen de impacto de movilidad emitido por la Secretaría de Movilidad, dando cumplimiento a los requerimientos que le sean señalados, ejecutando a su costa las obras y medidas de mitigación vial que le sean indicadas previo a llevar cualquier trámite que le permita obtener la licencia de construcción correspondiente así mismo y previo a su autorización, debe ejecutar las obras de urbanización con la dotación de los servicios de infraestructura vial y urbana necesarias para la incorporación del predio a la estructura vial de la zona, que incluya la dotación de banquetas en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión Municipal, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, obtención de la licencia de construcción y demás que requiera para llevar a cabo el proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio.
- Obtener el visto bueno emitido por la Unidad de Protección Civil respecto al proyecto y actividad a desarrollar, debiendo acatar y dar cumplimiento a las observaciones que le sean indicadas, en el que se determinen las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizado la modificación a la normatividad por zonificación y el cambio de uso de suelo solicitan ante el H. Ayuntamiento de Querétaro, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 6 meses a partir de su autorización ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya los parámetros de construcción asignados en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal correspondiente.
- A fin de dar cumplimiento a la ley de ingresos vigente, es necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación al área emisora del pase de caja correspondiente.
- En caso de que la modificación a la normatividad por zonificación se genere un impacto social negativo en la zona, éste será resuelto de manera conjunta por los participantes con apoyo de la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno Municipal.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.

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

17. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 19 y 51 fracción III, de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro y 6, 57 y 58 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio de Querétaro, a través de los oficios SAY/DAI/1347/2018 y SAY/8955/2019, de fechas 12 de julio del año 2018 y 25 de noviembre de 2019, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Administración, la remisión de los Avalúos, Dictámenes de Valor, así como el Criterio de Racionalización Correspondientes.

18. Que a través del oficio DAPSI/DABMI/AII/2593/2019, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento de fecha 16 de octubre del año 2019, signado por la licenciada Teodora Peralta García, Directora de Administración Patrimonial y Servicios Internos, remite a la Secretaría del Ayuntamiento el Dictamen de Valor de la fracción solicitada en adquisición, con número DVSP-015/2019, señalando lo siguiente:

“DICTAMEN:

“Una vez revisados los antecedentes y tomando como base lo descrito en el considerando 6 y 7 del presente documento, la Secretaría de Administración estima que el valor comercial de “180,400.00 (CIENTO OCHENTA MIL CUATROCIENTOS PESOS 00/100 M.N.) para el predio propiedad municipal que se encuentra ubicado en Calle Prolongación Felipe Ángeles, esquina con Avenida Epigmenio González S/N, Fraccionamiento Tecnológico, con una superficie de 35.102, 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 fue elaborado y validado por profesionales expertos en la materia.”

19. Que mediante oficio SA/0013/2020, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha 9 de enero del año 2020, signado por la licenciada Ana María Osornio Arellano, Secretaria de Administración, remite copia simple del Acta Circunstanciada de la Trigésima Sexta Sesión Ordinaria del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, celebrada el día viernes 13 de diciembre del año 2019, en la cual se listó en el orden del día la emisión del criterio de racionalización para la enajenación del predio municipal colindante al predio ubicado en Prolongación Felipe Ángeles número 242, Fraccionamiento Tecnológico, Querétaro, Querétaro, identificado con clave catastral 140100125047001, con una superficie de 35.102 m², Delegación Municipal Centro Histórico.

20. Que dentro del Acta Circunstanciada de la Trigésima Sexta Sesión Ordinaria del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, celebrada el día viernes 13 de diciembre del año 2019, se emite el siguiente acuerdo:

“Primero.- Con base en los antecedentes y consideraciones vertidas a lo largo de la presente acta y conforme a la solicitud realizada por el M. en D. Jesús Roberto Franco González, Secretario del Ayuntamiento, este Comité considera procedente la emisión del criterio de racionalización del bien inmueble propiedad municipal objeto del presente punto del orden del día. Lo anterior a petición de los CC. Elia Lara Arzate y Eduardo Alejandro Cañada Lara, en términos del Antecedente Primero del presente punto del orden del día.

Así lo resolvió por unanimidad este Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro.

21. Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la solicitud de referencia, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presenten sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, remitió a las Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y

Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio a través del oficio SAY/1891/2020, de fecha 18 de marzo del 2020, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción 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.”

En ejercicio de las facultades que le asisten a dichas Comisiones contempladas en el artículo 38 fracciones II y VIII, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, las Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y Desarrollo Urbano y Ecología, consideran viable la Enajenación de una fracción con superficie de 35.102 m2 del predio propiedad municipal ubicado en calle Prolongación Felipe Ángeles esquina con avenida Epigmenio González, Fraccionamiento Tecnológico, Delegación Municipal Centro Histórico.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 24 de marzo de 2020, en el Punto 5, Apartado III, Inciso 3, 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 Enajenación de una fracción con superficie de 35.102 m2 del predio propiedad municipal ubicado en calle Prolongación Felipe Ángeles esquina con avenida Epigmenio González, Fraccionamiento Tecnológico, Delegación Municipal Centro Histórico, de conformidad a lo establecido en el considerando 18 y 20 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. SE AUTORIZA la desincorporación del régimen de Dominio Público al Dominio Privado de una fracción con superficie de 35.102 m2 del predio propiedad municipal ubicado en calle Prolongación Felipe Ángeles esquina con avenida Epigmenio González, Fraccionamiento Tecnológico, Delegación Municipal Centro Histórico, con el objeto de celebrar el contrato de compraventa autorizado en el resolutivo que antecede, misma que surtirá sus efectos legales una vez que se haya formalizado la operación traslativa de dominio que recaiga sobre el predio en cuestión, por lo que se instruye a la Secretaría de Administración que una vez formalizada la enajenación, proceda a la baja en los registros e inventarios del bien inmueble de referencia, debiendo remitir las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

TERCERO. SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo a Uso de Suelo Habitacional con densidad de población de hasta 400 habitantes por hectárea y Servicios (H4S), al predio objeto de esta enajenación, de conformidad con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Centro Histórico, documento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, No. 19, el día primero de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008, bajo el Folio Plan de Desarrollo 012/0002, con la finalidad de que sea incorporado a la propiedad del solicitante, toda vez que el uso precitado es similar al uso del lote que se fusionará de conformidad con el Resolutivo DÉCIMO PRIMERO de este instrumento.

CUARTO. El Cambio de Uso de Suelo que se otorga en el Resolutivo TERCERO, es con la finalidad de que dicha superficie sea incorporada a la propiedad de los particulares, por lo que los solicitantes deberán cubrir el pago de derechos por dicha autorización, en el entendido que no podrá darse uso distinto al aquí autorizado.

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

SEXTO. El propietario del predio deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de la opinión técnica citada en el Considerando 16 del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, constancia de cada uno de los cumplimientos.

SÉPTIMO. El promotor deberá solicitar a la Secretaría de Finanzas, la cuenta en la que se depositará el monto correspondiente al pago en valor monetario derivado de la presente autorización.

OCTAVO. El pago será destinado para adquirir terrenos de interés municipal, como reserva territorial urbana, para dotación de actividades para equipamiento urbano y/o espacios abiertos de apoyo a zonas con déficit en servicios en materia de convivencia social, recreativa, educativa o con servicios de salud, o bien para la construcción de obras municipales.

NOVENO. Se instruye a la Secretaría de Administración, para que proceda a la baja del activo del inventario inmobiliario del Municipio de Querétaro, la superficie objeto de la presente enajenación propiedad del Municipio de Querétaro.

DÉCIMO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal, para que a través de la oficina del Abogado General y en coordinación con la Secretaría de Administración y los promotores, lleven a cabo los trámites necesarios para la formalización de la enajenación correspondiente, de conformidad con lo dispuesto en el Código Civil del Estado de Querétaro, hasta culminar el proceso de transmisión de la propiedad y su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, con cargo a los interesados hecho lo cual deberá remitir una copia de las constancias que así lo acrediten, a la Secretaría del Ayuntamiento.

DÉCIMO PRIMERO. El propietario deberá llevar a cabo los trámites necesarios para fusionar el predio adquirido a su propiedad colindante.

DÉCIMO SEGUNDO. Se instruye al peticionario coordinarse con la Secretaría de Administración, a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Dirección de Catastro a efecto de llevar a cabo los trabajos técnicos necesarios, la subdivisión, la fusión y/o cualquier otro necesario, mismos que serán con cargo al solicitante, para ratificar o bien determinar la superficie a enajenar debiendo ser avalados por la Dirección de Catastro del Municipio, tomando como válidos la superficie resultante en los mismos.

DÉCIMO TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Administración y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible de dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

DÉCIMO CUARTO. El incumplimiento por parte de los solicitantes a cualquiera de las obligaciones impuestas en el presente Acuerdo, en los plazos y términos establecidos, dará lugar a la Revocación del mismo.

TRANSITORIOS:

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 10 días hábiles, a partir de su notificación; por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con cargo a los solicitantes, 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 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 en el presente acuerdo y en la opinión técnica emitida, y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Administración, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Finanzas, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Oficina del Abogado General, Dirección de Catastro, Delegación Municipal Centro Histórico, y a los CC. Elia Lara Arzate y Eduardo Alejandro Cañada Lara."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 25 DE MARZO DE 2020, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

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

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 12 de mayo del 2020, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo, para el predio ubicado en la calle Miguel Hidalgo sin número, identificado con clave catastral 14 03 085 01 017 002, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, 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, 343 FRACCIÓN III, DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y;

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

1. El artículo 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; 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 jurisdicciones, que organicen la administración pública, 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, 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. Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha 19 de septiembre del año 2019, el C. Emerit Aguilar Gerónimo, Propietario del inmueble identificado como Lote 2, Manzana 9, Zona 1, Poblado Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro, Calle Miguel Hidalgo sin número, Rancho Largo, Juriquilla, Delegación Santa Rosa Jáuregui, solicita el Cambio de Uso de Suelo a Comercial y de Servicios; petición radicada en el expediente **177/DAI/2019**.
5. Se acredita la propiedad del inmueble en estudio a través del Título de Propiedad 65781, que ampara el solar urbano identificado como Lote número 2, de la Manzana 9, de la Zona 1, del Poblado Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, con una superficie de 1,248.19 m², a favor del ciudadano Emerit Aguilar Gerónimo, emitido por el licenciado Adolfo Joaquín Contreras Roy, Delegado del Registro Agrario Nacional, por instrucciones del C. Enrique Peña Nieto, en ese entonces Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos; documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00472975/001, el día 28 de octubre del año 2013.
6. La Secretaría del Ayuntamiento giró el oficio SAY/DAI/1683/2019, con fecha 29 de octubre del año 2019, a efecto de que la Secretaría de Desarrollo Sostenible emita su Opinión Técnica al respecto, dependencia que mediante oficio SEDESO/DDU/COU/EVDU/0258/2020, remite la opinión con número de **Folio 021/20** y de la cual se desprende lo siguiente:

“ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el C. Emerit Aguilar Gerónimo, solicita el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 200 Hab. /Ha., a uso de suelo Comercial y Servicios (CS) para el predio identificado como Lote 2 de la Manzana 9, Zona 1 del Poblado de Santa Rosa Jáuregui, ubicado en la calle Miguel Hidalgo sin número en Rancho Largo Juriquilla, identificado con clave catastral 14 03 085 01 017 002 y superficie de 1,248.19 m², Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

Lo anterior derivado del interés del promotor de llevar a cabo en el predio la construcción y operación de una estación de servicio (gasolinera).

2. Se acredita la propiedad del predio identificado como lote 2, de la manzana 9, de la zona 1, del poblado Santa Rosa Jáuregui a favor del C. Emerit Aguilar Gerónimo, mediante Título de Propiedad No. 000000065781 de fecha 10 de julio de 2012, Título de propiedad emitido por el Registro Agrario Nacional, documento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 472975/0001 de fecha 28 de octubre de 2013.

Conforme al Título de propiedad presentado, el lote 2, de la manzana 9, de la zona 1, del poblado Santa Rosa Jáuregui, cuenta con una superficie de 1,248.19 m².

3. De consulta a la carta urbana que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo el día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" N°. 19, el 1° de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Plan de Desarrollo 007/0002 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. Con base a lo referido en el antecedente anterior inmediato, con fecha 19 de agosto de 2019, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emitió el Informe de Uso de Suelo con folio IUS201909213, documento en el que se señala que el predio se encuentra localizado en zona de uso habitacional, con densidad de población de 200 hab./ha. (H2). adicionalmente se señala que con base a su ubicación y de acuerdo a la tabla de usos de suelo que forma parte de la normatividad del plan parcial de desarrollo urbano correspondiente lo pretendido está considerado como uso prohibido, razón por la cual se determina no viable ubicar una estación de servicio (gasolinera).

5. Con la finalidad de conocer la opinión de la Coordinación Municipal de Protección Civil del Municipio de Querétaro, con respecto a la propuesta de llevar a cabo la construcción de una estación de servicio (gasolinera) en el predio en estudio, el Lic. Carlos Rodríguez Di Bella, Director de la Coordinación Municipal de Protección Civil, mediante Oficio SGG/CMPCQ/149/2020 de fecha 17 de febrero de 2020, que el uso de suelo para la instalación de una estación de servicio (gasolinera). A ubicarse en el lote 2 de la manzana 9 de la zona 1 del poblado de Santa Rosa Jáuregui y clave catastral 14 03 085 01 017 002, se dictamina el uso de solicitado como factible, no obstante, se determina un grado de riesgo alto.

6. Derivado de lo referido en los antecedentes anteriores inmediatos y dado el interés del solicitante, se solicita el cambio de uso de suelo Comercial y Servicios (CS), para ubicar en el predio una estación de servicios (Gasolinera).

7. Derivado de su solicitud, el solicitante no presenta una propuesta del proyecto que pretende llevar a cabo en el sitio, que permita conocer los espacios y distribuciones que se pretendan ubicar en el predio, a fin de conocer los elementos y espacios con que se contara en el predio y se permita verificar la distribución y alcances del proyecto a desarrollar.

8. Las estaciones de servicio (gasolineras) son consideradas como servicios de borde de apoyo a los transportistas, las cuales con zonas de usos mixtos ubicadas preferentemente en vías de acceso a las zonas urbanas o en la periferia, en las que se permiten elementos comerciales y de servicios de bajo índice de ocupación de suelo.

9. Una vez revisado el marco jurídico del Manual para franquicias de PEMEX, el solicitante debe cumplir con lo especificado en las Normas Oficiales Mexicanas relativas a las condiciones de seguridad, Higiene y Medio Ambiente de Trabajo y manejo de sustancias inflamables o combustibles aplicables para el funcionamiento de una estación de servicio aplicable para la misma y que son las siguientes:

- NOM-005-STPS-1998, Relativa a las condiciones de seguridad e higiene en los centros de trabajo para el manejo, transporte y almacenamiento de sustancias químicas peligrosas.
- NOM-002-STPS-1994, relativa a las condiciones de seguridad para la prevención y protección contra incendio en los centros de trabajo.
- NOM-005-STPS-1193, relativa a las condiciones de seguridad en los centros de trabajo para el almacenamiento transporte y manejo de sustancias inflamables y combustibles.
- NOM-022-STPS-1993, relativa a las condiciones de seguridad en los centros de trabajo en donde la electricidad estática represente un riesgo.

10. De acuerdo a lo establecido en las especificaciones técnicas para estaciones de servicio de PEMEX, se considera como una estación urbana al encontrarse localizada al interior de la zona urbana de la ciudad.

11. Aunado a lo anterior será necesario considerar el Manual de Operación de la Franquicia PEMEX y las Especificaciones Técnicas para Proyecto y Construcción de Estaciones de Servicio emitido por PEMEX; específicamente del Apartado 1.5.6.5. Restricciones de los predios.

12. La zona en la que se ubica el predio en estudio, se localiza en una zona de crecimiento, cercana a una vialidad de carácter regional que corresponde a la carretera Federal 57 (Autopista Querétaro – San Luis Potosí) la cual comunica al Estado de Querétaro, con los Estados de Guanajuato y San Luis Potosí y en donde la zona de ubicación del predio, corresponde a un sitio de transición entre actividades comerciales y zonas habitacionales localizadas al poniente del predio, contando con frente a calles internas del Asentamiento Humano denominado Jurica Rancho Largo.

13. El predio en estudio se ubica en una zona en proceso de desarrollo, en la cual las vialidades que dan frente a los diferentes lotes del asentamiento humano, se generan a base de terracería con secciones irregulares, siendo que para el caso del lote en estudio, si bien cuenta con frente a la calle denominada Paseo de La República, esta no ha sido desarrollada al interior del Asentamiento Humano, y no cuenta con conectividad directa con la Carretera Federal 57 en su trayecto denominado Paseo de La Republica, toda vez que entre ambas secciones de vialidad existe un área destinada como Espacio Abierto en donde corre en sentido norte a sur un ducto de Pemex, por lo cual solamente cuenta el predio con frente a la calle denominada Miguel Hidalgo y Francisco I. Madero, adicionalmente es de destacar que el Asentamiento Humano denominado Rancho Largo en el que se encuentra el predio en estudio, cuenta con una ocupación aproximada del 70 % y en donde en sus lotes se genera una entremezcla de usos habitacionales en sus modalidades de unifamiliar y multifamiliar como de actividades comerciales y de servicios.

14. De visita al sitio para conocer las características de la zona, se observa que el predio cuenta con frente a las vialidades denominadas Miguel Hidalgo, Francisco I. Madero y la calle denominada Paseo de la República perteneciente al Asentamiento Humano Rancho Largo, las cuales aún no han sido desarrolladas, y que por lo tanto carece de infraestructura, urbanización y servicios, y no cuenta con frente a la calle Paseo de La República perteneciente a la sección de la vialidad correspondiente a la carretera Federal 57, así mismo se tiene que al interior del predio, no se observa construcción alguna al momento de llevar a cabo la visita al sitio, contando únicamente con vegetación en su interior, así mismo se verificó que en el predio no se cuenta con servicios de infraestructura, sin embargo en los alrededores se cuenta con red sanitaria, eléctrica e hidráulica.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente se considera que el predio ubicado en calle Miguel Hidalgo sin número, Rancho Largo del Poblado de Santa Rosa Jáuregui en Juriquilla, identificado con clave catastral 14 03 085 01 017 002 y superficie de 1,248.19 m², localizado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, cuenta con condiciones de ubicación y superficie para la ubicación de una estación de servicio (gasolinera), lo anterior al ubicarse en una zona en proceso de desarrollo, en donde el uso que se pretende dar al predio, es un complemento para las actividades que se generan en el entorno inmediato, y con lo cual se dará un aprovechamiento a un vacío urbano existente en el sitio, que permitirá dar un mayor aprovechamiento a la infraestructura instalada en la zona, no obstante es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus atribuciones determinar o no la aprobación de cambio de uso de suelo y en caso de que el H. Ayuntamiento autorice lo solicitado, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Previo a llevar cualquier tipo de trámite ante la autoridad municipal, el propietario del predio, debe dotarlo de los servicios de infraestructura urbana necesarios para la integración del predio a actividades urbanas requeridas, tales como energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda, que incluya la dotación de banquetas al frente del predio y alumbrado público en la zona de influencia, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- El acceso al predio, solo se podrá dar a través de vialidades internas del fraccionamiento, no pudiendo contar con acceso directo a través de la lateral de la Carretera Federal 57 en su sección denominada Paseo de La República, por lo que sus accesos serán a través de las calles Miguel Hidalgo y/o Francisco I. Madero.
- El propietario del predio, debe dotar de la infraestructura y urbanización necesaria a las vialidades que dan frente al predio en estudio, a su costa (calle Miguel Hidalgo, Calle Francisco I. Madero y calle Paseo de La Republica del Asentamiento Humano Jurica Rancho Largo).
- Respetar para el desarrollo del proyecto, los parámetros normativos respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS), Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) y Altura Máxima permitida, de conformidad con la Tabla de Normatividad por Zonificación que acompaña al Plan Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, para el uso de suelo origen que corresponde al uso habitacional con densidad de población de 200 hab. /ha. toda vez que únicamente se solicita el cambio de uso de suelo para el predio en estudio.

- Presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas o el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades, las cuales no podrán ser a través de los lotes colindantes.
- Obtener el dictamen de movilidad emitido por la Secretaría de Movilidad, dando cumplimiento a los requerimientos que le sean señalados, ejecutando a su costa las obras y medidas de mitigación vial que le sean indicadas previo a llevar cualquier trámite que le permita obtener la licencia de construcción correspondiente así mismo y previo a su autorización, debe ejecutar las obras de urbanización con la dotación de los Servicios de infraestructura vial y urbana necesaria para la incorporación del predio a la estructura vial de la zona, que incluya la dotación de banquetas en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Debe dar cumplimiento a las medidas de mitigación que le indique la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado en la manifestación de impacto ambiental correspondiente, presentando evidencia del cumplimiento de las mismas ante la Ventanilla Única de Gestión municipal, previo a obtener las autorizaciones correspondientes que le permitan llevar a cabo el proyecto a desarrollar y en su caso obtener el dictamen de su competencia de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) en caso de estar catalogado el predio como terreno forestal.
- Presentar los estudios de mecánica de suelos necesarios avalados por un perito especializado en la materia a fin de determinar las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas para el desarrollo de cualquier proyecto a generar en el predio, lo que deberá ser considerado previo a emitir las autorizaciones correspondientes para el desarrollo de su proyecto.
- 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.
- Una vez revisado el marco jurídico del Manual para franquicias de PEMEX, el solicitante debe cumplir con lo especificado en las Normas Oficiales Mexicanas relativas a las condiciones de seguridad, Higiene y Medio Ambiente de Trabajo y manejo de sustancias inflamables o combustibles aplicables para el funcionamiento de una estación de servicio aplicable para la misma y que se indican en el antecedente 9 de la presente opinión técnica.
- Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión municipal, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, obtención de la licencia de construcción y demás que requiera para llevar a cabo su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, de conformidad con lo señalado en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, dando cumplimiento a lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro y a la normatividad por zonificación que le señale el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente.
- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización que otorga el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de que participe de manera proporcional, en la habilitación de espacios públicos recreativos que tenga considerados dicha dependencia debido a la falta de dichos equipamientos, en zonas carentes de este tipo de espacios en la ciudad o bien coordinarse con la Dirección de Ecología del Municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar y previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, se debe presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las dependencias referidas.
- Queda el promotor condicionado a que en caso de 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 en un plazo no mayor a 6 meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento lleve a cabo la revocación del Acuerdo de Cabildo.
- A fin de dar cumplimiento a la ley de ingresos vigente, es necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación a la instancia encargada de emitir los pases de caja correspondientes.

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

7. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el Estudio Técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, en términos de lo dispuesto en el artículo 14, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/2388/2020, de fecha 6 de mayo del 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.”

8. En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable el Cambio de Uso de Suelo, para el predio ubicado en la calle Miguel Hidalgo sin número, identificado con clave catastral 14 03 085 01 017 002, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 12 de mayo del 2020, en el Punto 4, Apartado III, Inciso 5, del orden del día, por Mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO:

PRIMERO. SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo, para el predio ubicado en la calle Miguel Hidalgo sin número, identificado con clave catastral 14 03 085 01 017 002, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de conformidad con la opinión técnica citada en el Considerando 6 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El presente Acuerdo deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, con cargo al interesado; quien deberá remitir una copia certificada del mismo debidamente inscrito, a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría del Ayuntamiento, en un plazo no mayor a 90 días, contados a partir de la notificación del mismo, lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el TRANSITORIO PRIMERO del presente Acuerdo.

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

CUARTO. Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión de la liquidación correspondiente al pago de derechos generados y determinados por la presente autorización, de conformidad con el oficio DI/2019/471, de fecha 28 de enero de 2019, suscrito por la Dirección de Ingresos, el cual señala que el área responsable de la cuantificación y determinación de los conceptos autorizados, así como la emisión de la liquidación o pase de caja correspondiente, es dicha dependencia; mismo que deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas en un plazo que no exceda de 20 días hábiles a partir de su notificación y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento. De no cubrir la contribución en el plazo establecido, el monto se actualizará, apegándose para su cálculo a lo dispuesto en el Código Fiscal del Estado de Querétaro, con base a lo establecido en el artículo 37, de la Ley ya referida.

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

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

TRANSITORIOS:

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

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

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, de a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección de Catastro, Unidad Municipal de Protección Civil, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y al C. Emerit Aguilar Gerónimo.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 13 DE MAYO DE 2020, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

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

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria Itinerante de Cabildo celebrada el 28 de Enero de 2020, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza el Incremento de Densidad de Población para el Lote 1 y Lote 3 de la Manzana 1 del Fraccionamiento Valle Comercial, identificados con las claves catastrales 14 01 001 22 233 001 y 14 01 001 22 233 003, Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor.

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

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 el artículo 30 fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
2. En términos de lo que establece la fracción V incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. El Plan de Desarrollo Municipal y los Planes de Desarrollo Urbano Delegacional expedidos por el H. Ayuntamiento están conformados por el conjunto de estudios, políticas, normas técnicas, líneas de acción y disposiciones jurídicas relativas a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, así como la fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.
4. La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece en sus artículos 121 al 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y su posibilidad de modificación.
5. Las modificaciones a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacionales, pueden ser solicitados por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.
6. Los Programas Municipales de Desarrollo Urbano deben contener entre otras cosas la Tabla de Compatibilidades de Uso de Suelo, Coeficientes de Utilización, Ocupación y Absorción de Suelo, altura de construcción máxima permitida, las medidas necesarias en materia urbana que permitan la protección al medio ambiente físico natural, agua, cielo, aire, y las disposiciones necesarias para rescatar y dignificar la imagen urbana, propiciando la mezcla de usos de suelo.
7. Que el Código Urbano del Estado de Querétaro, en su artículo 326, refiere 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.
8. Compete al H. Ayuntamiento resolver respecto del incremento de densidad de población, para el Lote 1 y Lote 3 de la Manzana 1 del Fraccionamiento Valle Comercial, identificados con las claves catastrales 14 01 001 22 233 001 y 14 01 001 22 233 003, Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor.
9. El día 06 de Septiembre del 2019, se recibió en la Secretaría de Ayuntamiento el escrito signado por el Licenciado Rubén Pozas Gutiérrez, mediante el cual manifestó: "... Solicito el incremento de densidad de población a 90 viviendas para cada uno de los siguientes lotes: Lote 1 de la Manzana 1 con superficie de 6,600.181m², identificada con clave catastral número 140100122233001 y del Lote 3 de la Manzana 1 con superficie de 6,592.629m², identificada con clave catastral número 140100122233003, ambos

pertenecientes al Fraccionamiento tipo Residencial denominado "Valle Comercial"; radicándose dicha petición en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente número **174/DAI/2019**.

10. El solicitante acredita la propiedad del predio, a través del Instrumento Público número 34,653, de fecha 28 de Mayo de 2014, pasado ante del Licenciado Rodrigo Díaz Castañares, Notario Público Titular de la Notaría Pública 6 de ésta Demarcación Notarial, la cual hace constar: El Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios, con Derecho de Reversión, Identificado con el número 1,530 "Valle Comercial", inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios 00203856/0002, 00210479/0002, el día 26 de Septiembre de 2014.

11. Mediante el oficio SAY/DAI/14022019 de fecha 27 de Septiembre del 2019, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitiera su estudio técnico y/o consideraciones pertinentes a lo solicitado.

12. En cumplimiento a lo ordenado en el artículo 73, del Código Municipal de Querétaro, el Mtro. Genaro Montes Díaz, Secretario de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento la opinión técnica a través del oficio SEDES/DDU/COU/EVDU/1316/2019, bajo el Folio número 119/2019, relativa al Incremento de Densidad de Población para el Lote 1 y Lote 3 de la Manzana 1, del Fraccionamiento Valle Comercial, identificados con las claves catastrales 14 01 001 22 233 001 y 14 01 001 22 233 003, respectivamente, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, cuyo contenido es el siguiente:

"...ANTECEDENTES

1. Mediante escrito dirigido al Secretario del Ayuntamiento, el Lic. Rubén Pozas Gutiérrez, Apoderado Legal del Fideicomiso 1530, Banco Actinver S.A.I.B.M., Grupo Financiero Actinver., solicita el Incremento de Densidad de Población de para el Lote 1 y Lote 3 de la Manzana 1 del Fraccionamiento Valle Comercial, identificados con las claves catastrales 14 01 001 22 233 001 y 14 01 001 22 233 003 con superficie de 6,600.181 m² y 6,592.629 m² respectivamente; Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

Lo anterior dado el interés del solicitante de desarrollar 90 viviendas en cada uno de los lotes.

2. Mediante escritura pública número 34,653, de fecha 28 de mayo de 2014, pasada ante la fe del Lic. Rodrigo Díaz Castañares, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 6 de esta Demarcación Notarial, se hace constar el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios, con Derecho de Reversión, identificado con el número 1,530 "Valle Comercial", en la que dentro de la Cláusula Tercera se señala las Aportaciones de los Fideicomitentes, haciendo referencia a los inmuebles referidos en las Declaraciones 11.3 y 11.4, los cuales corresponden a la poligonal dentro de la cual se desarrolló el Fraccionamiento denominado "Valle Comercial", en el que se ubican los lotes en estudio.

Adicionalmente en la Cláusula Vigésima Novena se otorga poderes a favor de los CC. Ing. Víctor Farid Mena Nader, C.P. Alicia Margarita Villegas Monroy, Lic. Moisés Miranda Alvarez, Lic. Miguel Ángel Juárez Calzada, Lic. Rubén Pozas Gutiérrez, para que conjunta o indistintamente actúen a nombre del fideicomiso con la facultad de Poder general para actos de administración en cuanto asuntos laborales, poder para representar el fideicomiso, poder general para pleitos y cobranzas, poder general para actos de administración y poder especial para actos de dominio; dicho documento se encuentra inscrito bajo los Folios Inmobiliarios 00203856/0002 y 00210479/0002 con fecha 26 de septiembre de 2014.

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

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

5. Derivado de lo anterior y conforme al plano de lotificación autorizado del Fraccionamiento Valle Comercial EXP 22/16 de fecha 04 de julio de 2016, el lote 1 y lote 3 de la manzana 1 en estudio, se encuentran catalogado como uso Habitacional, Comercial y/o Servicios, asignado para su desarrollo con 46 viviendas cada uno y cuentan con una superficie de 6,600.181 m² y 6,592.629 m², respectivamente.

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

servicios y habitacionales de alta intensidad, así como en alrededor del predio en estudio se puede observar que se han desarrollado varios condominios verticales.

7. En lo que se refiere a la petición presentada por el promotor, señala que pretende desarrollar un proyecto para uso habitacional, para lo cual considera desarrollar 90 viviendas en cada uno de los lotes en estudio, siendo que de acuerdo con lo referido anteriormente en base a la distribución de viviendas del fraccionamiento en el plano de lotificación autorizado, actualmente tiene asignado el desarrollo de su proyecto con 46 viviendas en cada uno, para lo cual se hacen las siguientes consideraciones:

8. Conforme a la densidad de población neta de 300 Hab./Ha. asignada al fraccionamiento, dado que el lote 1 y lote 3 de la manzana 1, en estudio, cuentan con una superficies de 6,600.181 m² y 6,592.629 m² respectivamente, estarían en posibilidad de desarrollar un número menor de viviendas a las asignadas en la autorización del fraccionamiento, por lo que para construir las 90 viviendas solicitadas en cada lote, requiere de una densidad de población de 680 Hab./Ha..

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

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente se considera que el Lote 1 y Lote 3 de la Manzana 1 del Fraccionamiento Valle Comercial, identificados con las claves catastrales 14 01 001 22 233 001 y 14 01 001 22 233 003 con superficie de 6,600.181 m² y 6,592.629 m² respectivamente; Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, cuentan con ubicación, superficie, y características topográficas, para que se otorgue el incremento de densidad de población de 300 Hab./Ha. a 680 Hab./Ha. para ubicar un máximo de 90 viviendas en cada uno de los lotes, no obstante es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus atribuciones determinar o no la aprobación de lo solicitado y en caso de que el H. Ayuntamiento autorice lo solicitado, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- El propietario del predio debe dotar de los servicios de infraestructura urbana necesarios para la integración del predio a actividades urbanas requeridas, tales como energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda, que incluya la dotación de banquetas al frente del predio y alumbrado público en la zona de influencia, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Presentar los estudios de mecánica de suelos necesarios avalados por un perito especializado en la materia a fin de determinar las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas para el desarrollo de cualquier proyecto a generar en el predio, lo que debe ser considerado previo a emitir las autorizaciones correspondientes para el desarrollo de su proyecto.
- Presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas o el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades, las cuales no podrán ser a través de los lotes colindantes, debiendo presentar evidencia al cumplimiento de las obligaciones y/o cargas que le hayan sido impuestas previo a solicitar los permisos necesarios que le permitan llevar a cabo su propuesta de proyecto.
- Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, obtención de la licencia de construcción y demás que requiera para llevar a cabo su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, de conformidad con lo señalado en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, dando cumplimiento a lo establecido al Código Urbano del Estado de Querétaro y a la normatividad por zonificación que le señale el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente.
- Debe obtener el dictamen de impacto de movilidad emitido y avalado por la Secretaría de Movilidad, debiendo presentar evidencia de cumplimiento, de las condicionantes u obras que le hayan sido impuestas para su desarrollo, previo a obtener las autorizaciones que le permitan llevar a cabo su proyecto.
- 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.
- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización que otorga el H. Ayuntamiento, el Promotor se debe coordinar con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de que participe de manera proporcional, en la habilitación de espacios públicos recreativos que tenga considerados dicha Dependencia debido a la falta de dichos equipamientos, en zonas carentes de este tipo de espacios en la ciudad o bien coordinarse con la Dirección de Ecología del Municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la Dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar y previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, se debe presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las Dependencias referidas.

- A fin de dar cumplimiento a la Ley de Ingresos vigente, es necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación a la Dependencia encargada de emitir el pase de caja correspondiente.
- En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno Municipal.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.
- Es obligación del solicitante, dar cumplimiento en tiempo y forma a las condicionantes que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizado lo solicitado.
- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que los promoventes presenten ante dicha instancia para su validación.
- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
- Es facultad y responsabilidad de cada una de las Dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento.
- Queda el Promotor condicionado a que en caso de ser autorizado por el Ayuntamiento lo solicitado, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 6 meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya la densidad de población original le señala el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal correspondiente al predio en estudio.

13. Asimismo mediante oficio SAY/DAI/1403/2019, del 27 de Septiembre de 2019, la Secretaría de Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Movilidad, emitiera opinión técnica y/o sus consideraciones, relativas a la petición del interesado.

14. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión Técnica citada en el considerando 12 del presente instrumento, 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/408/2020, de fecha 22 de enero 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...”

15. 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 Incremento de Densidad de Población para el Lote 1 y Lote 3, de la Manzana 1, del Fraccionamiento Valle Comercial, identificados con las claves catastrales 14 01 001 22 233 001 y 14 01 001 22 233 003 respectivamente, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor. Lo anterior de conformidad con la Opinión Técnica 119/19, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de Enero de 2020, en el Punto 9, apartado IV, inciso 9, del orden del día, por mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO. SE AUTORIZA el Incremento de Densidad de Población para el Lote 1 y Lote 3 de la Manzana 1 del Fraccionamiento Valle Comercial, identificados con las claves catastrales 14 01 001 22 233 001 y 14 01 001 22 233 003, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, de conformidad con la opinión técnica citada en el considerando 12 del presente Acuerdo.

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

TERCERO. El propietario del predio deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro del estudio técnico citado en el Considerando 12 del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, constancia de cada uno de los cumplimientos, en el entendido de que previo al cumplimiento de este Resolutivo, el presente instrumento deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

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

QUINTO. Se instruye a la Unidad Municipal de Protección Civil, a fin de evaluar el proyecto pretendido por el promotor e indique las características que deberán ser integradas al proyecto urbano y arquitectónico, hasta dar su Visto Bueno a dicho proyecto.

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

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

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

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

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

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII, del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Ecología, Unidad Municipal de Protección Civil, Dirección Municipal de Catastro, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor y notifique al Licenciado Rubén Pozas Gutiérrez.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 29 DE ENERO DE 2020, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

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

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 26 veintiséis de mayo de 2020 dos mil veinte, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza cubrir mediante la transmisión gratuita de 3 locales comerciales el porcentaje correspondiente al 10 % del área de donación que se debe ceder para equipamiento urbano al Municipio de Querétaro, por el desarrollo de una unidad condominal comercial y de servicios, denominada "Plaza Quintanal" que se ubica en calle 15 de Mayo número 176, identificada con clave catastral 14 01 001 01 035 006, Delegación Municipal Centro Histórico, que a la letra señala:

"... CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN 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, 30, 38 FRACCIÓN VIII, 180 Y 181 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 12, 156 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULO 2225 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULO 73 DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ARTÍCULO DÉCIMOCUARTO TRANSITORIO DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2019; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO:

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

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

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

3. En ese sentido, la aprobación y autorización de desarrollos inmobiliarios, está a cargo del Municipio de Querétaro, de conformidad con el artículo 11 fracción I, del Código Urbano del Estado de Querétaro.

4. En el mismo ordenamiento legal que precede, en su artículo 156, se estipula que en todos los desarrollos inmobiliarios el desarrollador deberá transmitir gratuitamente al Municipio el 10% por ciento de la superficie total del predio para equipamiento urbano, mismo que deberá entregarse habilitado para su uso, según el destino que se asigne.

5. Que se otorgó la autorización para desarrollar un proyecto en condominio en el predio en el que se construyó una unidad condominal comercial y de servicios, derivado de lo cual de conformidad con el artículo 156, del Código Urbano del Estado de Querétaro, se estableció la siguiente obligación:

" En todos los desarrollos inmobiliarios el desarrollador deberá transmitir gratuitamente al Municipio, el diez por ciento de la superficie total del predio por concepto de donación para equipamiento urbano, mismo que deberá entregarse habilitado para su uso, según el destino que se asigne..."

6. Que mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento, el 17 de mayo del 2019, el ciudadano Ignacio Sámano Vega, representante legal de Inmobiliaria Quintanal S.A de C.V, solicitó la autorización para cubrir en efectivo y/o con la donación de 3 locales comerciales ubicados dentro del Condominio B-Quintanal II, un porcentaje correspondiente al 10 % del área de donación que se debe transmitir para equipamiento urbano al Municipio de Querétaro, por el desarrollo de la unidad condominal comercial y de servicios, denominada "Plaza Quintanal" que se ubica en calle 15 de Mayo número 176, colonia Centro, que se identifica con clave catastral 14 01 001 01 035 006, y superficie de 3,790 m2, Delegación Municipal Centro Histórico; radicándose en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente número 28/DAI/2019.

7. Que a través de oficio en alcance al precitado escrito, de fecha 17 de mayo del 2019, el ciudadano Ignacio Sámano Vega, representante legal de Inmobiliaria Quintanal S.A de C.V, manifiesta su pretensión de proseguir el trámite del procedimiento administrativo, con la única propuesta de donación de tres locales comerciales que se encuentran construidos, ubicados dentro del desarrollo de la unidad condominal comercial y de servicios, denominada "Plaza Quintanal" que se ubica en calle 15 de Mayo número 176, colonia Centro, que se especifican como: Local comercial LCS-136 con superficie privativa de 9.11 m2; local comercial LCS-138 con superficie privativa de 23.47 m2 y Local comercial LCS-138 con superficie privativa de 23.47 m2.

8. El solicitante acredita la constitución de la persona jurídica colectiva, propiedad y personería a través de los siguientes Instrumentos notariales:

8.1 Se hace constar la constitución y legal existencia de la persona jurídica colectiva denominada Inmobiliaria Quintanal S.A de C.V, mediante escritura pública número 61, de fecha 03 de septiembre de 2001, pasada ante la fe del licenciado Francisco Talavera Autrique, Notario Público Titular, de la Notaría Pública número 221, de la Ciudad de México, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil 281976/2.

8.2 Se hace constar la propiedad multicitada, en favor de Inmobiliaria Quintanal S.A de C.V, mediante escritura pública número 365, de fecha 06 de diciembre del 2001, pasada ante la fe del licenciado Francisco Talavera Autrique, Notario Público Titular, de la Notaría Pública número 221, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 113867/2, de fecha 15 de enero de 2002.

8.3 Escritura pública 70,025, de fecha 21 de abril del 2017, pasada ante la fe del licenciado Francisco Talavera Autrique, Notario Público Titular, de la Notaría Pública número 221, a través de la cual, la persona jurídica colectiva denominada Inmobiliaria Quintanal S.A de C.V representada por su delegado el ciudadano José Sámano Guemes, otorga poder general, para actuar en pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio en favor del ciudadano Ignacio Sámano Vega.

9. Derivada de la petición presentada por el solicitante, y toda vez que el artículo 152 del Código Urbano del Estado de Querétaro, considera como equipamiento urbano, las edificaciones a través de las cuales se puedan brindar servicios en materia de convivencia social, recreativa, educativa, administración pública, servicios de salud, o servicios públicos en general, se advierte la viabilidad jurídica de la donación de tres locales para colmar la mencionada obligación, por tanto la Secretaría del Ayuntamiento en cumplimiento a lo que establece el artículo 73 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, solicitó mediante el oficio SAY/DAI/905/2019, de fecha 24 de junio de 2019, a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitiera opinión técnica y/o sus consideraciones debidamente fundada y motivada, de conformidad a lo estipulado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro.

10. Mediante oficio SEDES/DDU/COU/EVDU/1250/2019, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el día 05 de noviembre de 2019, fue remitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la opinión técnica bajo el número de Folio 107/19, misma que se cita a continuación:

“ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el C. Ignacio Sámano Vega, Apoderado Legal de la persona moral denominada Inmobiliaria Quintanal S.A. de C.V., solicita la Autorización para cubrir en efectivo y/o con la donación de 3 locales comerciales ubicados dentro del Condominio B-Quintanal II, un porcentaje correspondiente al 10 % del Área de donación que se debe transmitir para equipamiento urbano al Municipio de Querétaro, por el desarrollo de la Unidad Condominal comerciales y de servicio denominado "Plaza Quintanal" ubicada en Calle 15 de Mayo número 176, Colonia Centro, con superficie de 3,790.00 m² y clave catastral 14 01 001 01 035 006; Delegación Municipal Centro Histórico.

Lo anterior con el objeto de dar cumplimiento a lo señalado en el artículo 156, Capítulo III, del Código Urbano del Estado de Querétaro, referente a la obligación de transmitir al Municipio, la propiedad y el dominio del diez por ciento de la superficie total del predio, para áreas de equipamiento urbano, por el desarrollo del proyecto referido.

2. Mediante Escritura Pública número 365 de fecha 06 de diciembre de 2001, pasada ante la fe del Lic. Francisco Talavera Autrique, Notario Público 221 del Distrito Federal, se acredita la propiedad del predio ubicado en Avenida Quince de Mayo número 176, a favor de Inmobiliaria Quintanal, Sociedad Anónima de Capital Variable, Documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad, en el Folio Inmobiliario 113867/2 de fecha 15 de enero de 2002.

Conforme a lo señalado en la escritura de propiedad referida, el predio ubicado en Avenida Quince de Mayo número 176, cuenta con superficie de 3,790.00 M².

3. Una vez revisado el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales de la Ciudad de Querétaro, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 27 de febrero de 2018, publicado en la Gaceta Municipal N° 77, Tomo XII, de fecha 28 de septiembre de 2018, e inscrito el Registro Público de la Propiedad bajo el Sello Electrónico de Registro en el Folio Plan Desarrollo 014/0023 de fecha 13 de diciembre de 2018, se encontró que el predio cuenta con uso de suelo Habitacional Mixto (HMZM2).

4. El predio en estudio, se localiza en una zona en la que predominan las actividades comerciales y de servicios de manera primordial, debido a la influencia ejercida por las instalaciones del Mercado Josefa Ortiz de Domínguez (Mercado de La Cruz), el cual se localiza al norte del predio y que corresponde a un elemento que alberga actividades comerciales de tipo básico y de primer contacto, brindando servicio a la población del Municipio de Querétaro, adicionalmente al nororiente y oriente del predio, se localizan instalaciones de dos planteles educativos, uno perteneciente a una institución educativa del sector privado, y otro perteneciente al sector educativo público, adicionalmente en los alrededores del sitio, se ubican zonas habitacionales de diversos estratos socioeconómicos, lo que genera una demanda creciente de ofertas comerciales y de servicios.

5. Derivado de lo señalado se otorgó la autorización para desarrollar un proyecto en condominio en el predio en el que se construyó una unidad Condominal comercial y de servicios, y derivado de lo cual y con la finalidad de dar cumplimiento a lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro en su artículo 156, referente a la obligación de transmitir al Municipio, la propiedad y el dominio del diez por ciento de la superficie total del predio, el representante legal de Inmobiliaria Quintanal S.A. de C.V., lleva a cabo ante la Secretaría del Ayuntamiento, la propuesta para cubrir el área de donación correspondiente, y para lo cual presenta dos propuestas.

- Propuesta 1: Cubrir en efectivo el 10 % del área de donación que se debe transmitir a favor del Municipio de Querétaro.
- Propuesta 2: Otorgar en donación 3 locales comerciales, ubicados al interior de la Plaza Comercial desarrollada en el predio en estudio, cuyo valor referido por el solicitante, equivale a la cantidad de \$2,629,905.60 (Dos millones seiscientos veintinueve mil novecientos cinco pesos 00/100 m.n.)

6. Con el objeto de dar cumplimiento a la disposición referida en el punto anterior, el promotor propone cubrir en especie (efectivo), el equivalente al 10% del área correspondiente que debe otorgar en donación por el desarrollo de su proyecto inmobiliario y comercial, para lo cual considerando que la superficie total de la poligonal conformada por el predio ubicado en calle 15 de mayo número 176, Colonia Centro, descritos en párrafos anteriores, se señala que el predio cuenta con una superficie de 3,790.00 m², por lo que conforme a lo establecido en el Código del Estado de Querétaro le corresponde transmitir en donación al Municipio de Querétaro, una superficie de 379.00 m², equivalente al 10% de la superficie del terreno.

7. La petición de pago en efectivo por parte del promotor, tiene como propósito dar un mayor aprovechamiento y debido a que el predio cuenta con una construcción ya existente destinado a actividades comerciales, siendo que de considerar viable la propuesta de pago en efectivo de la superficie correspondiente, el municipio tendría la posibilidad de contar con recursos para adquirir terrenos de su interés como reserva territorial urbana, para dotación de actividades para equipamiento urbano y/o espacios abiertos de apoyo a zonas con déficit en servicios en materia de convivencia social, recreativa, educativa o con servicios de salud, o bien para la construcción de obras de interés municipal, lo que debe de ser considerado por el Ayuntamiento para su autorización.

8. Para lo anterior y con la finalidad de determinar el valor económico a cubrir, es necesario que a través de la Secretaría de Administración se realice un avalúo comercial respecto a la superficie que se debe transmitir, avalúo que debe ser emitido por un perito valuador colegiado, debiendo considerar el predio como urbanizado de acuerdo a lo señalado por el Código Urbano del Estado de Querétaro.

9. De visita a la zona para conocer las características del sitio, se observó que al interior del predio existe una edificación que destina a actividades comerciales y de servicios, contando con un estacionamiento al interior del predio, para brindar servicio a los visitantes de la plaza, la cual se localiza a sur de las instalaciones del mercado Josefa Ortiz de Domínguez, localizada al norte del predio en estudio, a una distancia no mayor a 10 metros, destacando que en las inmediaciones de la plaza, se localizan instalaciones educativas tanto privadas como públicas, existiendo zonas habitacionales de diversas características y estratos socioeconómicos en las inmediaciones, aunado a lo anterior se verificó que en la zona se cuenta con infraestructura hidráulica, sanitaria, pluvial, eléctrica, así como de alumbrado público, contando adicionalmente la zona con servicio de transporte público, de frecuencia regular en la zona.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, de así considerarlo el H. Ayuntamiento de Querétaro se considera que se cuenta con condiciones para aceptar una de las propuestas presentadas por el promovente, respecto a recibir el pago en efectivo correspondiente al porcentaje del 10 % del Área de Donación que se debe transmitir para equipamiento urbano en cumplimiento a lo establecido en el artículo 156, Capítulo III, del Código Urbano del Estado de Querétaro, a favor del municipio de Querétaro, por el desarrollo de una Unidad Condominal comerciales y de servicio denominado "Plaza Quintanal" ubicada en Calle 15 de Mayo número 176, Colonia Centro, con superficie de 3,790.00 m² y clave catastral 14 01 001 01 035 06; Delegación Municipal Centro Histórico, toda vez que se trata de un proyecto de uso Comercial, proponiendo que el monto por el pago del área de donación se destine para la adquisición de predios de reserva territorial urbana, que sean de interés del Municipio o en su caso la habilitación y dotación de espacios públicos en zonas que así lo requieran, con lo que se dará cumplimiento a la dotación de equipamiento urbano, No obstante es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus atribuciones la determinación de autorizar lo solicitado, **y en caso de que se autorice alguna de las propuesta presentadas por el solicitante**, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Es necesario que se solicite opinión a la Secretaría de Administración como área resguardante del patrimonio Municipal, la viabilidad a la propuesta presentada por el solicitante, y fije su postura respecto a ambas propuestas.
- En caso de que se opte por cualquiera de las dos propuestas presentadas, y con el objeto de determinar el monto que se debe cubrir en cualquiera de los dos casos propuesto y con el fin de verificar que sea equiparable en su valor como terreno urbanizado y habilitado, es necesario que el promotor en coordinación con la Secretaría de Administración realice un avalúo comercial elaborado por un perito valuador colegiado y con registro, respecto de la superficie que debe otorgar en donación, donde el costo del avalúo será cubierto por el solicitante debiendo el avalúo ser validado por la Dirección de Catastro.
- Se debe solicitar a la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, la cuenta en la que en caso de optar por el pago en efectivo del área de donación se deposite el monto correspondiente a cubrir.

- En caso de que se determine por la aceptación para recibir en donación los locales comerciales propuestos a otorgar, se deben llevar a cabo en coordinación entre el promotor, la Secretaría de Administración y la Oficina del Abogado General, las gestiones para que se lleve a cabo la transmisión de las superficies propuesta (locales comerciales), mediante escritura pública, a favor del municipio de Querétaro, en donde los gastos que se generen, serán a cargo del solicitante.
- A fin de determinar la procedencia jurídica de la autorización para recibir el pago en efectivo del área de donación correspondiente a la aceptación de los locales comerciales, es necesario que a través de la Oficina del Abogado General se emita la viabilidad de procedencia jurídica.
- Se otorga un plazo no mayor a 6 meses a partir de la publicación del presente, para que se lleve a cabo el pago correspondiente que le indique la Secretaría de Administración o bien se dé inicio al proceso de escrituración correspondiente, en caso de que el H. Ayuntamiento decida acepta el recibir los locales comerciales propuestos.
- Es facultad del solicitante, dar cumplimiento en tiempo y forma a las obligaciones que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizada la donación solicitada.
- 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...”

11. A través de oficio SAY/DAI/1843/2019 de fecha 22 de noviembre del 2019, se solicitó a la Secretaría de Administración su opinión técnica y consideraciones respecto de la propuesta del promotor, misma que a su vez contestó mediante su similar SA/0761/2019, de fecha 11 de diciembre del 2019, manifestando lo siguiente:

“...Al respecto le informo que esta Dependencia no tiene inconveniente que se realice la donación por medio de los locales referidos, dado que dichos inmuebles pueden ser ocupados **para servicios administrativos del Mercado Josefa Ortiz de Domínguez o para brindar algún servicio a la ciudadanía en general**; no omito mencionar que el área de donación deberá ser por el equivalente al 10% de la superficie total del predio, determinados mediante avalúo comercial el cual será gestionado por el Municipio y pagados por el particular, debiendo considerar el área como urbanizada y habilitada para dar cumplimiento al artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro...”

12. En atención a la obligación manifestada en la opinión técnica 107/19, relativa a que en el caso en que se opte por cualquiera de las dos propuestas presentadas y con el objeto de determinar el monto que se debe de cubrir y con el fin de verificar que sea equiparable en su valor como terreno urbanizado y habilitado; mediante oficio SAY/DAI/663/2020, de fecha 25 de marzo de 2020, el Director de Asuntos Inmobiliarios, por instrucción del Secretario del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Administración realizar los trámites correspondientes a efecto de que se emita el Avalúo pertinente, por un perito colegiado, considerando al predio como urbanizado, y debiendo validar los valores que se indiquen en el mismo por la Dirección Municipal de Catastro, lo anterior de conformidad con la opinión técnica 107/19, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

13. En contestación a la petición referida en el Considerando que antecede, se recibió en fecha 11 de mayo de 2020, el similar SA/0298/2020, signado por la licenciada Ana María Osornio Arellano, Titular de la Secretaría de Administración, mediante el cual remitió la siguiente documentación:

1. Avalúo comercial número LR-20-8328, de fecha 31 de marzo 2020, realizado por el M.C. de Ing. Luis Roberto Galván Galván, perito valuador con cédula profesional de especialidad en valuación número 4964018, documento en el que se determina un valor comercial de \$828,463.40 (OCHOCIENTOS VEINTIOCHO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES PESOS 40/100 M.N.) para el inmueble ubicado en calle 15 de Mayo número 176, local número 136, colonia Centro, con una superficie de 9.11 m2.
2. Avalúo comercial número LR-20-8329, de fecha 31 de marzo 2020, realizado por el M.C. de Ing. Luis Roberto Galván Galván, perito valuador con cédula profesional de especialidad en valuación número 4964018, documento en el que se determina un valor comercial de \$831,191.60 (OCHOCIENTOS TREINTA Y UN MIL CIENTO NOVENTA Y UN PESOS 60/100 M.N.) para el inmueble ubicado en calle 15 de Mayo número 176, local número 137, Centro, con una superficie de 9.14 m2.
3. Avalúo comercial número LR-20-8330, de fecha 31 de marzo 2020, realizado por el M.C. de Ing. Luis Roberto Galván Galván, perito valuador con cédula profesional de especialidad en valuación número 4964018, documento en el que se determina un valor comercial de \$1,894,029.00 (UN MILLÓN OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL VEINTINUEVE PESOS 40/100 M.N.) para el inmueble ubicado en calle 15 de Mayo número 176, local número 138, colonia Centro, con una superficie de 23.47 m2.
4. Avalúo comercial de fecha 12 de febrero del 2020, realizado por el Ing. Leonardo Olvera Solís, perito valuador con cédula profesional de especialidad en bienes inmuebles número 544164, documento en el que se determina un valor comercial de \$3,530,000.00 (TRES MILLONES QUINIENTOS TREINTA MIL PESOS 00/100 M.N.) para el inmueble ubicado en calle 15 de Mayo número 176, colonia Centro, correspondientes al 10 % de la superficie total del predio.

5. Oficio número DC/DPYAC/2257/2020 de fecha 29 de abril del 2020, signado por el Ing. Sergio Alberto Mireles Ugalde, Director Municipal de Catastro, mediante el cual valida los documentos descritos en el punto 1, 2, 3 y 4, dentro del considerando 10 de este instrumento, señalando específicamente lo siguiente: “informo que se verificó que el mismo fue realizado con base a la metodología técnica y la pericia que al efecto se requiere considerando las características cualitativas y cuantitativas del inmueble valuado, por tanto es de advertirse que dicho avalúo resulta de aplicación viable, pues encuadra dentro de los parámetros de valores de mercado ofertados de predios comparados ...”

14. Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la citada opinión técnica así como el avalúo comercial validado por la Dirección Municipal de Catastro, 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/2564/2020 de fecha 20 de mayo 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.”

15. En reunión de trabajo de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que, una vez realizado el análisis correspondiente en el ejercicio de las facultades que le asisten a dicha comisión, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, considera viable la Autorización para cubrir mediante la transmisión gratuita de 3 locales comerciales el porcentaje correspondiente al 10% del área de donación que se debe ceder para equipamiento urbano al Municipio de Querétaro, por el desarrollo de una unidad condominal comercial y de servicios, denominada “Plaza Quintanal” que se ubica en calle 15 de Mayo número 176, colonia Centro, que se identifica con clave catastral 14 01 001 01 035 006, Delegación Municipal Centro Histórico, lo anterior de conformidad con el artículo 152 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, que considera como equipamiento urbano, las edificaciones a través de los cuales se puedan brindar servicios públicos en general; la Opinión Técnica con número de folio 107/19, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, citada dentro del considerando 10 del presente instrumento; así como lo referido por la Secretaría de Administración en el considerando 11, bajo los términos establecidos en el avalúo comercial y el oficio DC/DPYAC/2257/2020, citados dentro del considerando 13 del presente Acuerdo; y toda vez que los locales donados serán destinados para la habilitación de espacios públicos, para actividades de equipamiento urbano y/o espacios de apoyo en servicios en materia de convivencia social, recreativa, educativa, administración pública, servicios de salud, o servicios públicos en general; con lo que se dará cumplimiento a la dotación de equipamiento urbano.

16. Por lo que en términos del artículo 2225, del Código Civil para el Estado de Querétaro, que establece que la donación es perfecta desde que el donatario la acepta y hace saber la aceptación al donador, por medio del presente Acuerdo es de aceptarse y se acepta la donación que ha de cubrirse mediante la transmisión de tres locales comerciales a favor del Municipio de Querétaro, derivada del equivalente al área de donación que se debe otorgar por la Autorización para el desarrollo de una unidad condominal comercial y de servicios, denominada “Plaza Quintanal” que se ubica en calle 15 de Mayo número 176, colonia Centro, que se identifica con clave catastral 14 01 001 01 035 006 y superficie de 3,790 m2, Delegación Municipal Centro Histórico.

17. Los tres locales comerciales, serán destinados exclusivamente para la habilitación de espacios públicos, para actividades de equipamiento urbano y/o espacios de apoyo en servicios en materia de convivencia social, recreativa, educativa, administración pública, servicios de salud, o servicios públicos en general; de conformidad con lo establecido en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 26 veintiséis de mayo de 2020, en el Punto 5, Apartado IV, Inciso 9 del orden del día, por mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO:

PRIMERO. SE ACEPTA cubrir mediante la transmisión gratuita de 3 locales comerciales el porcentaje correspondiente al 10 % del área de donación que se debe ceder para equipamiento urbano al Municipio de Querétaro, por el desarrollo de una unidad condominal comercial y de servicios, denominada “Plaza Quintanal” que se ubica en calle 15 de Mayo número 176, identificada con clave catastral 14 01 001 01 035 006, Delegación Municipal Centro Histórico, de conformidad con lo citado dentro del considerando 15 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal, a través de la Oficina del Abogado General, para que en coordinación de la Secretaría de Administración, integre el expediente técnico y lleve a cabo los trámites necesarios para la formalización del contrato de donación de los tres locales descritos en el considerando 13 de este Acuerdo, mismos que deberá de

constar en escritura pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio y deberá remitir el primer testimonio a la Secretaría de Administración y una copia a la Secretaría del Ayuntamiento para conocimiento, con cargo al interesado. Otorgándose un plazo no mayor a 6 meses a partir de la publicación del presente Instrumento, para que se inicie el proceso de escrituración correspondiente.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Administración realizar el trámite que corresponda a fin de que el predio que se acepta en donación se dé de alta en el Inventario Inmobiliario del Municipio de Querétaro, y se incorpore al dominio público de éste.

CUARTO. El presente instrumento deberá protocolizarse ante fedatario público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, a costa del solicitante, quien deberá remitir una copia certificada del mismo, debidamente inscrito, a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría del Ayuntamiento, en un plazo no mayor de 90 días hábiles, contados a partir de la notificación del mismo.

QUINTO. Los tres locales que se aceptan, como equivalente del área de donación que debe otorgarse al municipio de Querétaro por concepto de equipamiento urbano, serán destinados, para la habilitación de espacios públicos, para dotación de actividades de equipamiento urbano y/o espacios de apoyo en servicios en materia de convivencia social, recreativa, administración pública, educativa, servicios de salud, o servicios públicos en general.

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

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

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 10 días hábiles, a partir de su notificación; por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con cargo al peticionario, 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, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, a la Secretaría de Administración y a la Secretaría de Gobierno Municipal, por medio de la Oficina del Abogado General, para que en materia de sus competencias den seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas y remitan 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 Finanzas, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Administración, Oficina del Abogado General, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Dirección de Desarrollo Urbano, Delegación Municipal Centro Histórico y notifique a la C. Ignacio Sámano Vega, representante legal de Inmobiliaria Quintanal S.A de C.V..."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 26 VEINTISEIS DE MAYO DE 2020 DOS MIL VEINTE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

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

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 09 de junio de 2020, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el **Acuerdo por el que se Autoriza la revocación de su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 29 de agosto de 2017, en el punto 6, apartado VII, inciso 11, del orden del día, el que textualmente señala:**

CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIONES I PRIMER PARRAFO, II, V INCISO D), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULO 79, DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULO 10 FRACCIÓN V Y 95 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30, 38 FRACCIÓN II, 180 Y 181 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 30 DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO Y 34 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, el Municipio posee personalidad jurídica y patrimonio propio y el Ayuntamiento, como órgano de gobierno del mismo, se encuentra facultado para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.

2.- El artículo 10 fracción V, de la Ley de Procedimientos Administrativos establece la posibilidad de que los actos administrativos emitidos por la autoridad puedan ser revocados fundada y motivadamente, de manera suficiente, clara y precisa, cuando así lo determine el interés público, considerando que toda autorización realizada por el Honorable Ayuntamiento genera a cargo del beneficiario, obligaciones que debe satisfacer en el plazo establecido para ello, para el cumplimiento de la finalidad del acto administrativo otorgado a su favor.

3.- Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 29 de agosto de 2017, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo a la autorización de cambio de destino a infraestructura vial para el lote 16, manzana 12, identificado con clave catastral 14 01 001 23 010 016, con superficie de 1,349.90 m², perteneciente al Fraccionamiento Villas del Mesón, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

4.- Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento escrito de fecha 16 de abril del año 2020, signado por los CC. Licenciada Sara Juliana Galván García, apoderada legal de la sociedad denominada "Martínez Fernández y Asociados" S.A. de C.V.; Sergio de la Rocha Álvarez y por el ingeniero Sergio Raúl de la Rocha Rivera en representación de Javier de la Rocha Álvarez, a través del cual se desprende:

"...Los que suscribimos somos propietarios del Lote de terreno identificado con el número 16, de la Manzana 12. Del Fraccionamiento Villas del Mesón, ubicado en la calle Hacienda Mompaní, sin número de esta Ciudad de Querétaro, en la zona conocida como Juriquilla, el cual cuenta con una superficie de 1,394.90 metros cuadrados..."

Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 29 de agosto de 2017 el H. Ayuntamiento de este Municipio nos autorizó el Cambio de Destino a Infraestructura Vial para el predio descrito en el párrafo anterior...

...A la fecha una de nuestras empresas filiales, propietaria del predio en el cual se pretende construir el proyecto inmobiliario, ha obtenido el reconocimiento, determinación y formalización de una Servidumbre de Paso siendo el predio Sirviente propiedad del Señor José Edgar Santana García y la Sra. María Alejandra Amelia de la Lata Bores...

Por lo anteriormente expuesto y dado que a través del Reconocimiento de la Servidumbre de Paso mencionada en el párrafo anterior se da acceso al predio sobre el que se pretende construir el proyecto inmobiliario, motivo principal por el cual se solicitó el cambio de destino a infraestructura urbana... solicito por medio del presente escrito se REVOQUE EL ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 29 DE AGOSTO DE 2017 para DEVOLVERLE AL LOTE 16 EL USO DE SUELO que originalmente tenía, es decir Habitacional con Densidad de Población de 200 Hab/Ha (H2)..."

Integrándose dicha solicitud al expediente radicado en ésta Secretaría bajo el número **041/DAI/2017**.

La revocación tiene por objeto el devolver al predio el uso de suelo de Habitacional hasta 200 hab./ha. (H2), en virtud de que como lo señala el Estudio Técnico transcrito en el presente acuerdo y el escrito del promotor, ya se cuenta con una alternativa diferente de acceso a dicho predio.

5.- Mediante el oficio **SAY/DAI/704/2020**, el Licenciado Rodrigo de la Vega Muñoz, Director de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó al Maestro en Derecho Genaro Montes Díaz, Secretario de Desarrollo Sostenible, de conformidad con artículo 73 del Código Municipal de Querétaro, en relación con el 73 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro emitir opinión técnica respecto a lo solicitado en el escrito mencionado en el antecedente inmediato anterior. Remitiendo contestación a través del oficio **SEDES/DDU/EVDU/0442/2020**, recibido en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios, en fecha 11 de mayo de 2020, del cual se desprende lo siguiente:

“...En atención a su oficio SAY/DAI/704/2020, a través del cual refiere la petición de la Lic. Sara Juliana Galván García, apoderada legal de la sociedad denominada "Martínez Fernández y Asociados" S.A. de C.V., manifestando el interés de la solicitante y la sociedad que representa, se lleve a cabo la revocación del Acuerdo de Cabildo de fecha 29 de agosto de 2017, en el cual el H. Ayuntamiento aprobó el cambio de destino a infraestructura vial para el lote 16, manzana 12, identificado con clave catastral 14 01 001 23 010 016 y superficie de 1,349.90 m2, ubicado en la calle Hacienda Mompaní, Fraccionamiento Villas del Mesón, Delegación Santa Rosa Jáuregui, y derivado de lo cual solicita se emitan en su caso las consideraciones correspondientes respecto a dicha petición, le informo lo siguiente:

De revisión al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal Santa Rosa Jáuregui, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 19, el 1 de abril de 2008, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Plan Desarrollo 007/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se verificó que el lote 16, manzana 12, del fraccionamiento Villas del Mesón, ubicado en la calle Hacienda Mompaní sin número, cuenta con uso de suelo Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2)

No obstante como se señala en la petición de la solicitante el H. Ayuntamiento de Querétaro, en Sesión de Cabildo de fecha 29 de agosto de 2017, aprobó el cambio de destino a infraestructura vial para el lote 16, manzana 12, identificado con clave catastral 14 01 001 23 010 016 y superficie de 1,349.90 m2, ubicado en la calle Hacienda Mompaní, Fraccionamiento Villas del Mesón, Delegación Santa Rosa Jáuregui, con la finalidad de llevar a cabo una vía de acceso al inmueble identificado como fracción 3 del lote A de la Fracción Sexta de la Ex Hacienda Juriquilla, en el que se pretende llevar a cabo un desarrollo habitacional, no obstante y por así convenir a sus intereses al contar con una alternativa diferente de acceso a dicho predio, se pretende que el predio cuente con el uso de suelo original que es Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2), por lo que se solicita se lleve a cabo la revocación del citado Acuerdo de Cabildo, derivado de lo cual me permito informarle que lo que se pretende es que al predio se le reintegre el uso de suelo origen y cuente con las características y normatividad aplicable al mismo, lo que no afecta la estructura urbana de la zona toda vez que el predio aún se encuentra sin desarrollo alguno, lo que permite su reincorporación a la estructura urbana del fraccionamiento, no obstante y toda vez que la modificación de uso de suelo fue otorgada a través del H. Ayuntamiento mediante Sesión de Cabildo, es facultad del mismo, determinar la procedencia sobre la revocación del mismo....”

6.- Mediante el oficio **SAY/DAI/705/2020**, el Licenciado Rodrigo de la Vega Muñoz, Director de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó al licenciado Jaime Pérez Olvera, Abogado General del Municipio de Querétaro, de conformidad con artículo 2 y 8 fracciones I y III, del Reglamento Interior de la Oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro emitir opinión jurídica respecto a lo solicitado en el escrito mencionado en el antecedente 4. Remitiendo contestación a través del oficio **OAG/DCVO/2020/1400**, recibido en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios, en fecha 20 de mayo de 2020, del cual se desprende lo siguiente:

“...en atención a su oficio SAY/DAI/705/2020 por el cual solicita emitir Opinión jurídica respecto de la procedencia de la solicitud emitida por los C. Sara Juliana Galván García, Sergio de la Rocha Álvarez y Javier de la Rocha representado por Sergio Raúl de la Rocha Rivera, de fecha 15 de abril de 2020 en atención a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto por el Reglamento Interior de la Oficina del Abogado General, me permito exponer lo siguiente:

ANTECEDENTES

1. EL Acuerdo de Cabildo de fecha 29 de Agosto de 2017 por el cual se autoriza el cambio de Destino a Infraestructura Vial para el predio ubicado en el Lote 16, Manzana 12, calle Hacienda Mompaní, Fraccionamiento Villas del Mesón, delegación municipal Santa Rosa Jáuregui, con una superficie de 1,394.90 m2.
2. La escritura pública 14,080 de fecha 15 de septiembre de 2010 con la cual se ostentan como propietarios del predio identificado en el antecedente anterior.
3. La solicitud de fecha 15 de abril de 2020 realizada por los C. Sara Juliana Galván García, Sergio de la Rocha Álvarez y Javier de la Rocha representado por Sergio Raúl de la Rocha Rivera.

CONSIDERANDO

Al respecto y en atención al Acuerdo de Cabildo (1.) toda vez que se dio cumplimiento a la autorización, bajo el principio de publicidad impuesto en el transitorio quinto del Acuerdo, mediante la escritura pública 75,317 de fecha 28 de febrero de 2018 pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, notario titular de la notaría 16 de esta demarcación, toda vez que se satisfizo dicha obligación, y que a su vez fue publicado en medios oficiales de la manera establecida en el

transitorio cuarto del Acuerdo de Cabildo en mención, para poder atender a su petición de la manera adecuada se requiere contar con lo siguiente, en razón de lo plasmado en su escrito (3.) que a letra dice:

... "Por lo que anteriormente expuesto y dado que a través del Reconocimiento de la Servidumbre de paso mencionada en el párrafo anterior se da acceso al predio sobre el que se pretende construir el proyecto inmobiliario, motivo principal por el cual se solicitó el cambio de destino Infraestructura urbana (vialidad) para el Lote 16 de la Manzana 12, del Fraccionamiento Villas del Mesón, ubicado en la calle Hacienda Mompaní, sin número de esta ciudad de Querétaro, en la zona conocida como Juriquilla, el cual cuenta con una superficie de 1394.90 metros cuadrados; solicitó por medio del presente escrito se REVOQUE EL ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 29 DE AGOSTO DE 2017 para DEVOLVERLE AL LOTE 16 EL USO DE SUELO que originalmente tenía, es decir Habitacional con Densidad de población de 200 Hab/Hab (H2); "...

Primeramente, una determinación nueva por parte de las áreas y autoridades técnicas competentes a efecto de que dictamine bajo qué condiciones, adecuaciones o requerimientos nuevos esta "servidumbre de paso" puede operar acorde al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

En caso de que las áreas estimen que Técnicamente sea factible, y pueda "sustituir" y cumplir con todas los objetivos que pretendía cubrir el predio objeto del Acuerdo de Cabildo (1.), se requiere determinar que dotaciones de índole urbana se necesitan implementar en dicha servidumbre.

Se debe destacar que en el texto de la solicitud (3.) menciona que todo gira en razón de la realización de un "proyecto inmobiliario", sería conveniente que previo a la determinación de la Revocación del Acuerdo de Cabildo (1.) el Ayuntamiento conociera el plan inmobiliario o proyecto del mismo, con el fin de que en dicha Revocación (en caso de ser factible) se establezca las nuevas condicionantes en acato a lo establecido en el Título Tercero del Código Urbano del Estado de Querétaro dentro de todos sus Capítulos aplicables, al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui actual y que cumpla con las pretensiones y disposiciones plasmadas en el Plan Municipal de Desarrollo para la administración 2018-2021.

Posteriormente, se debe elaborar el Acuerdo de Cabildo respectivo en el cual se plasmarán todas estas opiniones técnicas consideraciones, requerimientos y determinaciones de las áreas y autoridades competentes, siendo necesaria su respectiva publicación en medios oficiales como lo son la Gaceta Oficial el Municipio de Querétaro y el periódico oficial del Estado La Sombra de Arteaga, las veces que el Ayuntamiento determine necesarias a costa de los solicitantes.

OPINIÓN JURÍDICA

Una vez hecha la revisión técnica-jurídica del expediente técnico proporcionado por la Secretaría del Ayuntamiento, esta Oficina del Abogado General considera viable la revocación del Acuerdo de Cabildo de fecha 29 de Agosto de 2017 por el cual se autoriza el cambio de Destino a Infraestructura Vial para el predio ubicado en el Lote 16, Manzana 12, calle Hacienda Mompaní, Fraccionamiento Villas del Mesón, delegación municipal Santa Rosa Jáuregui, con una superficie de 1,394.90 m2, siempre y cuando los particulares cumplan con la totalidad de las obligaciones impuestas por las áreas técnicas y por el Ayuntamiento.

Es importante mencionar que esta Oficina no cuenta con las facultades suficientes para determinar la procedencia de la revocación del Acuerdo de Cabildo que nos ocupa (1.), siendo el H. Ayuntamiento el órgano máximo de esta municipalidad la instancia facultada para ello en atención a la solicitud materia del presente..."

7.- Derivado de lo antes expuesto, 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 presenten sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento."

La Secretaría del Ayuntamiento, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, el expediente en cita, para su conocimiento y estudio a través del oficio **SAY/2729/2020**, de fecha 03 de junio de 2020, 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"

En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en ejercicio

de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable la revocación de su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 29 de agosto de 2017; de conformidad con el Artículo 81, Fracción II, de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, que señala como causa de terminación del procedimiento administrativo, el desistimiento y asimismo el numeral 79, fracción IV, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el cual establece que, ante la renuncia del interesado, cuando el acto hubiere sido dictado en exclusivo beneficio de éste y no sea en perjuicio del interés público, se extinguirá el acto administrativo.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 09 de junio de 2020, en el Punto 3, apartado II, inciso 6, del orden del día, por Unanimidad de votos del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

A C U E R D O:

PRIMERO. SE AUTORIZA la Revocación de su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 29 de agosto de 2017, en el punto 6, apartado VII, inciso 11 del orden del día, de conformidad con lo referido en los Considerandos 5 y 6.

SEGUNDO. El presente Acuerdo deberá Protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro con cargo al interesado; quien deberá remitir una copia certificada del mismo debidamente inscrito a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría del Ayuntamiento, en un plazo no mayor a 90 días, contados a partir de la notificación del mismo; lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el TRANSITORIO PRIMERO del presente Acuerdo.

TERCERO. Quedan inexistentes todas las determinaciones y condicionantes expuestas en el Acuerdo de Cabildo de fecha 29 de agosto de 2017, así como sus dispositivos Transitorios.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal, a fin de que si existiera alguna controversia social o jurídica, derivada del presente Acuerdo, sea a través de su personal adscrito, que se dé la debida atención y solución a ésta.

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

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento de conformidad con el artículo 20 fracción XVIII, dar a conocer a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Administración, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Oficina del Abogado General, Dirección de Ingresos, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y a la C. Sara Juliana Galván García, en representación de "Martínez Fernández y Asociados" S.A. de C.V.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 10 DE JUNIO DE 2020, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

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

LIC. FRANCISCO JOSÉ MARTÍNEZ DOMÍNGUEZ, SECRETARIO DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, con las facultades que tengo conferidas por los numerales 115 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 2, 48, fracción II, 102, fracción III, 103, 104 y 105 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 2, fracción VI, 8, fracción VI, 10, fracción II y 50, fracciones II y III del Código Fiscal del Estado de Querétaro; 1, 2, 5, 9, 10, fracción II, 14, 15 y 16 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro; 37, fracción VII numeral 1 y 51, fracción VI párrafo segundo, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el ejercicio fiscal 2020, publicada en la Sombra de Arteaga el 23 de diciembre de 2019: 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 estímulos fiscales, en el ámbito de su competencia y atribuciones, conforme a las disposiciones aplicables; se emite el presente **ACUERDO ADMINISTRATIVO**, con el fin de otorgar estímulos fiscales relacionados con el plazo para el pago de la autorización para anuncios y promociones publicitarias o su modalidad de nueva o revalidación, acorde a los siguientes lineamientos:-----

ANTECEDENTES

1.- Derivado de las acciones y la adopción de medidas tempranas y eficaces para reducir los riesgos de contagio por la enfermedad provocada por el virus SARS-CoV2 (COVID-19), dentro de las actividades de preparación, se encuentra lo que la Secretaría de Salud del Gobierno de México denominó como "Jornada Nacional de Sana Distancia", misma que con el fin de que prevaleciera el Derecho Fundamental de la salud de las personas, se establecieron diversos lineamientos y estrategias para reducir la propagación y mitigar el impacto de dicha enfermedad, declarando acciones extraordinarias en todo el territorio nacional.-----

Dicha jornada incluye medidas como la suspensión temporal de actividades no esenciales y la reprogramación de eventos de concentración masiva.-----

2.- Con base en los acuerdos y lineamientos que han sido emitidos, el Municipio de Querétaro, determinó medidas sanitarias con alcances para consolidar el distanciamiento social con el fin de disminuir la propagación de la enfermedad COVID-19, y alcanzar la máxima protección del derecho fundamental como lo es la salud.-----

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que el artículo 115 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, prevé que los municipios administrarán libremente su hacienda la cual se formará de los rendimientos de los bienes que pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las Legislaturas establezcan a su favor.-----

De igual forma refiere que una de las facultades de los Ayuntamientos en materia fiscal es que puedan proponer ante la Legislatura Local, las tasas, cuotas y tarifas aplicables a las bases para la determinación de los impuestos, derechos, productos, aprovechamientos y las demás que establezca la legislatura; de ser aprobada las propuestas, éstas son publicadas en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, a través de la Ley de Ingresos respectiva a los municipios que enviaron su propuesta.-----

Por otro lado el artículo 31 fracción IV de la Carta Magna, establece la obligación que tienen todos los mexicanos de contribuir para el gasto público, tanto de la Federación, los Estados y los Municipios, de una forma proporcional y equitativa.-----

SEGUNDO.- Que lo dispuesto en el artículo 14 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, establece que la Hacienda Pública del Estado y de los Municipios, se constituye de los bienes muebles e inmuebles los cuales se encuentran comprendidos dentro de su patrimonio, así como los ingresos que las leyes establezcan a su favor.-----

TERCERO.- Que de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 103 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la hacienda pública se forma con los ingresos ordinarios y extraordinarios que determinen anualmente la Legislatura, con base en los ordenamientos legales aplicables.-----

Que en esta tesitura, el numeral 104 de la citada Ley, preceptúa que los ingresos ordinarios son impuestos, derechos, productos, aprovechamientos, contribuciones especiales y participaciones en ingresos que establezcan las leyes respectivas así como los sistemas y convenios de coordinación suscritos para tal efecto.-----

CUARTO.- Que de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 1, 5, 9 y 14 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, se regulan las normas hacendarias que establecen las obligaciones a cargo de los particulares, respecto de los hechos o circunstancias que disponen las Leyes fiscales.-----

QUINTO.- Que de conformidad con los artículos 8, fracción VI, 50, fracciones II y III del Código Fiscal del Estado de Querétaro y 51, fracción VI segundo párrafo, se reconoce como autoridad fiscal a los titulares de las Dependencias encargadas de las Finanzas Públicas de los Municipios, asimismo estos se encuentran facultados para otorgar beneficios fiscales, respecto al pago de contribuciones, a fin de facilitar el cumplimiento de las obligaciones de los contribuyentes.-----

SEXTO.- Que bajo este orden de ideas los artículos 2, fracción VI del Código Fiscal del Estado de Querétaro; 10, fracción II de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, disponen que se consideran Leyes fiscales, entre otras, las Leyes de Ingresos de los Municipios.-----

SÉPTIMO.- Que de acuerdo a lo dispuesto en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2020, en el Título Segundo, denominado, "De los Impuestos, Contribuciones de Mejora, Derechos, Productos y Aprovechamientos", Capítulo Tercero "De los Derechos", Sección Décima Tercera, "Por los Servicios Prestados por Autoridades Municipales", **artículo 37, fracciones VII, numeral 1, se establece el cobro de los derechos por autorización para anuncios y promociones publicitarias que sean visibles desde la vía pública, en cualquier forma que no sea de sonido, el cual se causará y pagará conforme a lo siguiente:**-----

Artículo 37. Por otros servicios prestados por Autoridades Municipales, se causará y pagará:

VII. Por autorización para anuncios y promociones publicitarias que sean visibles desde la vía pública, en cualquier forma que no sea por sonido, se pagará de acuerdo al tipo y clasificación según sus fines y su duración, según la siguiente clasificación; la autorización tendrá vigencia del año fiscal en curso.

El pago para la admisión del trámite será de 2.00 UMA y se tomará como anticipo del costo del mismo, siempre que éste resulte favorable, en caso contrario, no existirá devolución alguna toda vez que será considerado como costo administrativo.

1. Permanentes.

CONCEPTO		COSTO ANUAL POR M2
Denominativo	Pintados	* Nueva o revalidación pagada de enero a marzo = 2.00 UMA x M2. * Revalidación de licencia pagada de abril a diciembre = 3.00 UMA x M2. * Regularización de licencia = 4.00 UMA x M2.
	Adosados; A letra suelta; Integrados	* Nueva o revalidación pagada de enero a marzo = 3.50 UMA x M2. * Revalidación de licencia pagada de abril a diciembre = 4.50 UMA x M2. * Regularización de licencia = 5.50 UMA x M2.
	Adosada pantalla electrónica; Especiales	* Nueva o revalidación pagada de enero a marzo = 5.50 UMA x M2. * Revalidación de licencia pagada de abril a diciembre = 6.50 UMA x M2. * Regularización de licencia = 7.50 UMA x M2.

CENTRO CÍVICO,

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



	Autosportado; Tipo directorio; De Carteleta	Nueva o revalidación pagada de enero a marzo = 1.00 UMA x M2 por cada cara más 1.00 UMA por metro lineal de altura de poste. Revalidación de licencia pagada de abril a diciembre = 1.50 UMA x M2 x cada cara, más 1.50 UMA por metro lineal de altura de poste. Regularización de licencia = 2.00 UMA x M2 x cada cara, más 2.00 UMA por metro lineal de altura de poste.
	Autosportado-pantalla electrónica	* Nueva o revalidación pagada de enero a marzo = 1.50 UMA x M2 por cada cara más 1.50 UMA por metro lineal de altura de poste. * Revalidación de licencia pagada de abril a diciembre = 2.50 UMA x M2 x cada cara, más 2.50 UMA por metro lineal de altura de poste. * Regularización de licencia = 3.00 UMA x M2 x cada cara, más 3.00 UMA por metro lineal de altura de poste.
Propaganda; Mixto	Auto soportados;	* Nueva o revalidación pagada de enero a marzo = 3.00 UMA x M2 por cada cara. * Revalidación de licencia pagada de abril a diciembre = 5.00 UMA x M2 x cada cara. * Regularización de licencia = 7.00 UMA x M2 x cada cara.
	Auto Soportado- Pantalla electrónica	* Nueva o revalidación pagada de enero-marzo = 12.00 UMA x M2 x cada cara. * Revalidación de licencia pagada de abril a diciembre = 16.00 UMA x M2 x cada cara. * Regularización de licencia = 26.00 UMA x M2 x cada cara.
	Publicidad instalada en mobiliario urbano según concesión; Publicidad instalada en puentes peatonales según concesión	* Nueva o revalidación pagada de enero a marzo = 2.50 UMA x M2 x cada cara. * Revalidación de licencia pagada de abril a diciembre = 3.50 UMA x M2 por cada cara. * Regularización de licencia = 4.00 UMA x M2 por cada cara.
Asociaciones no lucrativas que lleven a cabo eventos sin costo, de beneficio social, dirigidos a la comunidad en general		* Nueva o revalidación pagada de enero a marzo = 1.00 UMA x M2. * Revalidación de licencia pagada de abril a diciembre = 1.50 UMA x M2. * Regularización = 2.00 UMA x M2

(...)

OCTAVO.- Que en correlación al precepto antes transcrito, los artículos 73 fracción XVII, del Código Municipal de Querétaro; 1º, 4, fracción LXIV, 7, fracción II, 89, fracción V inciso a) del Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Querétaro, ambos ordenamientos vigentes, señalan la facultad que tiene la Secretaría de Desarrollo Sostenible de regular el ordenado crecimiento urbano municipal a través de la autorización, ubicación, distribución, colocación, instalación, características, requisitos, retiro, procedimientos, sanciones y medios de impugnación de mobiliario urbano, mobiliario particular, toldos, anuncios fijos y móviles, conservar la imagen urbana, así como aplicar y vigilar las disposiciones municipales sobre anuncios.

Que en particular, el artículo 89 antes referido, establece que las Licencias deberán renovarse cada año por su titular, previo pago de derechos que corresponda de acuerdo a lo establecido en la Ley de Ingresos vigente. Aplicando lo siguiente:

- La revalidación se deberá realizar a más tardar en el mes de marzo posterior al año de vencimiento de la licencia, para lo cual se respetarán las condiciones, ubicaciones y características bajo lo cual fue emitida la licencia; salvo cancelación y/o revocación de la licencia correspondiente;

NOVENO.- De acuerdo a la situación que impera a nivel mundial, la cual ha tenido como consecuencia una desaceleración financiera que repercute tanto en la economía de Estado como en los particulares, esta municipalidad en el ámbito de su competencia, ha decidido realizar diversas acciones con el fin de evitar la propagación y contagio del COVID-19, y de igual manera aminorar las consecuencias económicas que esto conlleva, por lo que se crean estrategias que tengan como objetivo primordial cumplir con las recomendaciones que realiza el Banco Mundial y la Organización Mundial de la Salud (OMS), realizando acciones para reducir dicho impacto y apoyar al sector privado a través de disminuir las cargas tributarias y otorgar subsidios o beneficios fiscales a corto plazo.

El estímulo fiscal radica principalmente en otorgar apoyo gubernamental para promover el desarrollo de actividades, el pago de contribuciones, y evitar que se determinen obligaciones fiscales que puedan ser susceptibles de generar recargos, multas, sanciones o actualizaciones; es una acción unilateral del Estado a través de políticas fiscales y sociales, por medio del cual, se pretende alentar el desarrollo de ciertos sectores e inhibir afectaciones económicas dentro de un panorama que se estima adverso al crecimiento financiero no solo de unos particulares, sino, con un impacto colateral en todos los niveles gubernamentales.



DÉCIMO.- Por tanto, y tomando en cuenta las acciones que se han implementado a nivel nacional, se considera necesario otorgar estímulos fiscales para evitar una afectación mayor en la economía de los contribuyentes y realizar estrategias administrativas para dar oportunidad a éstos de cumplir con sus obligaciones municipales.-----

En virtud de ello, las personas físicas o morales que hayan ingresado a más tardar el 31 de marzo de 2020 su trámite para la autorización de colocación de anuncios y promociones publicitarias, en su modalidad de nueva o revalidación, previstas en el artículo 37, fracción VII, numeral 1, de la Ley de Ingresos antes citada, respecto al pago de los Derechos se causará y pagará en términos de la tarifa establecida para el primer trimestre de conformidad con lo que se señala en el Considerando SÉPTIMO del presente acuerdo, el plazo para el pago en los términos referidos será del 15 al 30 de junio de 2020, por lo que la falta de éste, dentro del plazo autorizado, será causada y sancionada de conformidad con los ordenamientos jurídicos aplicables.-----

En razón de los argumentos de derecho antes expuestos, se emite el presente:

ACUERDO

- I.** Se amplía el plazo para realizar el pago por los Derechos relativos a la autorización para la colocación de anuncios y promociones publicitarias de conformidad y en los términos establecidos en los considerandos SÉPTIMO y DÉCIMO del presente acuerdo.-----
- II.** El presente ACUERDO estará vigente hasta el 30 de junio de 2020.-----
- III.** El acuerdo entrará en vigor a partir de la fecha de la emisión del mismo, y será publicado en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.-----
- IV.** Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 8, fracción VI y 50, fracciones II y III del Código Fiscal del Estado de Querétaro; 2, 10, fracciones I y II, de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, vigente a partir del 18 de octubre de 2013; 51, fracción VI segundo párrafo de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2020; y 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 de 2019, se emite el presente ACUERDO ADMINISTRATIVO.-----

Se emite el presente en el Municipio de Querétaro, Querétaro, a los 12 doce días del mes de junio de dos mil veinte.- Secretario de Finanzas del Municipio de Querétaro, Qro., FRANCISCO JOSÉ MARTÍNEZ DOMÍNGUEZ.-

Firma.-----



CENTRO CÍVICO,
Blvd. Bernardo Quintana 10.000
Fracc. Centro Sur, Querétaro, Qro., C.P. 76090

SIN TEXTO



GACETA OFICIAL
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2018-2021

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