

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



GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2018-2021

29 de Septiembre de 2020 · Año II · No. 63 Tomo VI

ÍNDICE

- 3 Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización FAVORABLE a “Lander del Bajío”, S.A. de C.V., para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “Condominio Casa de Navia”, ubicado en Avenida Punta Norte No. 117, dentro del “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, Delegación Felipe Carrillo Puerto del Municipio de Querétaro de esta ciudad, consistente en “100 VIVIENDAS”.
- 6 Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización FAVORABLE a “El Nido Jurica”, S.A. de C.V., para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial Campestre denominado “El Nido”, ubicado en Paseo Jurica número 545, Fraccionamiento “Jurica Campestre”, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, consistente en “9 ÁREAS PARA VIVIENDA”.
- 9 Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización FAVORABLE a “Rojas-Muela”, S.A. de C.V., para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “Los Sauces de Bojai”, ubicado en Circuito Agaves número 1421, Lote 3, Manzana 3, Fraccionamiento “Bojai Residencial”, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en “12 VIVIENDAS Y 15 ÁREAS PARA VIVIENDA”.
- 12 Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la vialidad denominada “Palma Joshua”, ubicada en los predios identificados como Fracción II resultado de la subdivisión de la Parcela 57 Z-1 P 1/2 y Fracción IV resultado de la subdivisión de la Parcela 58 Z-1 P 1/2, ubicadas en el Ejido EL Salitre, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor. Nomenclatura de la Vialidad denominada “Palma Joshua”, ubicada en en los predios identificados como Fracción II resultado de la subdivisión de la Parcela 57 Z-1 P 1/2 y Fracción IV resultado de la subdivisión de la Parcela 58 Z-1 P 1/2, ubicadas en el Ejido EL Salitre, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.
- 20 Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Comercial y de Servicios (CS), para el predio identificado con clave catastral 14 01 101 02 049 010, Delegación Municipal Epigmenio González.
- 25 Acuerdo por el que se autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor de la trabajadora MARÍA DEL CARMEN HERNÁNDEZ GUERRERO.
- 28 Acuerdo por el que se autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor del trabajador JOSÉ ANTONIO JENARO MARTÍNEZ MENDOZA.
- 31 Acuerdo por el que se autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor de la trabajadora JOSEFINA HERNÁNDEZ MENDOZA.
- 34 Acuerdo por el que se Autoriza la Reasignación de Predios Propiedad Municipal a favor de los C.C. Petra López López, Adán Nicolás Martínez y Sara Octaviano Cruz.
- 37 Acuerdo por el que se Autoriza la Regularización, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Lotificación, Nomenclatura de Vialidades, Venta de Lotes y Denominación del Asentamiento Humano “Bosques de la Hacienda, sección 1” ubicado en la parcela 162 Z-1 P1/1, del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González.
- 47 Acuerdo por el que se Autoriza la Regularización, La Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Lotificación, Autorización de la Venta de Lotes y la Denominación del Asentamiento Humano denominado “Bosques de la Hacienda, Sección 2”, ubicado en la parcela 157 Z-1 P1/1, del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González.
- 57 Acuerdo por el que se Autoriza la modificación a la Normatividad por Zonificación, para el predio ubicado en Avenida Palma Canaria, Lote 2, Manzana 5, Fraccionamiento Valle Comercial, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

Arq. Gildardo Eloy Valenzuela Buentello
Representante Legal
Lander del Bajío, S.A. de C.V.
P R E S E N T E

En atención a su escrito, mediante el cual solicita se emita el Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización del Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**Condominio Casa de Navia**”, ubicado en Avenida Punta Norte No. 117, dentro del “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, Delegación Felipe Carrillo Puerto del Municipio de Querétaro, al respecto le comunico a usted lo siguiente:

1. Mediante expediente APC20160073 de fecha 13 de junio de 2016, se emitió Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**Condominio Casa de Navia**”, ubicado en Avenida Punta Norte No. 117, dentro del “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, Delegación Felipe Carrillo Puerto del Municipio de Querétaro de esta ciudad, consistente en “**100 VIVIENDAS**”.
2. Mediante Expediente C-041/16 de fecha 26 de agosto de 2016 se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**Condominio Casa de Navia**”, ubicado en Avenida Punta Norte No. 117, dentro del “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, Delegación Felipe Carrillo Puerto del Municipio de Querétaro de esta ciudad, consistente en “**100 VIVIENDAS**”.
3. Mediante Expediente C-009/18 se otorga a “Lander del Bajío”, S.A. de C.V. la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, de fecha 23 de enero de 2018, así como la Autorización de la Venta de Unidades Privativas para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**Condominio Casa de Navia**”, ubicado en Avenida Punta Norte No. 117, dentro del “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, Delegación Felipe Carrillo Puerto del Municipio de Querétaro de esta ciudad, consistente en “**100 VIVIENDAS**”.
4. Los pagos de derechos de supervisión por la cantidad de \$57,451.00 (Cincuenta y siete mil cuatrocientos cincuenta y un pesos 00/100 M.N.) fueron cubiertos acreditándolo con copia del comprobante de pago número Z-2958335 de fecha 31 de agosto de 2016, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que se cumple en su totalidad esta obligación.
5. Para dar cumplimiento con lo señalado en el Artículo 247 Fracción I y de acuerdo con el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro referente a la propuesta para las superficies que se transmitirán gratuitamente al Municipio para destinarse a obras públicas, a servicios o a reservas territoriales el Promotor presenta Escritura Pública número 90,475 de fecha 28 de diciembre de 2007, mediante la cual se protocoliza la transmisión a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, de una superficie de 265,675.26 m2 por concepto de equipamiento urbano y áreas verdes de los desarrollos de la zona, dentro de los que se encuentra el “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, así como de una superficie de 314,894.29 m2 por concepto de vialidades, como fue indicado en el Acuerdo de fecha 9 de octubre de 2007, en que se autoriza la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de julio de 2007, de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las vialidades del “Desarrollo Habitacional y Comercial denominado Ciudad del Sol”, ubicado al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Tlacote El Bajo, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los siguientes folios inmobiliarios:

00259339/0002, 00259343/0002, 00259344/0002, 00259349/0002, 00259350/0002, 00259351/0002, 00259354/0002,
00259371/0002, 00259368/0002, 00259366/0002, 00259370/0002, 00259367/0002, 00259379/0002, 00259381/0002,
00259383/0002, 00259384/0002, 00259389/0002, 00258391/0002, 00259392/0002, 00259395/0002, 00259397/0002,
00259399/0002, 00259401/0002, 00259408/0002, 00259412/0002, 00259424/0002, 00259426/0002, 00259429/0002,
00259432/0002, 00259434/0002, 00259436/0002, 00259437/0002, 00259439/0002, 00259440/0002, 00259464/0002,
00259378/0002, 00259385/0002, 00259388/0002, 00259390/0002, 00259394/0002, 00259396/0002, 00259398/0002,
00259400/0002, 00259404/0002, 00259406/0002, 00259407/0002, 00259411/0002, 00259410/0002, 00259414/0002,
00259416/0002, 00259417/0002, 00259419/0002, 00259430/0002, 00259433/0002, 00259435/0002, 00259445/0002,
00259452/0002, 00259463/0002, 00259464/0002, 00259568/0002, 00259569/0002, 00259570/0002, 00259571/0002,
00259572/0002, 00259563/0002, 00259564/0002, 00259442/0002, 00259443/0002, 00259446/0002, 00259450/0002,
00259451/0002, 00259456/0002, 00259460/0002, 00259459/0002, 00259458/0002, 00259457/0002, 00259466/0002,
00259467/0002, 00259468/0002, 00259473/0002, 00259477/0002, 00259483/0002, 00259485/0002, 00259487/0002,
00259488/0002, 00259490/0002, 00259501/0002, 00259546/0002, 00259557/0002, 00259560/0002, 00259561/0002,
00259556/0002, 00259554/0002, 00259552/0002, 00259548/0002, 00259550/0002.

6. La Comisión Federal de Electricidad emite Actas de Entrega - Recepción, de fecha 11 de julio de 2018, en que recibe la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentará al Condominio "Condominio Casa de Navia", ubicado en Avenida Punta Norte No. 117, dentro del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", Delegación Felipe Carrillo Puerto del Municipio de Querétaro de esta ciudad.
7. Mediante Escritura Pública número 62,534 de fecha 22 de agosto de 2019, pasada ante la fe del Licenciado Iván Lomelí Avendaño Notario Titular y encargado del despacho de la Notaría Pública No. 30 de esta ciudad, inscrita en el entonces Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio de personas morales: 00014515/0002 de fecha 26 de septiembre de 2019, se protocoliza el Acta de Asamblea de "Condominio Casa de Navia", A.C., del Condominio "**Condominio Casa de Navia**", ubicado en Avenida Punta Norte No. 117, dentro del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", Delegación Felipe Carrillo Puerto del Municipio de Querétaro de esta ciudad.
8. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro emite Actas de Entrega – Recepción, de fecha 29 de noviembre de 2018, de la infraestructura de Red de distribución de Agua potable y Drenaje Sanitario que alimentará al Condominio "Condominio Casa de Navia", ubicado en Avenida Punta Norte No. 117, dentro del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo" Delegación Felipe Carrillo Puerto del Municipio de Querétaro de esta ciudad; con expediente QR-026-05-D6 para un total de 100 viviendas.
9. Derivado de lo anterior, mediante el oficio DDU/COU/FC/2085/2020, de fecha 12 de mayo de 2020, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite aprobación de la Constancia de Conclusión de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "**Condominio Casa de Navia**", por lo que es factible dar continuidad con el proceso de entrega recepción del Condominio en mención, las cuales fueron ejecutadas conforme al proyecto autorizado del condominio.
10. Con fecha 27 de marzo de 2020, se levanta el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios del Condominio "**Condominio Casa de Navia**", signada en representación de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, por el Arq. Javier Gómez Fragoso y Marco Antonio Rubio Breceda Supervisores de obras adscritos al Departamento de Fraccionamientos y Condominios, en la que participan también, por la Asociación, **Condominio Casa de Navia A.C.**, el C. Oscar Saúl Luna Carvajal, Presidente de A.C. y la C. Karina Alcocer Martínez, Tesorero; Según consta en la Escritura Pública No. 62,534 de fecha 22 de agosto de 2019, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño Notario Titular de la Notaría Pública No. 30 de esta demarcación notarial, bajo el folio de personas morales 00014515/0002 del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro de fecha 26 de septiembre de 2019; y por parte de la empresa Lander del Bajío, S.A. de C.V., el Lic. Jorge Arturo Carnaya Leissa, en su carácter de representante legal, mediante la cual se verificó que el Condominio se construyó de acuerdo al proyecto autorizado, en lo que respecta a las obras de urbanización del Condominio, éstas acusan un avance del 100%, encontrándose en buenas condiciones y en buen funcionamiento.
11. La Dirección Municipal de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas Municipales emite reporte general de condominios con número DC/DSCE/1149/2020 de fecha 15 de febrero de 2019 en el que se verifica que tiene vendidos el cuarenta por ciento (40%) de la totalidad de las unidades privativas, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247, Fracción III del Código Urbano del Estado de Querétaro, normativa con que fue autorizado el Desarrollo Habitacional.
12. Se emite oficio DDU/CCU/SIC/1794/2020 de fecha 2 de abril de 2020 derivado de visita de la inspección por personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano perteneciente a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, en la cual se constató, que cuenta con el cuarenta por ciento (40%) de las unidades privativas habitadas en el condominio, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247 Fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos Municipal de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2020, el propietario debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico de Entrega Recepción, relativo a la Entrega Recepción para el Condominio denominado "**Condominio Casa de Navia**" la cantidad de \$8,671.49 (Ocho mil seiscientos setenta y un pesos 10/100 M.N.).

En cumplimiento al Artículo 250 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el desarrollador debe presentar copia de la fianza en la Dirección de Desarrollo Urbano para su validación en un plazo no mayor de 60 días naturales a partir de la notificación del presente Dictamen Técnico a favor de la Asamblea de Condóminos, fianza por la cantidad de \$383,004.47 (Trescientos ochenta y tres mil cuatro pesos 47/100 MN) correspondiente al 10% del presupuesto total de las obras de urbanización del condominio para garantizar los vicios ocultos de las obras de urbanización del Condominio denominado "**Condominio Casa de Navia**" la cual tendrá una vigencia de 2 años contados a partir de la fecha de entrega y recepción del condominio.

Cumplido este plazo de garantía sin que se le hubieren presentado vicios ocultos, se procederá a la cancelación de esta, previa solicitud hecha por el desarrollador.

Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020, el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Servicios Prestados por la elaboración del presente documento como se señala anteriormente, en un plazo no mayor a 10 días hábiles.

Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible no tiene inconveniente en emitir Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización **FAVORABLE** a “Lander del Bajío”, S.A. de C.V., para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**Condominio Casa de Navia**”, ubicado en Avenida Punta Norte No. 117, dentro del “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, Delegación Felipe Carrillo Puerto del Municipio de Querétaro de esta ciudad, consistente en “**100 VIVIENDAS**”.

Los derechos derivados de la presente autorización deben de ser cubiertos a partir de la notificación del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el Artículo 33, del Código Fiscal del Estado de Querétaro, una vez hechos los pagos el promotor debe remitir copia simple de los comprobantes en un plazo no mayor a 10 días hábiles a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal y podrá ser notificado de la presente Autorización.

Para dar cumplimiento con el Artículo 252 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el desarrollador debe de notificar y entregar copia del presente documento al representante legal de la Asociación de Condóminos las obras de construcción y urbanización; debiendo presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la fecha de recepción del mismo. Por lo cual a partir de ese momento la Asociación Condominio Casa de Navia, A.C., se hará cargo de la operación y mantenimiento de las obras y servicios del condominio.

A falta de cumplimiento de cualquiera de los anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, dará lugar a iniciar el procedimiento correspondiente.

Publíquese el presente documento, a costa del desarrollador, en la Gaceta Municipal, por dos ocasiones mediando un plazo de seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación. Cuando no sea posible publicarse por el medio antes referido, tendrá que ser publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, con las mismas condiciones señaladas. En un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la fecha de publicación, se debe entregar una copia de dichas publicaciones a esta Dirección y al representante legal de la Asociación de Condóminos y presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles a partir de la fecha de recepción por parte de la Asociación.

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

La presente autorización debe protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, por cuenta y con costo al desarrollador; en un plazo no mayor a 120 días hábiles contados a partir de la fecha de publicación en la Gaceta Municipal, una vez realizado lo anterior debe remitir copia certificada ante la Dirección de Desarrollo Urbano y al representante legal de la Asociación de Condóminos y presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de la fecha de recepción por parte de la Asociación.

Con fundamento en los Artículos 115 Fracción V incisos B), D) y F), 1, 7 y 35 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 9 Fracciones II, X y XII de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 Fracción II inciso D y F, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro; Artículos 224, 225, 226, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236 y 247 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Sin otro particular por el momento, me despido de usted enviándole un cordial saludo.

Atentamente
“**Hacemos la Diferencia**”

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

Arq. Matthew Bernhardt Schmidt Covo
Representante Legal
El Nido Jurica, S.A. de C.V.
P R E S E N T E

En atención a su escrito, mediante el cual solicita se emita el Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización del Condominio Habitacional de Tipo Residencial Campestre denominado **"El Nido"**, ubicado en Paseo Jurica número 545, Fraccionamiento "Jurica Campestre", en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, del Municipio de Querétaro, al respecto le comunico a usted lo siguiente:

1. Mediante expediente APC201600170 de fecha 4 de enero de 2017, se emitió Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial Campestre denominado **"El Nido"**, ubicado en Paseo Jurica número 545, Fraccionamiento "Jurica Campestre", en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, consistente en **"9 ÁREAS PARA VIVIENDA"**.
2. Mediante Expediente C-014/17 de fecha 8 de febrero de 2017 se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial Campestre denominado **"El Nido"**, ubicado en Paseo Jurica número 545, Fraccionamiento "Jurica Campestre", en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, consistente en **"9 ÁREAS PARA VIVIENDA"**.
3. Mediante expediente C-125/17 se otorga a "El Nido Jurica", S.A. de C.V. la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, de fecha 27 de julio de 2017, así como la Autorización de la Venta de Unidades Privativas para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial Campestre denominado **"El Nido"**, ubicado en Paseo Jurica número 545, Fraccionamiento "Jurica Campestre", en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, consistente en **"9 ÁREAS PARA VIVIENDA"**.
4. Los pagos de derechos de supervisión por la cantidad de \$34,131.00 (Treinta y cuatro mil ciento treinta y un pesos 00/100 M.N.) fueron cubiertos acreditándolo con copia del comprobante de pago número Z-7926875 de fecha 14 de febrero de 2017, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que se cumple en su totalidad esta obligación.
5. Para dar cumplimiento con lo señalado en el Artículo 247 Fracción I y de acuerdo con el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro referente a la propuesta para las superficies que se transmitirán gratuitamente al Municipio para equipamiento urbano, al formar parte del Fraccionamiento "Jurica Campestre", como lo indica en el oficio DDU/COU/FC/6202/2016, de fecha 08 de diciembre de 2016, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, del que mediante escritura pública No. 16,621 de fecha 15 de diciembre de 1972, pasada ante la fe del Lic. Alberto Fernández Riveroll, Notario de la Notaría No. 7 de esta ciudad, inscrita bajo la partida 261 Libro 82-A Sección Primera, se llevó a cabo la donación a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro de las superficies de vialidad y áreas verdes.
6. La Comisión Federal de Electricidad emite Actas de Entrega - Recepción, de fecha 6 de junio de 2019, en que recibe la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentará al Condominio "El Nido", ubicado en Paseo Jurica número 545, Fraccionamiento "Jurica Campestre" en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
7. Mediante Escritura Pública número 197 de fecha 14 de mayo de 2019, pasada ante la fe del Licenciado Moisés Solís García Notario Titular y encargado del despacho de la Notaría Pública No. 33 de esta ciudad, inscrita en el entonces Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio de personas morales: 00535107/0016 de fecha 10 de junio de 2019, se protocoliza el Acta de Asamblea de "Asociación Condominos El Nido Jurica", A.C., del Condominio "El Nido", ubicado en Paseo Jurica número 545, Fraccionamiento "Jurica Campestre", en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

8. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro emite Actas de Entrega – Recepción, de fecha 31 de agosto de 2018, de la infraestructura de Red de distribución de Agua potable y Drenaje Sanitario que alimentará al Condominio “El Nido”, ubicado en Paseo Jurica número 545, Fraccionamiento “Jurica Campestre”, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad; con expediente R-152-16 para un total de 9 viviendas.
9. Derivado de lo anterior, mediante el oficio DDU/COU/FC/2319/2020, de fecha 1 de junio de 2020, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite aprobación de la Constancia de Conclusión de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial Campestre denominado “**El Nido**”, por lo que es factible dar continuidad con el proceso de entrega recepción del Condominio en mención, las cuales fueron ejecutadas conforme al proyecto autorizado del condominio.
10. Con fecha 25 de marzo de 2020, se levanta el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios del Condominio “**El Nido**”, signada en representación de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, por el Arq. Javier Gómez Fragoso y Marco Antonio Rubio Breceda Supervisores de obras adscritos al Departamento de Fraccionamientos y Condominios, en la que participan también, por la Asociación: **Asociación Condominos El Nido Jurica A.C.**, el C. Rodrigo Merino Hernández Pons, Tesorero de A.C.; según consta en la Escritura Pública No. 197 de fecha 14 de mayo de 2019, pasada ante la fe del Lic. Moisés Solís García Notario Titular de la Notaría Pública No. 33 de esta demarcación notarial, bajo el folio de personas morales 00535107/0016 del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro de fecha 10 de junio de 2019; y por parte de la empresa El Nido Jurica, S.A. de C.V., el Arq. Matthew Bernhardt Schmidth Covo, en su carácter de representante legal, mediante la cual se verificó que el Condominio se construyó de acuerdo al proyecto autorizado, en lo que respecta a las obras de urbanización del Condominio, éstas acusan un avance del 100%, encontrándose en buenas condiciones y en buen funcionamiento.
11. La Dirección Municipal de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas Municipales emite reporte general de condominios con número DC/DSCE/1590/2020 de fecha 6 de marzo de 2020 en el que se verifica que tiene vendidos el cuarenta por ciento (40%) de la totalidad de las unidades privativas, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247, Fracción III del Código Urbano del Estado de Querétaro, normativa con que fue autorizado el Desarrollo Habitacional.
12. Se emite oficio DDU/CCU/SIC/1282/2020 de fecha 9 de marzo de 2020 derivado de visita de la inspección por personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano perteneciente a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, en la cual se constató, que cuenta con el cuarenta por ciento (40%) de las unidades privativas habitadas en el condominio, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247 Fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos Municipal de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2020, el propietario debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico de Entrega Recepción, relativo a la Entrega Recepción para el Condominio denominado “**El Nido**” la cantidad de \$7,588.10 (Siete mil quinientos ochenta y ocho pesos 10/100 M.N.).

En cumplimiento al Artículo 250 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el desarrollador debe presentar copia de la fianza en la Dirección de Desarrollo Urbano para su validación en un plazo no mayor de 60 días naturales a partir de la notificación del presente Dictamen Técnico a favor de la Asamblea de Condóminos, fianza por la cantidad de \$182,034.16 (Ciento ochenta y dos mil treinta y cuatro pesos 16/100 MN) correspondiente al 10% del presupuesto total de las obras de urbanización del condominio para garantizar los vicios ocultos de las obras de urbanización del Condominio denominado “**El Nido**” la cual tendrá una vigencia de 2 años contados a partir de la fecha de entrega y recepción del condominio.

Cumplido este plazo de garantía sin que se le hubieren presentado vicios ocultos, se procederá a la cancelación de esta, previa solicitud hecha por el desarrollador.

Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020, el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Servicios Prestados por la elaboración del presente documento como se señala anteriormente, en un plazo no mayor a 10 días hábiles.

Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible no tiene inconveniente en emitir Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización **FAVORABLE** a “El Nido Jurica”, S.A. de C.V., para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial Campestre denominado “**El Nido**”, ubicado en Paseo Jurica número 545, Fraccionamiento “Jurica Campestre”, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, consistente en “**9 ÁREAS PARA VIVIENDA**”.

Los derechos derivados de la presente autorización deben de ser cubiertos a partir de la notificación del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el Artículo 33, del Código Fiscal del Estado de Querétaro, una vez hechos los pagos el promotor debe remitir copia simple de los comprobantes en un plazo no mayor a 10 días hábiles a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal y podrá ser notificado de la presente Autorización.

Para dar cumplimiento con el Artículo 252 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el desarrollador debe de notificar y entregar copia del presente documento al representante legal de la Asociación de Condóminos las obras de construcción y urbanización; debiendo presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la fecha de recepción del mismo. Por lo cual a partir de ese momento la Asociación Condominios El Nido Jurica, A.C., se hará cargo de la operación y mantenimiento de las obras y servicios del condominio.

A falta de cumplimiento de cualquiera de los anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, dará lugar a iniciar el procedimiento correspondiente.

Publíquese el presente documento, a costa del desarrollador, en la Gaceta Municipal, por dos ocasiones mediando un plazo de seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación. Cuando no sea posible publicarse por el medio antes referido, tendrá que ser publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, con las mismas condiciones señaladas. En un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la fecha de publicación, se debe entregar una copia de dichas publicaciones a esta Dirección y al representante legal de la Asociación de Condóminos y presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles a partir de la fecha de recepción por parte de la Asociación.

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

La presente autorización debe protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, por cuenta y con costo al desarrollador; en un plazo no mayor a 120 días hábiles contados a partir de la fecha de publicación en la Gaceta Municipal, una vez realizado lo anterior debe remitir copia certificada ante la Dirección de Desarrollo Urbano y al representante legal de la Asociación de Condóminos y presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de la fecha de recepción por parte de la Asociación.

Con fundamento en los Artículos 115 Fracción V incisos B), D) y F), 1, 7 y 35 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 9 Fracciones II, X y XII de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 Fracción II inciso D y F, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro; Artículos 224, 225, 226, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236 y 247 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Sin otro particular por el momento, me despido de usted enviándole un cordial saludo.

Atentamente
“**Hacemos la Diferencia**”

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

Lic. Eleazar Rojas Muela
Representante Legal
Rojas-Muela S.A. de C.V.
P R E S E N T E

En atención a su escrito, mediante el cual solicita se emita el Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización del Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado **“Los Sauces de Bojai”**, ubicado en Circuito Agaves número 1421, Lote 3, Manzana 3, Fraccionamiento “Bojai Residencial”, en la Delegación Municipal Epigmenio González del Municipio de Querétaro, al respecto le comunico a usted lo siguiente:

1. Mediante expediente APC201700039 de fecha 27 de marzo de 2017, se emitió Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado **“Los Sauces de Bojai”**, ubicado en Circuito Agaves número 1421, Lote 3, Manzana 3, Fraccionamiento “Bojai Residencial”, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en **“12 VIVIENDAS Y 15 ÁREAS PARA VIVIENDA”**.
2. Mediante Expediente C-083/17 de fecha 13 de junio de 2017 se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado **“Los Sauces de Bojai”**, ubicado en Circuito Agaves número 1421, Lote 3, Manzana 3, Fraccionamiento “Bojai Residencial”, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en **“12 VIVIENDAS Y 15 ÁREAS PARA VIVIENDA”**.
3. Mediante expediente C-147/18 se otorga a “Rojas-Muela”, S.A. de C.V. la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, de fecha 6 de agosto de 2018, así como la Autorización de la Venta de Unidades Privativas para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado **“Los Sauces de Bojai”**, ubicado en Circuito Agaves número 1421, Lote 3, Manzana 3, Fraccionamiento “Bojai Residencial”, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en **“12 VIVIENDAS Y 15 ÁREAS PARA VIVIENDA”**.
4. Los pagos de derechos de supervisión por la cantidad de \$20,754.00 (Veinte mil setecientos cincuenta y cuatro pesos 00/100 M.N.) fueron cubiertos acreditándolo con copia del comprobante de pago número Z-7967482 de fecha 26 de junio de 2017, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que se cumple en su totalidad esta obligación.
5. El condominio da cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en relación a la superficie que se deberá transmitir para equipamiento urbano, al formar parte del Fraccionamiento “Bojai Residencial”, del que mediante escritura pública número 70,053 de fecha 18 de septiembre de 2015, pasada ante la fe del Licenciado Luis Felipe Ordaz González, Titular de la Notaría Pública número 5 de esta demarcación Notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajos los folios inmobiliarios 00529896/0001, 00529897/0001, 00529898/0001, 00529899/0001, 00529900/0001, 00529901, 00529902/0001, 00529903/0001 y 00529904/0001, de fecha 16 de marzo de 2016; se hace constar la donación a favor del municipio de Querétaro de una superficie de 1,463.410 m² por concepto de plaza pública, una superficie de 6,015.281 m², por concepto de áreas verdes y una superficie de 7,317.191 m², por concepto de equipamiento urbano, así como una superficie de 1,797.145 m² de transmisión gratuita al municipio por concepto de áreas condominales y una superficie de 31,688.096 por conceptos de vialidades del fraccionamiento “Bojai Residencial”.
6. La Comisión Federal de Electricidad emite Actas de Entrega - Recepción, de fecha 8 de agosto de 2019, en que recibe la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentará al Condominio “Los Sauces de Bojai”, ubicado en Circuito Agaves número 1421, Lote 3, Manzana 3, Fraccionamiento “Bojai Residencial”, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
7. Mediante Escritura Pública número 162 de fecha 5 de junio de 2019, pasada ante la fe del Licenciado José Luis Muñoz Ortiz Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 32 de esta ciudad, inscrita en el entonces Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio de personas morales: 00015318/0001 de fecha 30 de octubre de 2019, se protocoliza el Acta de Asamblea de “Los Sauces de Bojai”, A.C., del Condominio “Los Sauces de Bojai”, ubicado en Circuito Agaves número 1421, Lote 3, Manzana 3, Fraccionamiento “Bojai Residencial”, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

8. La Abastecedora Queretana de Agua y Alcantarillado, S.A. de C.V. emite Actas de Entrega – Recepción, de fecha 24 de febrero de 2020, de la infraestructura de Red de distribución de Agua potable y Drenaje Sanitario que alimentará al Condominio “Los Sauces de Bojai”, ubicado en Circuito Agaves número 1421, Lote 3, Manzana 3, Fraccionamiento “Bojai Residencial”, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad; con expediente AER-43-02-2020-AQUAA para un total de 27 viviendas y 1 área común.
9. Derivado de lo anterior, mediante el oficio DDU/COU/FC/2493/2020, de fecha 1 de julio de 2020, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite aprobación de la Constancia de Conclusión de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “**Los Sauces de Bojai**”, por lo que es factible dar continuidad con el proceso de entrega recepción del Condominio en mención, las cuales fueron ejecutadas conforme al proyecto autorizado del condominio.
10. Con fecha 8 de junio de 2020, se levanta el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios del Condominio “**Los Sauces de Bojai**”, signada en representación de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, por el Arq. Javier Gómez Fragoso y Marco Antonio Rubio Breceda Supervisores de obras adscritos al Departamento de Fraccionamientos y Condominios, en la que participan también, por la Asociación, **Los Sauces de Bojai A.C.**, el C. Ángel Gerardo Cortinas Trujillo, Tesorero de la A.C.; según consta en la Escritura Pública No. 162 de fecha 5 de junio de 2019, pasada ante la fe del Lic. José Luis Muñoz Ortiz Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 32 de esta demarcación notarial, bajo el folio de personas morales 00015318/0001 del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro de fecha 30 de octubre de 2019; y por parte de la empresa Rojas-Muela, S.A. de C.V., el Lic. Eleazar Rojas Muela, en su carácter de representante legal, mediante la cual se verificó que el Condominio se construyó de acuerdo al proyecto autorizado, en lo que respecta a las obras de urbanización del Condominio, éstas acusan un avance del 100%, encontrándose en buenas condiciones y en buen funcionamiento.
11. La Dirección Municipal de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas Municipales emite reporte general de condominios con número DC/DSCE/2763/2020 de fecha 12 de junio de 2020 en el que se verifica que tiene vendidos el cuarenta por ciento (40%) de la totalidad de las unidades privativas, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247, Fracción III del Código Urbano del Estado de Querétaro, normativa con que fue autorizado el Desarrollo.
12. Se emite oficio DDU/CCU/SIC/2304/2020 de fecha 1 de junio de 2020 derivado de visita de la inspección por personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano perteneciente a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, en la cual se constató, que cuenta con el cuarenta por ciento (40%) de las unidades privativas habitadas en el condominio, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247 Fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos Municipal de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2020, el propietario debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico de Entrega Recepción, relativo a la Entrega Recepción para el Condominio denominado “**Los Sauces de Bojai**” la cantidad de \$7,588.10 (Siete mil quinientos ochenta y ocho pesos 10/100 M.N.).

En cumplimiento al Artículo 250 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el desarrollador debe presentar copia de la fianza en la Dirección de Desarrollo Urbano para su validación en un plazo no mayor de 60 días naturales a partir de la notificación del presente Dictamen Técnico a favor de la Asamblea de Condóminos, fianza por la cantidad de \$110,689.98 (Ciento diez mil seiscientos ochenta y nueve pesos 98/100 MN) correspondiente al 10% del presupuesto total de las obras de urbanización del condominio para garantizar los vicios ocultos de las obras de urbanización del Condominio denominado “**Los Sauces de Bojai**” la cual tendrá una vigencia de 2 años contados a partir de la fecha de entrega y recepción del condominio.

Cumplido este plazo de garantía sin que se le hubieren presentado vicios ocultos, se procederá a la cancelación de esta, previa solicitud hecha por el desarrollador.

Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020, el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Servicios Prestados por la elaboración del presente documento como se señala anteriormente, en un plazo no mayor a 10 días hábiles.

Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible no tiene inconveniente en emitir Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización **FAVORABLE** a “Rojas-Muela”, S.A. de C.V., para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “**Los Sauces de Bojai**”, ubicado en Circuito Agaves número 1421, Lote 3, Manzana 3,

Fraccionamiento “Bojai Residencial”, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en “**12 VIVIENDAS Y 15 ÁREAS PARA VIVIENDA**”.

Los derechos derivados de la presente autorización deben de ser cubiertos a partir de la notificación del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el Artículo 33, del Código Fiscal del Estado de Querétaro, una vez hechos los pagos el promotor debe remitir copia simple de los comprobantes en un plazo no mayor a 10 días hábiles a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal y podrá ser notificado de la presente Autorización.

Para dar cumplimiento con el Artículo 252 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el desarrollador debe de notificar y entregar copia del presente documento al representante legal de la Asociación de Condóminos las obras de construcción y urbanización; debiendo presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la fecha de recepción del mismo. Por lo cual a partir de ese momento la Asociación Los Sauces de Bojai, A.C., se hará cargo de la operación y mantenimiento de las obras y servicios del condominio.

A falta de cumplimiento de cualquiera de los anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, dará lugar a iniciar el procedimiento correspondiente.

Publíquese el presente documento, a costa del desarrollador, en la Gaceta Municipal, por dos ocasiones mediando un plazo de seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación. Cuando no sea posible publicarse por el medio antes referido, tendrá que ser publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, con las mismas condiciones señaladas. En un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la fecha de publicación, se debe entregar una copia de dichas publicaciones a esta Dirección y al representante legal de la Asociación de Condóminos y presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles a partir de la fecha de recepción por parte de la Asociación.

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

La presente autorización debe protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, por cuenta y con costo al desarrollador; en un plazo no mayor a 120 días hábiles contados a partir de la fecha de publicación en la Gaceta Municipal, una vez realizado lo anterior debe remitir copia certificada ante la Dirección de Desarrollo Urbano y al representante legal de la Asociación de Condóminos y presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de la fecha de recepción por parte de la Asociación.

Con fundamento en los Artículos 115 Fracción V incisos B), D) y F), 1, 7 y 35 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 9 Fracciones II, X y XII de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 Fracción II inciso D y F, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro; Artículos 224, 225, 226, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236 y 247 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Sin otro particular por el momento, me despido de usted enviándole un cordial saludo.

Atentamente
“**Hacemos la Diferencia**”

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

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; 1º, 11, 12, 13 FRACCIÓN III, 14 FRACCIONES I, II, III, IV, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 FRACCIONES I, 16, 184, 186, 187, 190 Y 196 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIONES 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 ÉSTA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS.

CONSIDERANDOS

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

- a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; y
- b) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

Lo anterior encuentra su fundamento en el Artículo 115 fracción V, incisos a y d, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

2. Una de las leyes federales a las que se encuentra constreñida la facultad municipal, contenida en dicha disposición constitucional, es la Ley General de Asentamientos Humanos, que expresamente señala en el último párrafo de su Artículo 9, que los municipios ejercerán sus atribuciones en materia de Desarrollo Urbano a través de los cabildos de los ayuntamientos o con el control y evaluación de éstos.

3. Por su parte la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, señala en su Artículo 30 fracción I, que los ayuntamientos son competentes para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de bandos, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio, determinando su vigencia y permanencia.

De igual forma el ordenamiento legal en cita, establece en el mismo numeral pero en su fracción II incisos a) y d), que los ayuntamientos en los términos de las leyes federales y estatales relativas, son competentes para aprobar la zonificación y autorizar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia.

4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante de Acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable 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 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 el Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2015, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó la modificación de la Estructura Orgánica de la Administración Pública Municipal, en su Resolutivo Quinto se autoriza el cambio de nomenclatura de la Secretaría de Desarrollo Sustentable para quedar como Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, misma que mediante Sesión de Cabildo de fecha 9 de mayo de 2017 se modifica, siendo actualmente la Secretaría de Desarrollo Sostenible.
- c) Mediante Acuerdo 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, 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 del 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.

SEXTO. Se autoriza al Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que otorgue la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Vialidades, el Reconocimiento de las mismas, así como la Entrega Recepción de las Obras de Urbanización al Municipio de Querétaro, que no formen parte de un Fraccionamiento.

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 dirigido al Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, signado por el C. José Primo Ponciano Muñoz Vargas, propietario de los predios identificados con las Claves Catastrales: 140100122752014 y 140100122752012, mediante el cual solicita la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura** de la vialidad que se pretende ubicar en una Fracción de las Parcelas 57 y 58, Ejido el Salitre, Municipio de Querétaro, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, con una superficie total de 6,069.54 m².

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública Número 37,087 de fecha 5 de junio del año 2018, ante la fe del Lic. MOISÉS SOLÍS GARCÍA, Notario Adscrito de la Notaría Pública Número 33 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario número 366341/2 el 18 de junio de 2018, se hace constar Protocolización que otorga el señor JOSÉ PRIMO PONCIANO MUÑOZ VARGAS, respecto del Acta circunstanciada para aclaración, señalamiento de linderos en campo, del Acta Circunstanciada de Junta de Avenencia, el Plano de Deslinde elaborado por la Dirección Municipal de Catastro con folio número DMC2014173 relativo al inmueble identificado con clave catastral 140100122752998 y de la Notificación Catastral, por medio del cual se fijan los linderos del predio ubicado e identificado de la siguiente forma: Parcela número 58 Z-1 P1/2, en el Ejido El Salitre, perteneciente al Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, que tiene una superficie de 38,184.927 m².
2. Mediante Escritura Pública Número 37,768 de fecha 16 de agosto del año 2018, ante la fe del Lic. MOISÉS SOLÍS GARCÍA, Notario Adscrito de la Notaría Pública Número 33 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario número 366339/2 el 23 de agosto de 2018, se hace constar Protocolización que otorga el señor JOSÉ PRIMO PONCIANO MUÑOZ VARGAS, respecto del Acta circunstanciada para aclaración, señalamiento de linderos en campo, del Acta Circunstanciada de Junta de Avenencia, el Plano de Deslinde elaborado por la Dirección Municipal de Catastro con folio número DMC2014172 relativo al inmueble identificado con clave catastral 140100122752999 y de la Notificación Catastral, por medio del cual se fijan los linderos del predio ubicado e identificado de la siguiente forma: Parcela número 57 Z-1 P1/2, en el Ejido El Salitre, perteneciente al Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, que tiene una superficie de 44,668.29 m².
3. La Coordinación de Ordenamiento Urbano, adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano, mediante Licencia de Subdivisión con folio FUS201800342, de fecha 09 de septiembre de 2018, autoriza la Subdivisión del predio con clave catastral 140100122752998, con una superficie total de 38,184.927 m², Parcela 58, Z-1, P 2/1, del Ejido El Salitre Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, en 5 Fracciones con las siguientes superficies:

FRACCIÓN	SUPERFICIE M2
FRACCIÓN I	965.112
FRACCIÓN II	1,483.193
FRACCIÓN III	4,986.903
FRACCIÓN IV	3,356.817
FRACCIÓN V	27,392.902

De las cuales la Fracción IV con superficie de 3,356.817 m², corresponde a una sección de la vialidad Palma Joshua en proyecto, por lo que deberá incorporarse a la misma y transmitirla a título gratuito mediante Escritura Pública al Municipio de Querétaro por concepto de Vialidad.

4. Mediante Escritura Pública Número 50,935 de fecha 19 de diciembre del año 2018, ante la fe del Lic. ROBERTO LOYOLA VERA, Titular de la Notaría Pública Número 35 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, subdivisión de predios en los Folios Inmobiliario número: 00603327/0001, 00603328/0001, 00603329/0001, 00603330/0001, 00603331/0001 el 22 de febrero de 2019, se hace constar: La SUBDIVISIÓN DE PREDIO, que resulta de la Protocolización del Oficio y Plano número "FUS201800342", autorizados con fecha 14 de septiembre de 2018, por la Dirección de Desarrollo Urbano, mediante el cual se autoriza a subdividir en 5 Fracciones, el inmueble identificado como Parcela 58, Ejido El Salitre, Municipio de Querétaro, Querétaro, misma que se otorga a solicitud del señor JOSÉ PRIMO PONCIANO MUÑOZ VARGAS.

5. La Coordinación de Control Urbano, adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano, mediante Licencia de Subdivisión con folio FUS201900124, de fecha 03 de abril de 2019, modifica licencia autorizada de subdivisión número FUS201900088 emitida por la Dirección el 11 de marzo de 2019 del predio con clave catastral 140100122752999, con una superficie de total de 45,633.407 m2, Parcela 57, Z-1, P 2/1, del Ejido El Salitre Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, en 3 Fracciones con las siguientes superficies:

FRACCIÓN	SUPERFICIE M2
FRACCIÓN I	24,420.034
FRACCIÓN II	2,712.724
FRACCIÓN III	18,500.649

De las cuales la Fracción II con superficie de 2,712.724 m2, corresponde a una sección de la vialidad Palma Joshua en proyecto, por lo que deberá incorporarse a la misma y transmitirla a título gratuito mediante Escritura Pública al Municipio de Querétaro por concepto de Vialidad, además deberá de urbanizarla y dotarla de la infraestructura necesaria para su correcto funcionamiento.

6. Mediante Escritura Pública Número 51,855 de fecha 14 de junio del año 2019, ante la fe del Lic. ROBERTO LOYOLA VERA, Titular de la Notaría Pública Número 35 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, subdivisión de predios en los Folios Inmobiliario número: 00623925/0001, 00623926/0001, 00623927/0001, el 28 de febrero de 2020, se hace constar: La SUBDIVISIÓN DE PREDIOS, que resulta de la Protocolización del Oficio y Plano número "FUS201900124", autorizados con fecha 3 de abril de 2019, por la Dirección de Desarrollo Urbano, el inmueble identificado como Parcela 57, Ejido El Salitre, Municipio de Querétaro, Querétaro, misma que se otorga a solicitud del señor JOSÉ PRIMO PONCIANO MUÑOZ VARGAS.

7. Mediante oficio con folio **DDU/COU/FC/3701/2018** de fecha 3 de agosto de 2018, la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, informa al C. José Primo Ponciano Muñoz Vargas, propietario del predio identificado con la clave catastral 140100122752998 ubicado al interior de la Parcela 58, Z-1, P 2/1, del Ejido El Salitre Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, que el alineamiento vial que debe respetar es el siguiente:

Calle Palma Joshua: Una sección total de 15.00 metros de parámetro a parámetro, distribuidos en banquetas de 2.50 metros, arroyo vehicular de 10.00 metros.

8. Mediante oficio con folio **DDU/COU/FC/5810/2018** de fecha 30 de noviembre de 2018, la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, informa al C. José Primo Ponciano Muñoz Vargas, propietario del predio identificado con la clave catastral 140100122752999 ubicado en la Parcela 57, Z-1, P 2/1, del Ejido El Salitre Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, que el alineamiento vial que debe respetar es el siguiente:

Calle Palma Joshua: Una sección total de 15.00 metros de parámetro a parámetro, distribuidos en banquetas de 2.50 metros, arroyo vehicular de 10.00 metros.

9. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, aprobado mediante Sesión de Cabildo de fecha 11 de diciembre de 2007, modificado el 11 de marzo del 2008, publicado en el periódico oficial del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", con fecha de 1° de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, con fecha 22 de abril de 2008, con folio de desarrollo número 011/0002, el cual indica que los predio se encuentran localizados en zona de uso habitacional con densidad de población de 200 HAB/HA/SERVICIOS (H2S).

10. La Comisión Federal de Electricidad, División Bajío, Zona Querétaro, emite Oficio No. 3589/2019, Solicitud No. 02649211/2019 de fecha 1 de diciembre de 2020 a nombre de JOSÉ PRIMO PONCIANO MUÑOZ VARGAS, con el Presupuesto de cargos por obras específicas y de ampliación para el servicio de suministro de energía eléctrica para el predio que se localiza en PARCELAS EL SALITRE P 0 FRACC 1, PARCELA 57 Y 58 en la colonia SALITRE entre PALMA COCOTERA Y PLAZA BATTERE, Municipio de QUERÉTARO, Estado de QUERÉTARO.

11. La Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Aseo y Alumbrado Público emite oficio y planos folio **SSPM/DAAP/227/2020** de fecha 24 de febrero de 2020, al C. José Primo Ponciano Muñoz Vargas propietario de las Parcelas 57 y 58 en el Ejido El Salitre; mediante el cual Autoriza el Proyecto de Alumbrado correspondiente al proyecto presentado.

12. La Comisión Estatal de Infraestructura Querétaro, Subcoordinación de Infraestructura, Dirección de Planeación y Construcción Hidráulica y Pluvial, mediante Oficio No. **CEI/SI/DPCH/00209/2020**, No. De folio: SI030-97, de fecha 24 de marzo de 2020, se pronuncia a favor de emitir la opinión técnica del proyecto de infraestructura pluvial de la parcela 57 Z-1 P 1/2 denominado “Alcantarilla Pluvial de Calle”, ubicado en el municipio de Querétaro, Qro., con un periodo de validez de 365 días naturales a partir de la fecha de su expedición, en la cual deberá dar cumplimiento a las consideraciones técnicas, descritas en el documento.

13. La Comisión Estatal de Aguas Querétaro, Dirección Divisional de Proyectos de Infraestructura, mediante Oficio número **DDPI/489/2020. SCG-7911-20**, de fecha 2 de junio de 2020, emitió el Visto Bueno al proyecto denominado “Red de Agua Potable, Drenaje Sanitario y Drenaje Pluvial Ejido El Salitre, vialidad de acceso Parcela 57, Parcela 58”, y planos de Proyecto Registrado 20-108.

14. La Secretaría de Movilidad, emite Opinión Técnica mediante Oficio **SEMOV/538/2020**, Folio de Referencia: 430000/2020/7190 y plano validado de fecha 29 de junio de 2020, en el cual considera VIABLE la “VIALIDAD PALMA JOSHUA”; del proyecto ejecutivo integral presentado por el C. José Primo Muñoz Vargas, de acuerdo al cumplimiento de las acciones indicadas en la opinión técnica en comentario.

15. La Comisión Federal de Electricidad, Distribución Bajío, Zona Querétaro, Departamento de Planeación-Construcción mediante oficio No. DP338/20 de fecha 2 de junio de 2020 emite Plano de Visto Bueno para trámites ante otras Dependencias a nombre de JOSÉ PRIMO PONCIANO MUÑOZ VARGAS, para el predio que se localiza en PARCELAS EL SALITRE P 0 FRACC 1, PARCELA 57 Y 58 en la colonia SALITRE entre PALMA COCOTERA Y PLAZA BATTERE, Municipio de QUERÉTARO, Estado de QUERÉTARO.

16. Mediante Acuerdo de Sesión de Cabildo, de fecha 12 de octubre de 2004, se autorizó la Modificación, Adición y Derogación al Acuerdo de Cabildo de fecha 20 de septiembre de 2000, relativo al Esquema de Desarrollo Urbano de la Zona de “El Salitre”, con la incorporación de la memoria descriptiva de las áreas a donar al Municipio de Querétaro de cada una de las parcelas que comprenden el esquema, como parte de los derechos y obligaciones entre la Asociación y el Municipio de Querétaro y a fin de dar cumplimiento con lo establecido en el Código Urbano para el Estado de Querétaro, en su artículo 109 por parte de los desarrolladores, en relación con las áreas de donación para equipamiento urbano, otorgando un porcentaje de donación del 14.08% del área real a desarrollar, las cuales deberán ser transmitidas a favor del Municipio de Querétaro conforme se vayan otorgando las autorizaciones de fraccionamientos, condominios y demás proyectos que integrarán al desarrollo urbano de El Salitre, no existiendo obligación de los desarrolladores de otorgar donaciones adicionales, y si en cambio en su caso deberán dar cumplimiento a lo señalado en el artículo 128 del código invocado, relativo a la transmisión de vialidades de acuerdo a lo señalado.

17. Dicha Autorización contempla la vialidad objeto del presente estudio, la cual se encuentra ubicada en las Parcelas 57 y 58 Z-1 P 1/2, quedando localizada entre la Carretera Federal 57 y el Arroyo Jurica, del Ejido El Salitre lo que permite la distribución del tráfico local a través de la modernización de las vías de comunicación en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, mejorando la distribución del tráfico local en una zona en crecimiento.

18. La sección de vialidad en estudio corresponde a las fracciones: Fracción II, derivada de la Subdivisión con folio FUS201900124 con una superficie de 2,712.724 m², que cuenta con una longitud en dos tramos de 171.746 metros lineales en su colindancia norte y 167.335 metros lineales en su colindancia sur; Fracción IV derivada de la subdivisión con folio FUS201800342 con una superficie de 3,356.817 m², que cuenta con una longitud de 163.243 y línea curva 31.81 metros lineales en su colindancia norte y 156.808 y línea curva 37.65 metros lineales en su colindancia sur, con una sección total de 16.00 metros, conformada por una sección de camellón de 0.50 metros, arroyo vehicular de dos sentidos de 6.20 metros y una banquetas de 1.55 metros; la cual en su colindancia con el Arroyo Jurica debe contemplar la construcción de murete de material pétreo de 1.50 metros de alto en toda la sección de la vialidad.

19. Referente a la Nomenclatura propuesta por el Desarrollador para la Vialidad ubicada en los predios identificados como Fracción II resultado de la subdivisión de la Parcela 57 y Fracción IV resultado de la subdivisión de la Parcela 58, ubicadas en el Ejido EL Salitre, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, que se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- Palma Joshua

20. Verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, se encontró que la Nomenclatura de Vialidad propuesta no se repite en la base de datos y forma parte del Esquema de Desarrollo Urbano de la Zona El Salitre, por lo que se considera factible dicha nomenclatura como a continuación se indica:

- Palma Joshua

21. Personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano, se constituyó para realizar visita física a la vialidad motivo de la presente autorización y se constató que a la fecha no se ha realizado obra alguna.

22. El Desarrollador debe cubrir el pago correspondiente a los Derechos de Nomenclatura, de la Vialidad de nueva creación, según lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020, como a continuación se indica:

NOMENCLATURA	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA 10.00 MTS.	TOTAL
		100.00 ML	EXCEDENTE	
		\$715.02	\$71.24	
Palma Joshua	712.881	\$ 5,005.14	\$ 142.48	\$ 5,147.62
TOTAL				\$5,147.62

(Cinco mil ciento cuarenta y siete pesos 62/100 MN)

23. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020, el Desarrollador, debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal y por concepto de Derechos de Supervisión de la vialidad, la siguiente cantidad:

DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE LA VIALIDAD				
\$ 11,954,730.07	x	1.875%	\$ 224,151.18	
Total.			\$ 224,151.18	

(Doscientos veinticuatro mil ciento cincuenta y un pesos 18/100 MN)

24. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020, el Desarrollador, debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, de la Vialidad ubicada en los predios identificados como Fracción II resultado de la subdivisión de la Parcela 57 y Fracción IV resultado de la subdivisión de la Parcela 58, ubicadas en el Ejido EL Salitre, Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor de esta ciudad, la cantidad de \$ 8,671.49 (Ocho mil seiscientos setenta y un pesos 49/100 MN).

25. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020, el Desarrollador, debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Nomenclatura la Vialidad ubicada en los predios identificados como Fracción II resultado de la subdivisión de la Parcela 57 y Fracción IV resultado de la subdivisión de la Parcela 58, ubicadas en el Ejido EL Salitre, Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor de esta ciudad, la cantidad de \$ 2,168.52 (Dos mil ciento sesenta y ocho pesos 52/100 MN).

Por lo anteriormente expuesto, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible tiene a bien aprobar los siguientes:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. La Secretaría de Desarrollo Sostenible **AUTORIZA**, al C. José Primo Ponciano Muñoz Vargas propietario de las Parcelas 57 y 58 Z-1 P 1/2, la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la vialidad denominada "Palma Joshua"**, ubicada en los predios identificados como Fracción II resultado de la subdivisión de la Parcela 57 Z-1 P 1/2 y Fracción IV resultado de la subdivisión de la Parcela 58 Z-1 P 1/2, ubicadas en el Ejido EL Salitre, Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor de esta ciudad, con las características indicadas en los Puntos 17 y 18 del Dictamen Técnico.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la notificación del presente, en caso de que el Desarrollador no realice las obras de urbanización deberá de solicitar la renovación, previamente a su vencimiento, las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el estudio técnico y la normatividad aplicable, conforme a lo establecido en los Artículos 146 y 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

2. La Secretaría de Desarrollo Sostenible **AUTORIZA**, al C. José Primo Ponciano Muñoz Vargas propietario de las Parcelas 57 y 58 Z-1 P 1/2, la **Nomenclatura de la Vialidad denominada "Palma Joshua"**, ubicada en en los predios identificados como Fracción II resultado de la subdivisión de la Parcela 57 Z-1 P 1/2 y Fracción IV resultado de la subdivisión de la Parcela 58 Z-1 P 1/2, ubicadas en el Ejido EL Salitre, Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor de esta ciudad.

3. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Artículo 26, III.2, V.3 y 4, XIV, para el Ejercicio Fiscal 2020, el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los pagos correspondientes a:

- Derechos de Nomenclatura, como lo señala el Considerando 22, del presente Dictamen.
- Derechos de Supervisión, como se señala en el Considerando 23, del presente Dictamen.
- La Emisión del presente Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, como se señala en el Considerando 24, del presente Dictamen.
- La Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Nomenclatura, como lo señala el Considerando 25, del presente Dictamen.

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

4. El Desarrollador debe presentar en un plazo no mayor de 180 días naturales la Transmisión a Título gratuito a favor del Municipio de Querétaro de la sección de las vialidades correspondiente a la Fracción II resultado de la subdivisión de la Parcela 57 Z-1 P 1/2 y Fracción IV resultado de la subdivisión de la Parcela 58 Z-1 P 1/2, ubicadas en el Ejido EL Salitre, Delegación Municipal Félix Osóres Sotomayor de esta ciudad, debidamente protocolizadas e inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, debiendo coordinarse con la oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, adscrita a la Secretaría General de Gobierno para su cumplimiento.

5. El Desarrollador debe dotar las vialidades con redes de Agua Potable, Drenaje Sanitario, Pluvial, Electricidad, Alumbrado Público y señalización de la vialidad, así como toda infraestructura necesaria para su correcto funcionamiento.

6. El Desarrollador debe presentar en la Comisión Estatal de Infraestructura, el cumplimiento a las consideraciones técnicas mencionadas, oficio CEI/SI/DPCH/00209/2020 de fecha 24 de marzo de 2020.

7. El Desarrollador debe presentar en un plazo no mayor de 90 días hábiles ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Proyecto de Electrificación, debidamente aprobado por la Comisión Federal de Electricidad; en cumplimiento al Oficio No. DP338/20 de fecha 5 de junio de 2020.

8. El Desarrollador debe presentar en la Secretaría de Movilidad, el cumplimiento a las consideraciones mencionadas con los puntos indicados en la Opinión Técnica con folio de referencia 430000/2020/5894, oficio SEMOV/332/2020 de fecha 17 de abril de 2020.

9. El Desarrollador debe 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 del 100% más el 30% total de las obras de urbanización, teniendo que el monto corresponde a la cantidad de \$ 15'541,149.09 (Quince millones quinientos cuarenta y un mil ciento cuarenta y nueve pesos 09/100 M.N.) para garantizar la conclusión de las obras y su mantenimiento, la cual deberá permanecer vigente hasta que se realice la Entrega - Recepción de la vialidad denominada Palma Joshua.

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

11. El Desarrollador es responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de la vialidad producto de la presente autorización, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de la misma al Ayuntamiento Municipal.

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

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

Mediante Acuerdo 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, 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 del 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, SEXTO. Se autoriza al Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que otorgue la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Vialidades, el Reconocimiento de las mismas, así como la Entrega Recepción de las Obras de Urbanización al Municipio de Querétaro, que no formen parte de un Fraccionamiento, 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. ...

ACUERDO

PRIMERO.- La Secretaría de Desarrollo Sostenible **AUTORIZA**, al C. José Primo Ponciano Muñoz Vargas propietario de las Parcelas 57 y 58 Z-1 P 1/2, la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la vialidad denominada “Palma Joshua”**, ubicada en los predios identificados como Fracción II resultado de la subdivisión de la Parcela 57 Z-1 P 1/2 y Fracción IV resultado de la subdivisión de la Parcela 58 Z-1 P 1/2, ubicadas en el Ejido EL Salitre, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, con las características indicadas en los Puntos 17 y 18 del Dictamen Técnico.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la notificación del presente, en caso de que el Desarrollador no realice las obras de urbanización deberá de solicitar la renovación, previamente a su vencimiento, las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el estudio técnico y la normatividad aplicable, conforme a lo establecido en los Artículos 146 y 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

SEGUNDO.- La Secretaría de Desarrollo Sostenible **AUTORIZA**, al C. José Primo Ponciano Muñoz Vargas propietario de las Parcelas 57 y 58 Z-1 P 1/2, la **Nomenclatura de la Vialidad denominada “Palma Joshua”**, ubicada en en los predios identificados como Fracción II resultado de la subdivisión de la Parcela 57 Z-1 P 1/2 y Fracción IV resultado de la subdivisión de la Parcela 58 Z-1 P 1/2, ubicadas en el Ejido EL Salitre, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

TERCERO.- Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Artículo 26, III.2, V.3 y 4, XIV, para el Ejercicio Fiscal 2020, el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los pagos correspondientes a:

- Derechos de Nomenclatura, como lo señala el Considerando 22, del presente Dictamen.
- Derechos de Supervisión, como se señala en el Considerando 23, del presente Dictamen.
- La Emisión del presente Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, como se señala en el Considerando 24, del presente Dictamen.
- La Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Nomenclatura, como lo señala el Considerando 25, del presente Dictamen.

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

CUARTO.- El Desarrollador debe presentar en un plazo no mayor de 180 días naturales la Transmisión a Título gratuito a favor del Municipio de Querétaro de la sección de las vialidades correspondiente a la Fracción II resultado de la subdivisión de la Parcela 57 Z-1 P 1/2 y Fracción IV resultado de la subdivisión de la Parcela 58 Z-1 P 1/2, ubicadas en el Ejido EL Salitre, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, debidamente protocolizadas e inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, debiendo coordinarse con la oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, adscrita a la Secretaría General de Gobierno para su cumplimiento.

QUINTO.- El Desarrollador debe dotar la vialidad con redes de Agua Potable, Drenaje Sanitario, Pluvial, Electricidad, Alumbrado Público y señalización de la vialidad, así como toda infraestructura necesaria para su correcto funcionamiento.

SEXTO.- El Desarrollador debe presentar en la Comisión Estatal de Infraestructura, el cumplimiento a las consideraciones técnicas mencionadas, oficio CEI/SI/DPCH/00209/2020 de fecha 24 de marzo de 2020.

SÉPTIMO.- El Desarrollador debe presentar en un plazo no mayor de 90 días hábiles ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Proyecto de Electrificación, debidamente aprobado por la Comisión Federal de Electricidad; en cumplimiento al Oficio No. DP338/20 de fecha 5 de junio de 2020.

OCTAVO.- El Desarrollador debe presentar en la Secretaría de Movilidad, el cumplimiento a las consideraciones mencionadas con los puntos indicados en la Opinión Técnica con folio de referencia 430000/2020/7190, oficio SEMOV/538/2020 de fecha 29 de junio de 2020.

NOVENO.- El Desarrollador debe 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 del 100% más el 30% total de las obras de urbanización, teniendo que el monto corresponde a la cantidad de \$ 15'541,149.09 (Quince millones quinientos cuarenta y un mil ciento cuarenta y nueve pesos 09/100 M.N.) para garantizar la conclusión de las obras y su mantenimiento, la cual deberá permanecer vigente hasta que se realice la Entrega - Recepción de la vialidad denominada Palma Joshua.

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

DÉCIMO PRIMERO.- El Desarrollador es responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de la vialidad producto de la presente autorización, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de la misma al Ayuntamiento Municipal.

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.- El Desarrollador debe cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.

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

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por dos ocasiones en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga" y por una ocasión en dos de los diarios de mayor circulación en el Municipio de Querétaro, con un intervalo de cinco días entre cada publicación, en la inteligencia que los gastos generados serán a cargo del Desarrollador, en un plazo máximo de 60 sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente día en que se le haya notificado la autorización.

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

SEGUNDO. El presente Acuerdo será vinculante para el promotor desde la fecha de publicación y para terceros al día siguiente de su publicación en los medios de difusión anteriormente referidos.

TERCERO. La presente autorización debe protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado de Querétaro, por cuenta y con costo al promotor en un plazo máximo de 60 sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente día 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 Josefa Vergara y Hernández y al C. José Primo Ponciano Muñoz Vargas propietario de las Parcelas 57 y 58 Z-1 P 1/2 del Ejido el Salitre, Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor de esta ciudad.

Querétaro, Querétaro, a 6 de agosto de 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 DE AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y;

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 22 de Septiembre de 2020, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Comercial y de Servicios (CS), para el predio identificado con clave catastral 14 01 101 02 049 010, Delegación Municipal Epigmenio González, 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; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.

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

3. Los cambios de uso de suelo y cambios de altura de construcción se refieren a la posibilidad de modificación de estos, de acuerdo a los Planes Parciales Delegacionales, atendiendo a la utilización del suelo de un predio y a la altura de la edificación del mismo.

4. El día 13 de Mayo de 2020, ingresó a la Secretaría del Ayuntamiento el escrito signado por el C. Miguel Ángel García Montes, mediante el cual solicita:

“... manifiesto ser propietario del predio ubicado en calle monterrey no. 810, Colonia San José el Alto, Querétaro, qro, con una superficie de 1213.783 m² y que es mi intención realizar el cambio de uso de suelo actualmente cuenta con uso de suelo Habitacional y quiero cambiarlo a comercial y de servicios...”

Radicándose dicha solicitud bajo el expediente número; **059/DAI/2020.**

5. Se acredita la propiedad del predio con el siguiente instrumento público:

A. Escritura Pública número 80,257, de fecha 4 de Octubre de 2013, por medio del cual el Licenciado Erick Espinosa Rivera, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 10 de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, hace costar la compra venta del inmueble, misma que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad el Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00055880/0002, el día 23 de Diciembre de 2013.

6. La Secretaría del Ayuntamiento giró el oficio SAY/DAI/809/20, de fecha 05 de Junio de 2020, a efecto de que la Secretaría de Desarrollo Sostenible emita su opinión técnica, por lo que el día 31 de Agosto de 2020, el Maestro Genaro Montes Díaz, Secretario de Desarrollo Sostenible, remite respuesta por medio del oficio SEDESO/DDU/COU/EVDU/0729/2020, de fecha 20 de Agosto de 2020, bajo el número de Folio 067/20202, misma que se cita a continuación:

“... ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el C. Miguel Ángel García Montes solicita el cambio de uso de suelo de Habitacional a Comercial y de Servicios para una superficie de 1,213.783 m² del predio ubicado en la calle Monterrey N° 810, San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González.

Lo anterior derivado del interés del solicitante para llevar a cabo la instalación de una estación de carburación con venta de Gas LP.

2. Por medio de la escritura pública número 80,257 de fecha 04 de octubre de 2013, documento pasado ante la fe del Lic. Erick Espinosa Rivera, Notario Titular de la Notaría Pública número Diez de la ciudad de Querétaro, se hace constar la acreditación de la propiedad correspondiente al predio identificado como del lote de terreno marcado con el número 10 de la Manzana 49, Zona 1 de la colonia San José El Alto, escritura que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 00055880/0002 de fecha 23 de diciembre de 2013.

Conforme A la escritura de propiedad señalada, el predio identificado como lote 10 de la Manzana 49, Zona 1 de la colonia San José El Alto, cuenta con una superficie de 1,654.00 m².

3. Una vez consultada la carta urbana que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007, modificado el 11 de marzo del 2008, y publicado en el periódico oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” no. 19 el 1° de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Plan de Desarrollo 009/0002 de fecha 22 de abril del 2008, indica que el predio en estudio se encuentra localizado en una zona con uso Habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2).

4. Derivado de lo referido en el antecedente anterior inmediato, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro emitió el Informe de Uso de Suelo IUS202003193 de fecha 01 de abril de 2020, en el que señala que el predio se encuentra localizado en zona de uso Habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2) frente a vialidad primaria existente, y que una vez analizada su petición, con base en su ubicación y de acuerdo a la Tabla de Compatibilidad 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 carburación con venta de Gas LP.

5. El Asentamiento Humano denominado “San José El Alto” se localiza al norte de la Delegación Municipal Epigmenio González, y corresponde a un asentamiento humano regularizado por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), que si bien tiene un origen de tipo rural-urbano, se fue desarrollando de manera paulatina en la zona de uso común del Ejido San José El Alto, y actualmente se encuentra integrado a la zona urbana de la ciudad, generando en su interior una entremezcla de usos habitacionales con usos de tipo microindustriales, los cuales se localizan en los alrededores de manera diseminada, lo anterior derivado de su cercanía y conexión con la Carretera 540 Querétaro-Chichimequillas, vialidad primaria urbana de carácter regional, desarrollada a base de carpeta asfáltica en buen estado de conservación que cuenta con 4 carriles a contraflujo, la cual ha detonado actividades urbanas complementarias, así como servicios de borde y de apoyo a la industria y al equipamiento en la zona.

6. El predio en estudio se ubica en la esquina conformada por las vialidades denominadas Campeche y Monterrey, siendo la primera una vialidad interna de mediana intensidad, mientras que la vialidad denominada Monterrey es de carácter primario, la cual da acceso al predio y genera conexión de manera directa con la Carretera 540 Querétaro-Chichimequillas, ambas desarrolladas a base de carpeta asfáltica en su arroyo vehicular, predominando el uso habitacional unifamiliar con viviendas de tipo popular construidas en uno y dos niveles sobre la vialidad Campeche, a diferencia de la vialidad Monterrey, que debido a su conexión con la Carretera 540 Querétaro-Chichimequillas ha modificado los requerimientos de la zona y por ende ha regenerado la imagen urbana del sitio con el establecimiento de actividades de tipo comercial y de servicios de mediana intensidad, actividades que son principalmente de tipo básico y de primer contacto que permiten satisfacer la necesidad de la población y residentes permanentes de la zona.

7. De acuerdo con la petición presentada, el promotor pretende obtener el cambio de uso de suelo de Habitacional a Comercio y Servicios, solamente para una fracción del predio para una superficie de 1,213.783 m² para llevar a cabo la instalación de una estación de carburación con venta de Gas LP en el predio, para lo cual presenta una propuesta a nivel de esquema de distribución en el que considera una edificación de un nivel contemplando una oficina, bodega, baño, cuarto eléctrico y área de almacenamiento, destinando la mayor parte de la superficie señalada para el área de suministro y venta de producto. Sin embargo, no presenta una propuesta arquitectónica y/o de proyección de espacios que permita conocer los alcances y las condiciones de los espacios al interior del inmueble, por lo que en caso de ser autorizado por el H. Ayuntamiento, éste debe dar cumplimiento con la normatividad vigente, así como lo referente al cumplimiento al Reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro Vigente, que incluya la dotación de áreas de estacionamiento necesarios para su actividad y uso, conforme a los parámetros asignados y a los lineamientos del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Así mismo, y en caso de considerarse favorable por parte del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro el cambio de uso de suelo pretendido, el promotor deberá respetar los parámetros normativos de construcción establecidos en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Municipal Epigmenio González para el uso de suelo origen, así como a las especificaciones establecidas en la Norma Oficial Mexicana NOM-003-SEDG-2004, Estaciones de Gas L.P. para carburación, diseño y construcción.

8. De visita al sitio para conocer las características de la zona, se observó que el predio en estudio se ubica en la intersección de las vialidades denominadas Campeche y Monterrey, siendo esta última el frente del predio encontrándose en regular estado de conservación, contando con banquetas y guarniciones al frente del mismo. En una fracción del predio actualmente se cuenta con una construcción con características similares a una tienda de autoservicio (Oxxo), quedando la superficie restante del predio libre de construcción alguna, contando con la presencia abundante de vegetaciones en su interior, la cual se encuentra delimitada por una barda de block y malla ciclónica a lo largo del alineamiento sobre la vialidad denominada Monterrey (carretera 540 Querétaro-Chichimequillas), adicionalmente se observa que la zona cuenta con infraestructura urbana, así como servicios de red sanitaria, hidráulica, eléctrica y alumbrado público, así como servicio de transporte público continuo sobre la Carretera 540 Querétaro-Chichimequillas, considerando que la parada del transporte público más cercana se localiza a 100 metros del predio.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis correspondiente, se considera que el predio identificado como lote 10 de la Manzana 49, Zona 1 de la colonia San José El Alto, ubicado en calle Monterrey N° 810, e identificado con la clave catastral 14 01 101 02 049 010, Delegación Municipal Epigmenio González, cuenta con las condiciones adecuadas de ubicación y superficie para que se otorgue el cambio de uso de suelo de Habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2) a Comercio y Servicios (CS) para una fracción del predio con superficie de 1,213.783 m², No obstante es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus facultades autorizar lo solicitado, y en caso de que se otorgue la autorización se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Previo a llevar cualquier tipo de trámite ante la autoridad municipal, el propietario del predio se debe coordinar con la Secretaría de Movilidad, así como con la Secretaría de Obras Públicas Municipales, a fin de que se determine su participación de manera proporcional, en los proyectos de infraestructura vial integrales que se tengan considerados a llevar a cabo en la zona, debiendo llevar a cabo el convenio marco de concertación en el que se indique la participación del propietario en dichas obras y para lo cual debe presentar ante la instancia municipal correspondiente previo a llevar a cabo cualquier trámite que le permita llevar a cabo su proyecto el visto bueno emitido por las dependencias correspondientes, y en el que se señale que se ha dado cumplimiento a las obligaciones que le hayan sido impuestas.
- Previo a llevar cualquier tipo de trámite ante la autoridad municipal, el propietario del predio debe dotar al predio con los servicios de infraestructura urbana necesarios para la integración del mismo a las actividades urbanas requeridas, tales como energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda, que incluya la dotación de banquetas al frente del predio y alumbrado público en la zona de influencia, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas 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 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

- El presente no autoriza el proyecto presentado, por lo que se debe presentar el proyecto ante la instancia y/o autoridad correspondiente para su autorización, debiendo presentar la información que le sea requerida.
- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de que participen de manera proporcional, en la habilitación de espacios recreativos que tenga considerados dicha dependencia, en zonas carentes de este tipo de espacios en la ciudad o bien coordinarse con la Dirección de Ecología del Municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar y previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, se debe presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las dependencias referidas.
- Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizado el cambio de uso de suelo solicitado 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 normativos 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 el cambio de uso de suelo solicitado 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 el cambio de uso de suelo solicitado.
- 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...”

7. La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/4549/2020, de fecha 15 de Septiembre 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...”

8. En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable el Cambio de Uso de Suelo a Comercial y de Servicios (CS), para el predio ubicado en calle Monterrey número 810, San José El Alto, identificado con clave catastral 14 01 101 02 049 010, Delegación Municipal Epigmenio González.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 22 de septiembre del 2020, en el Punto 3, 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 el Cambio de Uso de Suelo a Comercial y de Servicios (CS), para el predio identificado con clave catastral 14 01 101 02 049 010, Delegación Municipal Epigmenio González, 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 del 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 el Considerando 6 del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento, constancia de cada uno de los cumplimientos, en el entendido de que previo al cumplimiento de éste Resolutivo, el presente instrumento deberá inscribirse en el 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 las leyes vigentes al momento de la realización del pago.

QUINTO. 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.

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 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 Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Unidad Municipal de Protección Civil, Delegación Municipal Epigmenio González y al C. Miguel Ángel García Montes..."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 23 DE SEPTIEMBRE DEL 2020, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

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

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

C E R T I F I C O

Que, en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada de manera virtual el 22 de septiembre del 2020, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor de la trabajadora **MARÍA DEL CARMEN HERNÁNDEZ GUERRERO**, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 5, 115 FRACCIÓNES II Y VIII PÁRRAFO SEGUNDO Y 123 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO, 1, 2, 3, 34, 127, 130, 132 BIS, 139, 140, 147 FRACCIÓN I, INCISO H), DE LA LEY DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN I, XXXIV Y PENÚLTIMO PÁRRAFO, 38 FRACCIÓN II, 180 Y 181 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14 y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO.

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

1. El artículo 5º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos protege la libertad de las personas de dedicarse a la profesión, industria, comercio o trabajo que les acomode, siendo lícitos; por consecuencia la remuneración económica correspondiente, para vivir dignamente en el presente y el futuro. De la misma forma el artículo 115 fracción VIII de nuestra Carta Magna establece que las relaciones de trabajo entre los municipios y sus trabajadores se regirán por las leyes que expidan las legislaturas de los estados y el artículo 123 del mismo ordenamiento legal garantiza el derecho de toda persona al trabajo digno y socialmente útil.

2. De igual manera 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.

3. El artículo 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, establece que el municipio libre constituye la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Querétaro-

4. En ese mismo orden de ideas, la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, en el artículo 2º, contempla que: “Trabajador es toda persona física que preste un servicio material, intelectual o de ambos géneros, en virtud del nombramiento que fuere expedido, por el servidor público facultado legalmente para hacerlo, o por el hecho de figurar en las nóminas o listas de raya de los trabajadores al servicio del Estado.” De la misma manera el artículo 3º, establece: “La relación jurídico-laboral, para los fines de esta Ley, se tiene establecida por el sólo hecho de la prestación subordinada y remunerada del servicio material, intelectual o de ambos géneros a que se refiere la presente Ley”.

5. Con fundamento en el artículo 126 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, el derecho a la jubilación y a la pensión por vejez o muerte, nace cuando el trabajador, el cónyuge, sus hijos, o a falta de estos, concubina o concubino, se encuentren en los supuestos consignados en la Ley y satisfagan los requisitos que la misma señala.

6. En concordancia a lo dispuesto por el artículo 133 de los Trabajadores del Estado de Querétaro, si algún trabajador hubiere acumulado los años requeridos para obtener su jubilación o pensión, tendrá derecho a que se le otorgue, correspondiendo la obligación de pago al último ente público en el que prestó sus servicios.

7. De igual manera, el artículo 139 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, establece que tienen derecho a la pensión por vejez los trabajadores que habiendo cumplido sesenta años de edad, se encuentren en los supuestos de años de servicios previstos en el artículo 141 que señala el propio ordenamiento legal en cita.

8. Mediante escrito de fecha 12 de agosto del 2020, la trabajadora **MARÍA DEL CARMEN HERNÁNDEZ GUERRERO**, solicitó al Maestro Luis Bernardo Nava Guerrero, Presidente Municipal de Querétaro, apoyo para realizar el trámite de Pensión por Vejez a su favor.
9. El 13 de julio del 2020, la Contadora Pública Mayra Lorena Cervantes Díaz, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió constancia de que la **C. MARÍA DEL CARMEN HERNÁNDEZ GUERRERO**, empleada número 13498, presta sus servicios en este Municipio de Querétaro, con el puesto de Auxiliar de Mantenimiento “C” en la Unidad de Mantenimiento de Centros y Parques Recreativos Delegacionales del Instituto del Deporte y la Recreación, con fecha de ingreso del 17 de abril del 2002, a la fecha, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$5,763.27 (CINCO MIL SETECIENTOS SESENTA Y TRES PESOS 27/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.
10. Asimismo mediante oficio SDHS/IDRMQ/456/2020 de fecha 12 de agosto del 2020, el licenciado Hugo Aguilar Rangel, Director del Instituto del Deporte y la Recreación, solicitó apoyo a la C.P. Mayra Lorena Cervantes Díaz, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, para realizar el trámite de Pensión por Vejez de la C. **MARÍA DEL CARMEN HERNÁNDEZ GUERRERO**.
11. El 18 de agosto del 2020, la titular de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, la licenciada Ana María Osornio Arellano, emitió Dictamen favorable para Pensión por Vejez respecto a la solicitud de la trabajadora **MARÍA DEL CARMEN HERNÁNDEZ GUERRERO**, lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 132 BIS fracción III de la Ley de Trabajadores del Estado de Querétaro, que establece que una vez integrado el expediente del trabajador relativo a la solicitud de jubilación o pensión, el titular de la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda, bajo su absoluta responsabilidad, una vez comprobado que el trabajador cumple con todos los requisitos de Ley para acceder a su pensión o jubilación, emitirá dictamen favorable el cual formará parte del expediente que se remitirá a la Legislatura para que emita el Decreto correspondiente.
12. Por oficio número DRH/2427/2020, recibido el 26 de agosto del 2020, en la Secretaría del Ayuntamiento, la licenciada Mayra Lorena Cervantes Díaz, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, solicitó al maestro en derecho Jesús Roberto Franco González, Secretario del Ayuntamiento, someter a consideración del Honorable Ayuntamiento, la solicitud para la emisión del acuerdo de la trabajadora **MARÍA DEL CARMEN HERNÁNDEZ GUERRERO**, haciendo constar que la trabajadora cuenta con 60 años de edad, ha laborado en este municipio de Querétaro desde el 17 de abril de 2002 a la fecha, percibiendo actualmente un sueldo mensual bruto de \$5,763.27 (CINCO MIL SETECIENTOS SESENTA Y TRES PESOS 27/100 MONEDA NACIONAL), y que la antigüedad laboral es de 18 años, 4 meses y 1 un día, anexando a dicho oficio, solicitud signada por la trabajadora, constancia de antigüedad e ingresos expedida por la Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, oficio signado por el Director del Instituto del Deporte y la Recreación, copia certificada del acta de nacimiento de la citada empleada; dos recibos de nómina expedidos por el Municipio de Querétaro, dos fotografías tamaño credencial, copia certificada de la identificación oficial; original del Dictamen Favorable para Pensión por Vejez de fecha 18 de agosto de 2020, emitido por la Secretaria de Administración del Municipio de Querétaro, objeto materia del presente acuerdo, radicándose el asunto en comento en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente CHPCP/300/DPC/2020.
13. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 127 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, todo trabajador que cumpla con los requisitos para obtener su pensión, podrá solicitarla al Titular de Recursos Humanos u Órgano Administrativo correspondiente.
14. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido mediante oficio SAY/4547/2020, de fecha 15 de septiembre del 2020, a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública para su estudio y consideración.
15. Conforme a lo dispuesto por los artículos 126, 132 BIS, fracciones I, II y III, 147, fracción I, inciso h), 139 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y relativos; habiéndose cumplido el procedimiento establecido para ese efecto y acorde al dictamen remitido por la Dirección de Recursos Humanos de este municipio, respecto de la solicitud de la trabajadora, es de autorizarse se dé inicio al trámite de pensión por vejez de la trabajadora **MARÍA DEL CARMEN HERNÁNDEZ GUERRERO**, ante la Legislatura del Estado de Querétaro.
16. En base a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de dicha Comisión para conocer el presente asunto, la Comisión de Hacienda Patrimonio y Cuenta Pública, se reunió para el análisis y estudio del mismo, emitiendo el dictamen correspondiente...”

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

“... ACUERDO

PRIMERO. El Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor de la trabajadora **MARÍA DEL CARMEN HERNÁNDEZ GUERRERO**, en la forma y términos precisados en el dictamen referido en el considerando 11 del presente acuerdo.

SEGUNDO. En términos de lo establecido en los artículos 47 fracción VII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 20 fracciones VIII y XI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que remita certificación del presente acuerdo, así como el original del expediente de **MARÍA DEL CARMEN HERNÁNDEZ GUERRERO**, a la Dirección de Recursos Humanos, para que continúe con los trámites correspondientes respecto a la solicitud de pensión por vejez y en términos del artículo 148 tercer párrafo de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, remita el expediente a la Legislatura del Estado de Querétaro, para efectos de lo señalado en el artículo 130 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

TRANSITORIOS

PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y con base en la facultad conferida en el artículo 4 del Código Municipal de Querétaro, el Presidente Municipal instruye, por medio de la Secretaría del Ayuntamiento, la publicación del presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal a costa del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que dicha publicación en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentra exenta de pago de los derechos que se generen con motivo de la misma.

SEGUNDO. El presente acuerdo entrará en vigor a partir de la fecha de su aprobación.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVIII, del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, de a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, Secretaría de Desarrollo Humano y social, de la Dirección de Recursos Humanos y notifique personalmente a la trabajadora **MARÍA DEL CARMEN HERNÁNDEZ GUERRERO**.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 23 DE SEPTIEMBRE DEL 2020, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

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

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

C E R T I F I C O

Que, en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada de manera virtual el 22 de septiembre del 2020, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor del trabajador **JOSÉ ANTONIO JENARO MARTÍNEZ MENDOZA**, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 5, 115 FRACCIÓNES II Y VIII PÁRRAFO SEGUNDO Y 123 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO, 1, 2, 3, 34, 127, 130, 132 BIS, 139, 140, 147 FRACCIÓN I, INCISO H), DE LA LEY DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN I, XXXIV Y PENÚLTIMO PÁRRAFO, 38 FRACCIÓN II, 180 Y 181 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14 y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO.

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

1. El artículo 5º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos protege la libertad de las personas de dedicarse a la profesión, industria, comercio o trabajo que les acomode, siendo lícitos; por consecuencia la remuneración económica correspondiente, para vivir dignamente en el presente y el futuro. De la misma forma el artículo 115 fracción VIII de nuestra Carta Magna establece que las relaciones de trabajo entre los municipios y sus trabajadores se regirán por las leyes que expidan las legislaturas de los estados y el artículo 123 del mismo ordenamiento legal garantiza el derecho de toda persona al trabajo digno y socialmente útil.
2. De igual manera 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.
3. El artículo 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, establece que el municipio libre constituye la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Querétaro-
4. En ese mismo orden de ideas, la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, en el artículo 2º, contempla que: “Trabajador es toda persona física que preste un servicio material, intelectual o de ambos géneros, en virtud del nombramiento que fuere expedido, por el servidor público facultado legalmente para hacerlo, o por el hecho de figurar en las nóminas o listas de raya de los trabajadores al servicio del Estado.” De la misma manera el artículo 3º, establece: “La relación jurídico-laboral, para los fines de esta Ley, se tiene establecida por el sólo hecho de la prestación subordinada y remunerada del servicio material, intelectual o de ambos géneros a que se refiere la presente Ley”.
5. Con fundamento en los artículos 126 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, el derecho a la jubilación y a la pensión por vejez o muerte, nace cuando el trabajador, el cónyuge, sus hijos, o a falta de estos, concubina o concubino, se encuentren en los supuestos consignados en la Ley y satisfagan los requisitos que la misma señala.
6. De igual manera, el artículo 139 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, establece que tienen derecho a la pensión por vejez los trabajadores que habiendo cumplido sesenta años de edad, se encuentren en los supuestos de años de servicios previstos en el artículo 141 que señala el propio ordenamiento legal en cita.
7. Mediante escrito de fecha 26 de febrero del 2020, el trabajador **JOSÉ ANTONIO JENARO MARTÍNEZ MENDOZA**, solicitó al Presidente Municipal de Querétaro, girar instrucciones a quien corresponda para iniciar el trámite de pensión por vejez.

8. Asimismo mediante escrito de fecha 27 de febrero del 2020, el ciudadano Celestino Bermúdez Jiménez, Secretario General del Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, solicitó a la Directora de Recursos Humanos, se realicen los trámites necesarios para la Pensión del trabajador **JOSÉ ANTONIO JENARO MARTÍNEZ MENDOZA**.
9. El 12 de agosto del 2020, la licenciada Mayra Lorena Cervantes Díaz, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió constancia de que el **C. JOSÉ ANTONIO JENARO MARTÍNEZ MENDOZA**, empleado número 13228, presta sus servicios en este Municipio de Querétaro, con el puesto de Ayudante General en el Departamento de Mantenimiento de Infraestructura de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, con fecha de ingreso del 13 de noviembre del 2001 a la fecha, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$5,618.66 (CINCO MIL SEISCIENTOS DIECIOCHO PESOS 66/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.
10. El 17 de agosto del 2020, la titular de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, la licenciada Ana María Osornio Arellano, emitió Dictamen favorable para Pensión por Vejez respecto a la solicitud del **C. JOSÉ ANTONIO JENARO MARTÍNEZ MENDOZA**; lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 132 BIS fracción III de la Ley de Trabajadores del Estado de Querétaro, que establece que una vez integrado el expediente del trabajador relativo a la solicitud de jubilación o pensión, el titular de la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda, bajo su absoluta responsabilidad, una vez comprobado que el trabajador cumple con todos los requisitos de Ley para acceder a su pensión o jubilación, emitirá dictamen favorable el cual formará parte del expediente que se remitirá a la Legislatura para que emita el Decreto correspondiente.
11. Por oficio número DRH/2335/2020, recibido el 25 de agosto del 2020, en la Secretaría del Ayuntamiento, la licenciada Mayra Lorena Cervantes Díaz, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, solicitó al maestro en derecho Jesús Roberto Franco González, Secretario del Ayuntamiento, someter a consideración del Honorable Ayuntamiento la solicitud para la emisión del acuerdo del **C. JOSÉ ANTONIO JENARO MARTÍNEZ MENDOZA**, haciendo constar que el trabajador cuenta con una edad de 66 años, ha prestado sus servicios en este Municipio de Querétaro, desde el 13 de noviembre del 2001 a la fecha, percibiendo actualmente un sueldo mensual bruto de \$5,618.66 (CINCO MIL SEISCIENTOS DIECIOCHO PESOS 66/100 MONEDA NACIONAL), y que la antigüedad laboral acumulada es de 18 años, 9 meses y 4 días, por lo que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 140 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, toda fracción de más de seis meses de servicio, se considera como año completo para los efectos del otorgamiento de la pensión, la antigüedad del citado trabajador es de 19 años, según documentación que obra en los archivos de la Dirección de Recursos Humanos, anexando a dicho oficio, solicitud signada por el trabajador, constancia de antigüedad e ingresos expedida por la Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, escrito signado por el Secretario General del Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, copia certificada del acta de nacimiento del peticionario, dos recibos de nómina expedidos por el Municipio de Querétaro, dos fotografías tamaño credencial, copia certificada de la identificación oficial; original del Dictamen Favorable para Pensión por Vejez de fecha 17 de agosto del 2020, emitido por la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, objeto materia del presente acuerdo, radicándose el asunto en comento en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente CHPCP/302/DPC/2020.
12. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 127 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, todo trabajador que cumpla con los requisitos para obtener su pensión, podrá solicitarla al Titular de Recursos Humanos u Órgano Administrativo correspondiente.
13. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido mediante oficio SAY/4547/2020 de fecha 15 de septiembre del 2020, a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública para su estudio y consideración.
14. Conforme a lo dispuesto por los artículos 126, 132 BIS, fracciones I, II y III, 147, fracción I, inciso h), 139 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y relativos; habiéndose cumplido el procedimiento establecido para ese efecto y acorde al dictamen remitido por la Dirección de Recursos Humanos de este municipio, respecto de la solicitud del trabajador, es de autorizarse se dé inicio al trámite de pensión por vejez del trabajador **JOSÉ ANTONIO JENARO MARTÍNEZ MENDOZA**, ante la Legislatura del Estado de Querétaro.
15. En base a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de dicha Comisión para conocer el presente asunto, la Comisión de Hacienda Patrimonio y Cuenta Pública, se reunió para el análisis y estudio del mismo, emitiendo el dictamen correspondiente..."

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 3, apartado I, inciso 2), del orden del día, por unanimidad de votos de sus integrantes presentes, el siguiente:

“... A C U E R D O

PRIMERO. El Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor del trabajador **JOSÉ ANTONIO JENARO MARTÍNEZ MENDOZA**, en los términos precisados en el dictamen referido en el considerando 10 del presente acuerdo.

SEGUNDO. En términos de lo establecido en los artículos 47 fracción VII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 20 fracciones VIII y XI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que remita certificación del presente acuerdo, así como el original del expediente **JOSÉ ANTONIO JENARO MARTÍNEZ MENDOZA**, a la Dirección de Recursos Humanos, para que continúe con los trámites correspondientes respecto a la solicitud de pensión por vejez y en términos del artículo 148 tercer párrafo de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, remita el expediente a la Legislatura del Estado de Querétaro, para efectos de lo señalado en el artículo 130 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

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

PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y con base en la facultad conferida en el artículo 4 del Código Municipal de Querétaro, el Presidente Municipal instruye, por medio de la Secretaría del Ayuntamiento, la publicación del presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal a costa del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que dicha publicación en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentra exenta de pago de los derechos que se generen con motivo de la misma.

SEGUNDO. El presente acuerdo entrará en vigor a partir de la fecha de su aprobación.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVIII, del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, de la Dirección de Recursos Humanos y notifique personalmente al trabajador **JOSÉ ANTONIO JENARO MARTÍNEZ MENDOZA.**”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 23 DE SEPTIEMBRE DEL 2020, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

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

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

C E R T I F I C O

Que, en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada de manera virtual el 22 de septiembre del 2020, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor de la trabajadora **JOSEFINA HERNÁNDEZ MENDOZA**, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 5, 115 FRACCIÓNES II Y VIII PÁRRAFO SEGUNDO Y 123 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO 1, 2, 3, 34, 126, 127, 130, 132 BIS, Y 147 FRACCIÓN I, INCISO H), DE LA LEY DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN I, XXXIV Y PENÚLTIMO PÁRRAFO, 38 FRACCIÓN II, 180 Y 181 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14 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 5º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos protege la libertad de las personas de dedicarse a la profesión, industria, comercio o trabajo que les acomode, siendo lícitos; por consecuencia la remuneración económica correspondiente, para vivir dignamente en el presente y el futuro. De la misma forma el artículo 115 fracción VIII de nuestra Carta Magna establece que las relaciones de trabajo entre los municipios y sus trabajadores se regirán por las leyes que expidan las legislaturas de los estados y el artículo 123 del mismo ordenamiento legal garantiza el derecho de toda persona al trabajo digno y socialmente útil.
2. De igual manera 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.
3. El artículo 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, establece que el municipio libre constituye la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Querétaro.
4. En ese mismo orden de ideas, la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, en el artículo 2º, contempla que: “Trabajador es toda persona física que preste un servicio material, intelectual o de ambos géneros, en virtud del nombramiento que fuere expedido, por el servidor público facultado legalmente para hacerlo, o por el hecho de figurar en las nóminas o listas de raya de los trabajadores al servicio del Estado.” De la misma manera el artículo 3º, establece: “La relación jurídico-laboral, para los fines de esta Ley, se tiene establecida por el sólo hecho de la prestación subordinada y remunerada del servicio material, intelectual o de ambos géneros a que se refiere la presente Ley”.
5. Con fundamento en el artículo 126 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, el derecho a la jubilación y a la pensión por vejez o muerte, nace cuando el trabajador, el cónyuge, sus hijos, o a falta de estos, concubina o concubino, se encuentren en los supuestos consignados en la Ley antes citada y satisfagan los requisitos que la misma señala
6. Mediante escrito de fecha 02 de marzo del 2020, la trabajadora **JOSEFINA HERNÁNDEZ MENDOZA**, solicitó apoyo al maestro Luis Bernardo Nava Guerrero, Presidente Municipal de Querétaro, para iniciar el trámite correspondiente a su pensión.
7. Asimismo mediante escrito de fecha 03 de marzo del 2020, el ciudadano Celestino Bermúdez Jiménez, Secretario General del Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, solicitó a la Directora de Recursos Humanos, se realicen los trámites necesarios para la Pensión de la trabajadora **JOSEFINA HERNÁNDEZ MENDOZA**.

8. El 20 de agosto del 2020, la C.P. Mayra Lorena Cervantes Díaz, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió constancia de que la **C. JOSEFINA HERNÁNDEZ MENDOZA**, empleado número 6148, presta sus servicios en este Municipio de Querétaro, con el puesto de Intendente Vía Pública en el Departamento de Aseo Público de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, con fecha de ingreso del 15 de abril de 1994 a la fecha, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$5,324.49 (CINCO MIL TRESCIENTOS VEINTICUATRO PESOS 49/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.

9. El 26 de agosto del 2020, la titular de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, la licenciada Ana María Osornio Arellano, emitió Dictamen favorable para Pensión por Vejez respecto a la solicitud de la trabajadora **JOSEFINA HERNÁNDEZ MENDOZA**, lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 132 BIS fracción III de la Ley de Trabajadores del Estado de Querétaro, que establece que una vez integrado el expediente del trabajador relativo a la solicitud de jubilación o pensión, el titular de la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda, bajo su absoluta responsabilidad, una vez comprobado que el trabajador cumple con todos los requisitos de Ley para acceder a su pensión o jubilación, emitirá dictamen favorable el cual formará parte del expediente que se remitirá a la Legislatura para que emita el Decreto correspondiente.

10. Por oficio número DRH/2530/2020, recibido el 04 de septiembre del 2020, en la Secretaría del Ayuntamiento, la C.P. Mayra Lorena Cervantes Díaz, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, solicitó al maestro en derecho Jesús Roberto Franco González, Secretario del Ayuntamiento, someter a consideración del Honorable Ayuntamiento, la solicitud para la emisión del acuerdo de la trabajadora **JOSEFINA HERNÁNDEZ MENDOZA**, haciendo constar que la trabajadora cuenta con 62 años y ha laborado en este municipio de Querétaro, desde el 15 de abril de 1994 a la fecha, percibiendo actualmente un sueldo mensual bruto de \$5,324.49 (CINCO MIL TRESCIENTOS VEINTICUATRO PESOS 49/100 MONEDA NACIONAL), y que la antigüedad laboral acumulada es de 26 años, 4 meses y 11 días, según documentación que obra en los archivos de la Dirección de Recursos Humanos, anexando a dicho oficio, solicitud signada por la trabajadora, constancia de antigüedad e ingresos expedida por la Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, registro de antigüedad laboral expedido por la Directora de Recursos Humanos y la Secretaría de Administración de este Municipio, escrito signado por el Secretario General del Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, copia certificada del acta de nacimiento de la citada empleada, dos recibos de nómina expedidos por el Municipio de Querétaro, dos fotografías tamaño credencial, copia certificada de la identificación oficial; original del Dictamen Favorable para Pensión por Vejez de fecha 26 de agosto del 2020, emitido por la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, objeto materia del presente acuerdo, radicándose el asunto en comento en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente CHPCP/301/DPC/2020.

11. Por lo que tomando en cuenta la información remitida por la Dirección de Recursos Humanos de este municipio, así como lo que establece el artículo 127 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, todo trabajador que cumpla con los requisitos para obtener su pensión, podrá solicitarla al Titular de Recursos Humanos u Órgano Administrativo correspondiente.

12. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido mediante oficio SAY/4547/2020 de fecha 15 de septiembre del 2020, a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública para su estudio y consideración.

13. Conforme a lo dispuesto por los artículos 126, 132 BIS, fracciones I, II y III, 147, fracción I, inciso h) de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y relativos; habiéndose cumplido el procedimiento establecido para ese efecto, y acorde al dictamen remitido por la Dirección de Recursos Humanos de este municipio, respecto de la solicitud de la trabajadora, es de autorizarse se dé inicio al trámite de pensión por vejez de la trabajadora **JOSEFINA HERNÁNDEZ MENDOZA**, ante la Legislatura del Estado de Querétaro.

14. En base a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de dicha Comisión para conocer el presente asunto, la Comisión de Hacienda Patrimonio y Cuenta Pública, se reunió para el análisis y estudio del mismo, emitiendo el dictamen correspondiente...”

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 3, apartado I, inciso 3), del orden del día, por unanimidad de votos de sus integrantes presentes, el siguiente:

“... ACUERDO

PRIMERO. El Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor de la trabajadora **JOSEFINA HERNÁNDEZ MENDOZA**, en la forma y términos precisados en el dictamen referido en el considerando 9 del presente acuerdo.

SEGUNDO. En términos de lo establecido en los artículos 47 fracción VII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 20 fracciones VIII y XI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que remita certificación del presente acuerdo, así como el original del expediente de **JOSEFINA HERNÁNDEZ MENDOZA**, a la Dirección de Recursos Humanos, para que continúe con los trámites correspondientes respecto a la solicitud de pensión por vejez y en términos del artículo 148 tercer párrafo de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, remita el expediente a la Legislatura del Estado de Querétaro, para efectos de lo señalado en el artículo 130 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

TRANSITORIOS

PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y con base en la facultad conferida en el artículo 4 del Código Municipal de Querétaro, el Presidente Municipal instruye, por medio de la Secretaría del Ayuntamiento, la publicación del presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal a costa del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que dicha publicación en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentra exenta de pago de los derechos que se generen con motivo de la misma.

SEGUNDO. El presente acuerdo entrará en vigor a partir de la fecha de su aprobación.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVIII, del Reglamento interior del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, Secretaría de Servicios Públicos Municipales de la Dirección de Recursos Humanos y notifique personalmente a la trabajadora **JOSEFINA HERNÁNDEZ MENDOZA**.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 23 DE SEPTIEMBRE DEL 2020, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

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

SIN TEXTO

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 23 de Junio de 2020, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Reasignación de Predios Propiedad Municipal a favor de los C.C. Petra López López, Adán Nicolás Martínez y Sara Octaviano Cruz, el que textualmente señala:

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

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

1. El artículo 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. El patrimonio de los municipios lo constituyen los bienes de dominio público, los de dominio privado, los derechos y las obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todos los que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios, en términos de lo que señala el artículo 93 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.
3. Es competencia de la Secretaría de Administración, en términos de lo que establece el artículo 50 fracciones VII, VIII y XIX de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, levantar y tener al corriente el inventario general de los bienes muebles e inmuebles propiedad del municipio, administrar y asegurar la conservación y mantenimiento del patrimonio municipal, llevando una rigurosa administración y control de los bienes que tengan a su cargo, propiciando con ello una gestión de gobierno más efectiva y responsable, siendo identificables los bienes que constituyen el patrimonio del Municipio de Querétaro.
4. 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.
5. Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 12 de Agosto de 2019, la C. Petra López López, C. Adán Nicolás Martínez y la C. Sara Octaviano Cruz, solicitaron la reasignación de los lotes ubicados en: Ex Hacienda San Pedro Martir Comevi, los cuales se les asignaron mediante el "Programa de Apoyo a la Vivienda para los Trabajadores del Municipio de Querétaro", a través del Acuerdo de Cabildo de fecha 29 de Septiembre de 2006; Radicándose en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente número **166/DAI/2019**.
6. El día 12 de Septiembre de 2019, se solicitó a la Licenciada Atziri Alejandra Pulido Briseño, entonces Secretaria de Administración, emitiera sus consideraciones sobre la reasignación solicitada, con fundamento en el Artículo 75 del Código Municipal del Estado de Querétaro, lo anterior a través del SAY/DAI/1391/2019.
7. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el día 1 de Octubre de 2020, el escrito signado por los C.C. Petra López López, Adán Nicolás Martínez y Sara Octaviano Cruz, quienes en alcance de su solicitud inicial, proponen como opción de reasignación, los predios objeto del presente Acuerdo, ubicados en el Fraccionamiento Jardines del Valle, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
8. Se recibió respuesta a lo precitado el día 22 de Mayo de 2020, a través del SA/317/2020, la Licenciada Ana María Osornio Arellano, actual Secretaría de Administración nos informa:

“... En relación a la permuta planteada por los beneficiarios del programa de apoyo a la vivienda para los trabajadores del municipio de Querétaro, de manera específica los CC. Petra López López, J. Adán Nicolás Martínez, Sara Octaviano Cruz, quienes no han podido ocupar los Lotes que les fueron asignados en el Fraccionamiento San Pedro Martir Comevi, adjunto al presente la propuesta de ubicación de lotes respecto de los cuales podría resultar procedente la permuta, mismos que se encuentran en el Fraccionamiento Jardines del Valle, a fin de que se ponga en consideración del H. Ayuntamiento.

No omito mencionar que es necesario contar con la opinión de la Secretaría de Desarrollo Sostenible (SEDESOS) a fin de verificar la viabilidad de dicha permuta, y en su caso, el cambio de uso de suelo de los predios correspondientes...”

9. Los lotes objeto de la presente restitución se encuentran localizados en el predio ubicado en Calle Jardín del Jazmín, Fraccionamiento Jardines del Valle, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, identificado con clave catastral 140100120405002, el cual será objeto de subdivisión para determinar los tres lotes que deberán cumplir con las especificaciones instruidas en el “Programa de Apoyo a la Vivienda para los Trabajadores del Municipio de Querétaro”.

10. Por medio del oficio SAY/DAI/799/2020, el día 28 de Mayo de 2020, se solicitó al Mtro. en D. Genaro Montes Díaz, Secretario de Desarrollo Sostenible, la emisión de una Opinión Técnica y/o sus consideraciones, conforme a lo señalado por el Artículo 73 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, emitiendo sus consideraciones, el día 17 de Junio de 2020, mediante oficio DDU/COU/2391/2020, el Arquitecto Enrique Martínez Uribe, Director de Desarrollo Urbano manifestó:

“... Se verifico que los lotes propuestos para permuta en el Fraccionamiento Jardines del Valle se encuentran ubicados en una zona destinada a Equipamiento Institucional...”

“... Me permito señalar que de considerarse favorable por parte del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro la permuta de los predios propuestos, el uso de suelo necesario para la compatibilidad del uso pretendido es el habitacional con densidad de población de 200 Hab/Ha (H2), tomando en consideración que se requiere un uso de suelo diferente al establecido en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano y al asignado en el plano de Autorización del Plano de Fraccionamiento por lo que en caso de autorizarse se debe precisar a cargo de quien correrán los pagos correspondientes por los derechos generados...”

11. Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la citada consideración técnica, 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/2901/2020, de fecha 17 de Junio 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.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 23 de Junio de 2020, en el Punto 6, apartado II, inciso 9, del orden del día, por Mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO. SE AUTORIZA, La reasignación de Predios Propiedad Municipal a favor de los C.C. Petra López López, Adán Nicolás Martínez y Sara Octaviano Cruz; de conformidad a las Opiniones Técnicas referidas en el considerando 8, 9 y 10 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. SE AUTORIZA, el Cambio de Uso de Suelo de Equipamiento Institucional a Uso Habitacional con Densidad de Población de 200 hab/ha, para los predios que reasigna el Municipio de Querétaro a los beneficiados del “Programa de Apoyo a la Vivienda para los Trabajadores del Municipio de Querétaro”; de conformidad a las Opiniones Técnicas referidas en el considerando 8, 9 y 10 del presente Acuerdo, en la inteligencia de que los gastos que se deriven de la misma correrán a cargo del Municipio de Querétaro, esto derivado de la aprobación del “Programa de Apoyo a la Vivienda para los Trabajadores del Municipio de Querétaro”.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Administración y a la Secretaría de Finanzas, esta última por conducto de la Dirección Municipal de Catastro, para que en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Sostenible, realicen los trabajos técnicos correspondientes (subdivisión, fusión, levantamiento topográfico y/o cualquier otro que se requiera) con el fin de que se determinen la superficie, medidas y colindancias de los lotes objeto del presente Acuerdo, realizando a su vez las gestiones correspondientes con el fin de otorgar el cambio de uso de suelo instruido en el punto de Acuerdo Segundo.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría de Administración, para que proceda a la baja del activo del inventario inmobiliario del Municipio de Querétaro de los predios objeto de restitución, ubicados en el Fraccionamiento Jardines del Valle,

QUINTO. Se instruye a la Secretaría de Administración y a la Secretaría General de Gobierno Municipal a través de la Oficina del Abogado General integre el expediente técnico correspondiente y se realicen los trámites correspondientes a efecto de protocolizar y formalizar la reasignación de los predios propuestos, en la inteligencia de que los gastos que se deriven de la misma, correrán a cargo del Municipio de Querétaro; debiendo la Oficina del Abogado General, remitir el Primer Testimonio debidamente inscrito en Registro Público de la Propiedad y del Comercio, a la Secretaría de Administración y una copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento, para su conocimiento, de conformidad con las obligaciones señalados en las opiniones técnicas correspondientes.

SEXTO. El presente Acuerdo deberá protocolizarse e inscribirse en Registro Público de la Propiedad y del Comercio con cargo al Municipio de Querétaro, esto por conducto de la Oficina del Abogado General debiendo remitir una copia de su cumplimiento a la Secretaría de Administración y Secretaría del Ayuntamiento, corriendo los gastos a cargo del Municipio de Querétaro por derivarse del "Programa de Apoyo a la Vivienda para los Trabajadores del Municipio de Querétaro".

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", a costa del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que el presente Acuerdo se desprende del "Programa de Apoyo a la Vivienda para los Trabajadores del Municipio de Querétaro", deberá remitir copia de las publicaciones ante la Secretaría del Ayuntamiento, una vez que lo anterior haya tenido verificativo.

SEGUNDO. El presente Acuerdo surtirá efectos, al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.

TERCERO. Se instruye la Secretaría de Administración y a la Secretaría General de Gobierno Municipal a través de la Oficina del Abogado General para que en el respectivo ámbito de su competencia, den seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas y remitan copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento y Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología.

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, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, C.C. Petra López López, Adán Nicolás Martínez y Sara Octaviano Cruz.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 24 DE JUNIO 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 11 de agosto del 2020, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Regularización, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Lotificación, Nomenclatura de Vialidades, Venta de Lotes y Denominación del Asentamiento Humano “Bosques de la Hacienda, sección 1” ubicado en la parcela 162 Z-1 P1/1, del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González., que a la letra señala:

“... CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A D, F Y G DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 3, FRACCIÓN IV, 7, 8 FRACCIÓN XIII, 10 FRACCIÓN XV, 11, FRACCIÓN XV DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISO A, C, D Y E, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2 FRACCIÓN I, 3, 9, 10, 12, 14, 15, 18 FRACCIÓN II, 25 Y 29 DE LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES, PREDIOS URBANOS, PREDIOS RÚSTICOS, PREDIOS FAMILIARES Y PREDIOS SOCIALES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 8, 13 FRACCIONES I, III, IV Y XII, 14 FRACCIONES IV Y VII, 28 FRACCIONES IV Y VI, 61, 62, 143, 144, 145, 146, 148 Y 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 70 Y 73 DEL CODIGO MUNICIPAL; 26,27 Y 28 FRACCION IV Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y:

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

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

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

El artículo 1 de Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, tiene por objeto promover, proteger y garantizar los derechos humanos en materia de acceso a la vivienda digna, reconocidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como en los Tratados Internacionales de los que el Estado mexicano sea parte, estableciendo las bases normativas y procedimientos a que debe ajustarse en el Estado de Querétaro, la regularización de los predios urbanos, predios rústicos, los asentamientos humanos irregulares y los inmuebles de carácter social. En el que se desprende también que la regularización de los asentamientos humanos irregulares ubicados en tierras ejidales, se realizará conforme al artículo 1° de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, así como el artículo 93 Fracción V, de la Ley Agraria en materia de ordenamiento de la propiedad rural.

3. Considerando que la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, en su artículo 2 fracción I, considera que el Asentamiento humano irregular es el conglomerado demográfico establecido en un área físicamente localizada y lotificada para fines de vivienda, sin contar con las autorizaciones correspondientes de la autoridad competente, en los términos de lo previsto en el Código Urbano del Estado de Querétaro.

4. Que atendiendo a lo indicado en la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, los artículos que van del 4 al 13, establecen que corresponde al Honorable Ayuntamiento de Querétaro, proveer lo relativo a la Autorización de regularización del Asentamiento Humano denominado “Bosques de la Hacienda, Sección 1”, ubicado en la parcela 162 Z-1 P1/1, del Ejido San Pablo, con superficie de 4-10-68.88 Hectáreas, Delegación Municipal Epigmenio González, que obra en el expediente 111/DEG.

5. El artículo 2 del Código Urbano del Estado de Querétaro dispone que se considera de utilidad pública e interés social, entre otras, las acciones de planear, determinar y ordenar los usos, reservas, provisiones y destinos de las áreas y predios; así como la operación de los programas de desarrollo urbano. Por su parte el artículo 8 de dicho Código señala que los Municipios de la Entidad, son autoridades competentes para planear y ordenar las provisiones, usos, destinos y reservas de los elementos del territorio y del desarrollo integral del mismo.
6. Que mediante oficio SEDESOQ/SAV/033/2020, de fecha 24 de enero de 2020, dirigido al Secretario del Ayuntamiento, el Maestro en Derecho Jesús Roberto Franco González; la Secretaría de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, a través de la licenciada Diana Yadira Pérez Mejía, Subsecretaria de Administración y Vinculación, solicita la Autorización de la Regularización, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura de vialidades, Venta de Lotes y Denominación, para el Asentamiento Humano “Bosques de la Hacienda, sección 1” ubicado en la parcela 162 Z-1 P1/1, del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González.
7. Se acredita la propiedad del predio donde se localiza el asentamiento humano irregular denominado “Bosques de la Hacienda, sección 1”, mediante Título de Propiedad número 000000007491, de fecha 01 de abril del 2014, expedido por el Registro Agrario Nacional, por instrucciones del C. Enrique Peña Nieto, Presidente de los Estados Unidos Mexicanos e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00484109/1, el día 25 de abril de 2014, en favor de la ciudadana Gloria Ramos Rivera.
8. Que mediante la escritura pública número 3,466, de fecha 3 de mayo de 2018, pasada ante la fe del licenciado Alfonso Fernando González Rivas, Notario Titular de la Notaría Pública número 36, de esta demarcación notarial, se hace constar poderes generales para pleitos y cobranzas, actos de administración y actos de dominio a favor del licenciado Arturo Torres Gutiérrez, en su carácter de Encargado de Despacho de la Secretaría de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, que otorga la ciudadana Gloria Ramos Rivera.
9. Que mediante escritura pública 29,544, de fecha 19 de mayo de 2010, pasada ante la fe del licenciado Alberto Carrillo Briones, Notario Público Titular de la Notaría número 1, de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Santiago de Querétaro, del Estado de Querétaro, bajo el folio de personas morales 00001202/0005, con fecha 27 de mayo de 2010; se designa como integrantes del Consejo Directivo de la Asociación Civil “Frente Independiente de Organizaciones Sociales” A.C. a los señores Gloria Ramos Rivera, Martín Ramos Rivera, Rosalío Olguín Olvera, como Presidenta, Secretario y Tesorero respectivamente.
10. Que mediante oficio DDU/CCU/US/3226/2018, de fecha 13 de julio de 2018, signado por el arquitecto Enrique Martínez Uribe, Director de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, informa que de conformidad con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Epigmenio González, aprobado el 11 de diciembre de 2007, publicado en el periódico oficial “La Sombra de Arteaga” el 1 de abril de 2008, el predio ubicado en la parcela 162 Z-1 P1/1, del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González, se localiza en zona de uso habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4).
11. Que en fecha 03 de septiembre de 2019, la licenciada Diana Yadira Pérez Mejía, Subsecretaria de Administración y Vinculación de la Secretaría de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, emite el Dictamen que determina la Viabilidad de la Regularización del Asentamiento Humano Denominado “Bosques de la Hacienda, sección 1”, con fundamento en los artículos 4, 7 y 8 de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro.
12. Que la ciudadana Gloria Ramos Rivera, en su calidad de propietaria, suscribió convenio de colaboración para la regularización del asentamiento humano irregular denominado “Bosques de la Hacienda, sección 1”, con el ciudadano Arturo Torres Gutiérrez, en su carácter de Encargado de Despacho de la Secretaría de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro,
13. Que desprendiéndose de las constancias que obran en el expediente del Asentamiento Humano denominado “Bosques de la Hacienda, Sección 1”, ubicado en la parcela 162 Z-1 P1/1, del Ejido San Pablo, con superficie de 4-10-68.88 hectáreas, Delegación Municipal Epigmenio González, este cumple con los requisitos que establecen los artículos 9 y 15 de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, entre los cuales se encuentran que el origen de su conformación no sea el de un fraccionamiento atendiendo a las disposiciones del Código Urbano del Estado de Querétaro; Tener una ocupación real mayor al treinta por ciento de los lotes que lo conforman o que, a consideración de la autoridad competente, pueda diferirse el cumplimiento de este requisito hasta antes de finalizar el procedimiento de regularización y que el uso de suelo de la zona en que se ubica el asentamiento humano irregular, sea apto para vivienda, en los términos de las disposiciones en materia de desarrollo urbano aplicables.

14. Considerando lo anterior, es necesario regularizar el Asentamiento Humano que ha surgido y crecido de manera irregular, es decir fuera del marco legal aplicable, y de conformidad con Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro: publicada en el periódico oficial del gobierno del estado “La Sombra de Arteaga”, el 13 de enero de 2017, instrumento jurídico que tiene como finalidad dar certeza jurídica de la propiedad de los lotes que ocupan los particulares, verificando que cuente con los elementos técnicos y económicos necesarios para dotar de infraestructura y servicios al Asentamiento.

15. Por ello corresponde al Honorable Ayuntamiento resolver lo referente a la Autorización de Regularización, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Lotificación, Nomenclatura de Vialidades, Venta de Lotes y Denominación del Asentamiento Humano “Bosques de la Hacienda, sección 1” ubicado en la parcela 162 Z-1 P1/1, del Ejido San Pablo, con superficie de 4-10-68.88 hectáreas, Delegación Municipal Epigmenio González.

16. Por tanto, en atención a la solicitud presentada por la licenciada Diana Yadira Pérez Mejía, Subsecretaria de Administración y Vinculación; la Secretaría del Ayuntamiento en cumplimiento a lo que establece el artículo 8, 9, 10 y 11 de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, y 73 del Código Municipal del Estado de Querétaro, solicitó mediante oficio SAY/DAI/1022/2019, de fecha 13 de julio de 2020, a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitiera opinión técnica debidamente fundada y motivada, toda vez que esa dependencia forma parte de la estructura administrativa del Municipio de Querétaro al ser la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, y le corresponde, entre otros, el despacho de los siguientes asuntos:

“Artículo 73...

I Ejercer las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consignan en favor de los municipios la Constitución política de los Estados Unidos Mexicanos y el Código Urbano vigente en el Estado, el presente Código y demás disposiciones legales y reglamentarias;

...

V. Participar en la elaboración de dictámenes sobre planes, programas y lineamientos de desarrollo urbano, así como en proyectos de fraccionamientos, edificaciones y otros elementos que se realicen en el municipio;”

17. Que mediante oficio fue remitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, el Estudio Técnico ET-F/006/20, respecto de la solicitud de la Subsecretaria de Administración y Vinculación de la Secretaría de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, de la cual se desprende lo siguiente:

“... ANTECEDENTES:

1. Mediante oficio número SEDESOQ/SAV/PRAHI/061/2020, de fecha 26 de junio de 2020, dirigido al Director de Asuntos Inmobiliarios, el Lic. Edgar Eduardo Hernández Ortiz, Director de Participación y Concertación de la Secretaría de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, solicita la Regularización, Autorización de Nomenclatura, Denominación y Venta de Lotes del Asentamiento Humano denominado “Bosques de la Hacienda, Sección 1”, ubicado en la Parcela 162 Z-1 P1/1 del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González con una superficie de 4-10-68.88 Ha.

2. Lo anterior con el objeto de regularizar el Asentamiento Humano que ha surgido y crecido de manera irregular, es decir fuera del marco legal aplicable, y de conformidad con la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, promulgada por el Poder Ejecutivo del Estado, con fecha 17 de noviembre de 2016, instrumento jurídico publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, el día 13 de enero de 2017, el cual tiene como finalidad dar certeza jurídica de la propiedad de los lotes que ocupan los particulares, verificando que cuente con los elementos técnicos y económicos necesarios para dotar de infraestructura y servicios al Asentamiento. Derivado de lo anterior y de conformidad con lo señalado en el Artículo 29, Fracción I del Acuerdo de Procedencia de la citada Ley, la Regularización contendrá la aprobación entre otros, el uso de suelo, el plano de lotificación, la nomenclatura de calles, la autorización de venta, el nombre del asentamiento y los lineamientos para llevar a cabo la escrituración de la propiedad a favor de los beneficiarios.

3. Se acredita la propiedad a favor de Ramos Rivera Gloria, de la Parcela 162 Z-1 P1/1 del Ejido San Pablo con superficie de 4-10-68.88 Ha, mediante el Título de Propiedad No. 000000007491, de fecha 01 de abril de 2014, otorgado por el Registro Agrario Nacional, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio inmobiliario 00484109/1 el día 25 de abril de 2014, que cuenta con las siguientes medidas y colindancias: al Noreste 294.95 m. con Parcela 159, al Este 185.72 m. en línea quebrada con Gobierno del Estado, al Suroeste 250.02 m. con Parcela 164 y al Noroeste 180.59 m. con Parcela 157.

4. Mediante la Escritura Pública No. 29,544 de fecha 19 de mayo de 2010, pasada ante la fe del Lic. Alberto Carrillo Briones, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 1 de esta Demarcación Notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio de personas morales 00001202/0005, con fecha 27 de mayo de 2010, se protocoliza la constitución de la Asociación Civil "Frente Independiente de Organizaciones Sociales", A. C., en la que se designa como integrantes del Consejo Directivo a los señores Gloria Ramos Rivera, Martín Ramos Rivera, Rosalío Olguín Olvera, como Presidenta, Secretario y Tesorero respectivamente.

5. Mediante Escritura Pública No. 3,466 de fecha 03 de mayo de 2018, pasada ante la fe del Lic. Alfonso Fernando González Rivas, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 36 de esta Demarcación Notarial, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio inmobiliario 00484109/0002, de fecha 05 de junio de 2018, se hace constar el Poder Especial para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y de Dominio, Irrevocable a favor del Lic. Arturo Torres Gutiérrez, en su carácter de encargado de Despacho de la Secretaría de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, única y exclusivamente para la Parcela 162 Z-1 P1/1 del Ejido San Pablo con una superficie de 4-10-68.88 hectáreas, que otorga Gloria Ramos Rivera.

6. Mediante oficio con folio SEDESOQ/851/2018, de fecha 04 de octubre de 2018, emitido por el M. V. Z Tonatiuh Cervantes Curiel, Secretario de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante el cual nombran a la Subsecretaría Técnica de la secretaría de Desarrollo Social, como encargada de coordinar el Programa Estatal para escriturar Inmuebles de Carácter Social y Regularizar Asentamientos Humanos Irregulares en el Estado de Querétaro.

7. La Subsecretaría de Administración y Vinculación del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante folio SEDESOQ/SAV/C/020/2018, hace Constar que el Asentamiento Humano Irregular denominado "Bosques de la Hacienda, Sección 1" se encuentra registrado en el Padrón Único de Asentamientos de dicha Secretaría.

8. Mediante oficio de fecha 22 de junio de 2018, emitido por la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Querétaro, se otorga el Certificado de Propiedad y de Libertad de Gravamen mediante folios: 97581/2018 con una temporalidad de 10 años para la Parcela 162 Z-1 P1/1 del Ejido San Pablo.

9. Derivado de dicha solicitud, mediante oficio con folio número SEDESO/DDU/COU/FC/1311/2018 de fecha 10 de septiembre de 2018, la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió la Autorización al Proyecto de Lotificación del Asentamiento Humano denominado "Bosques de la Hacienda, Sección 1", que se desarrolla en la Parcela 162 Z-1 P1/1 del Ejido San Pablo, en la Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad, con base en la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, del cual el proyecto de lotificación y las superficies del Asentamiento Humano denominado "Bosques de la Hacienda, Sección 1", se desglosan de la siguiente manera:

TABLA GENERAL DE SUPERFICIES				
CONCEPTO	SUPERFICIE (m2)	%	No. LOTES	No. VIVIENDAS
SUPERFICIE HABITACIONAL	28,833.05	70.21%	244	244
SUPERFICIE HAB. CONDICIONADA	347.97	0.85%	6	6
ÁREA DE AFECTACIÓN	195.55	0.48%	-	-
SUPERFICIE VIAL	11,692.31	28.46%	-	-
TOTAL DEL ASENTAMIENTO (DESARROLLO)	41068.88	100.00%	250	250

10. Habiendo revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, Documento Técnico Jurídico de Planeación Urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", de fecha 1º de abril de 2008 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad el día 22 de abril de 2008, se encontró que la Parcela 162 Z-1 P1/1 del Ejido San Pablo, se localiza en zona destinada a uso habitacional con densidad de población de 400 Hab./Ha. (H4).

11. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro emitió oficio con folio DDU/CCU/US/3226/2018 de fecha 13 de julio de 2018, en el cual se informa que el predio se localiza en zona de Uso Habitacional con Densidad de Población de 400 Habitantes por Hectárea (H4).

12. Mediante oficio SGG/CMPC/2018/866, de fecha 20 de junio de 2018, la Coordinación Municipal de Protección Civil adscrita a la Secretaría General de Gobierno emite la Opinión Técnica en la cual se considera FACTIBLE dar seguimiento correspondiente para el uso de Asentamiento Humano "Bosques de la Hacienda, Sección 1".

- Se encuentra construido al 45% y habitado al 25%, no se cuenta con servicios básicos, solo con electrificación parcial, las viviendas están construidas de cemento, tabique y losa, al momento de la visita no se observan riesgos para la población.

13. Con el objeto de verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, la Secretaría de Desarrollo Social Querétaro (SEDESOQ), en fecha 07 de mayo de 2018, realizó censo de verificación del Asentamiento Humano "Bosques de la Hacienda, Sección 1", en el cual se determina que cuenta con servicios de electrificación y alumbrado público parcial, red de agua potable, red de drenaje público y urbanización inexistentes, una antigüedad de más de 16 años, así como 90 lotes habitados, 40 lotes en construcción y 112 lotes baldíos, por lo que se da cumplimiento a lo establecido en el Artículo 3 Fracciones III y VII de la citada Ley.

14. La Subsecretaría de Administración y Vinculación de la Secretaría de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, emite Dictamen que determina la Viabilidad de la Regularización del Asentamiento Irregular denominado "Bosques de la Hacienda, Sección 1", de fecha 03 de septiembre de 2019.

15. Así mismo, se verificó que el Asentamiento Humano "Bosques de la Hacienda, Sección 1" cuenta parcialmente con electrificación y alumbrado público, la red hidráulica, la red de drenaje y agua potable, son inexistentes, así como la urbanización, banquetas, guarniciones y las vialidades del Asentamiento están desarrolladas a nivel de terracería. Derivado de lo anterior, la Asociación Civil denominada "Frente Independiente de Organizaciones Sociales", A. C., debe celebrar un Convenio de Participación con el Ayuntamiento y la Dirección de Obras Públicas Municipales, para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del Asentamiento Humano, de esta manera se garantiza la dotación de servicios e infraestructura correspondientes, la Asociación y los a vecinados serán los responsables de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del Asentamiento Humano, hasta que se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento Municipal, con fundamento en los artículos 31, 32 y 34 de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, en donde se establece que en caso de que la Asociación incumpla con alguna de las obligaciones que hubieran contraído en los convenios respectivos, el Ayuntamiento podrá revocar el Acuerdo de procedencia de regularización, en cualquier momento de la ejecución del mismo.

16. Por lo anterior, se acepta recibir por concepto de vialidades del Asentamiento Humano "Bosques de la Hacienda, Sección 1" la superficie de 11,692.31 m². Dicha transmisión debe protocolizarse mediante Escritura Pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, a favor del Municipio de Querétaro a título gratuito, para lo cual, la Secretaría de Desarrollo Social Querétaro (SEDESOQ), debe coordinarse con la Oficina del Abogado del Municipio de Querétaro, adscrita a la Secretaría General de Gobierno y la Secretaría de Administración para su cumplimiento, debiendo remitir copia certificada de dicha Escritura a la Secretaría del Ayuntamiento, Secretaría de Administración y Secretaría de Desarrollo Sostenible.

17. Referente a la nomenclatura propuesta por la Asociación "Frente Independiente de Organizaciones Sociales", A. C. para las calles que integran el Asentamiento Humano, se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- Bosque de Niebla
- Bosque Espinoso
- Bosque Húmedo
- Bosque de Coníferas
- Bosque Encantado
- Oyamel

18. Se procedió a realizar el análisis correspondiente, verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal que la nomenclatura propuesta no se repite en ninguna de las calles existentes en la zona, se considera factible la nomenclatura como a continuación se indica:

- Bosque de Niebla
- Bosque Espinoso
- Bosque Húmedo
- Bosque de Coníferas
- Bosque Encantado
- Oyamel

19. Por lo anterior, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible solicita sea sometido a consideración del H. Cabildo para la aprobación definitiva de dicha nomenclatura, así mismo el Promotor debe cubrir el pago correspondiente de los derechos de nomenclatura, según lo establecido por la Ley de Ingresos para el año 2020.

BOSQUES DE LA HACIENDA, SECCIÓN 1				
DENOMINACIÓN	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA 10.00 MTS.	TOTAL
		100.00 ML	EXCEDENTE	
		\$ 715.02	\$ 71.24	
Bosque de Niebla	259.63	\$1,430.04	\$356.21	\$1,786.25
Bosque Espinoso	208.04	\$1,430.04	\$0.00	\$1,430.04
Bosque Húmedo	217.39	\$1,430.04	\$71.24	\$1,501.29
Bosque de Coníferas	178.58	\$715.02	\$498.69	\$1,213.71
Bosque Encantado	142.00	\$715.02	\$284.97	\$999.99
Oyamel	18.00	\$715.02	\$0.00	\$715.02
			TOTAL	\$7,646.31

(Siete Mil Seiscientos cuarenta y Seis pesos 31/100 M. N.)

20. La Asociación "Frente Independiente de Organizaciones Sociales", A. C. por cuenta propia debe instalar las placas de nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y al diseño que se indique por la Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro.

21. En las Escrituras de propiedad individuales que se emitan a favor de los colonos poseedores de los inmuebles, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinaran a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

22. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2020, el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, los Impuestos de Superficie Vendible Habitacional del Asentamiento Humano "Bosques de la Hacienda, Sección 1", las siguientes cantidades:

SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL DEL ASENTAMIENTO

Superficie Vendible Habitacional	28,833.05 m2 x	\$10.425	\$ 300,584.546
T O T A L			\$ 300,584.546

23. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2020, el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, los Impuestos de Superficie Vendible Habitacional Condicionada del Asentamiento Humano "Bosques de la Hacienda, Sección 1", las siguientes cantidades:

**SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL CONDICIONADA
DEL ASENTAMIENTO**

Superficie Vendible Habitacional	347.97 m2 x	\$10.425	\$ 3,627.587
T O T A L			\$ 3,627.587

24. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020, el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados por el Dictamen Técnico para la Denominación y Asignación de Nomenclatura del Asentamiento Humano “Bosques de la Hacienda, Sección 1”, la cantidad de \$2,168.52 (Dos mil ciento sesenta y ocho pesos 52/100 M.N.).

25. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020, el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización Provisional de Venta de Lotes de Asentamiento Humano “Bosques de la Hacienda, Sección 2”, de \$3,794.05 (Tres mil setecientos noventa y cuatro pesos 05/100 M.N.).

OPINIÓN TÉCNICA.

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, con base a los puntos anteriormente expuestos y de acuerdo con los lineamientos de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, promulgada por el Poder Ejecutivo del Estado, con fecha 17 de noviembre de 2016, instrumento jurídico publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, el día 13 de enero de 2017, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible considera FACTIBLE la Autorización de la Regularización del Asentamiento Humano denominado “Bosques de la Hacienda, Sección 1”, ubicado en la Parcela 162 Z-1 P1/1 del Ejido San Pablo, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, la cual comprende la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Lotificación, Nomenclatura de vialidades, Autorización de Venta de lotes y la Denominación del Asentamiento.

La Asociación “Frente Independiente de Organizaciones Sociales”, A. C. debe transmitir a favor del Municipio de Querétaro, a título gratuito, la superficie de **11,692.31 m²** por concepto de vialidades del Asentamiento Humano. Dicha transmisión debe protocolizarse mediante Escritura Pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio. Por lo que debe coordinarse con la Oficina del Abogado del Municipio de Querétaro, adscrita a la Secretaría General de Gobierno y la Secretaría de Administración.

La Asociación “Frente Independiente de Organizaciones Sociales”, A. C. debe celebrar un Convenio de Participación con el Ayuntamiento y la Secretaría de Obras Públicas para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del Asentamiento Humano, con la dotación de servicios e infraestructura correspondientes; en tanto, la Asociación será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del mismo, hasta que se lleve a cabo la entrega recepción de tales obras al Municipio de Querétaro.

Se somete a consideración del H. Ayuntamiento la autorización de la Nomenclatura de vialidades de acuerdo con los nombres siguientes:

- Bosque de Niebla
 - Bosque Espinoso
 - Bosque Húmedo
 - Bosque de Coníferas
 - Bosque Encantado
 - Oyamel
-
- Queda a consideración del H. Ayuntamiento la exención del pago por derechos de nomenclatura indicados en el Antecedente 19 de la presente Opinión Técnica, de acuerdo con lo establecido en el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro.
 - Queda a consideración del H. Ayuntamiento la exención del pago de los impuestos señalados en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2020, que el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, por concepto de Superficie Vendible Habitacional del Asentamiento “Bosques de la Hacienda, Sección 1”, monto indicado en los Antecedentes 22 y 23 de la presente Opinión Técnica.
 - Queda a consideración del H. Ayuntamiento la exención del pago de los impuestos señalados en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2020, que el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, por concepto de los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Denominación y Asignación de Nomenclatura del Asentamiento Humano “Bosques de la Hacienda, Sección 1”, monto indicado en el Antecedente 24 de la presente Opinión Técnica.

- Queda a consideración del H. Ayuntamiento la exención del pago de los impuestos señalados en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2020, que el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, por concepto de los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización Provisional de Venta de Lotes de Asentamiento Humano “Bosques de la Hacienda, Sección 1”, monto indicado en el Antecedente 25 de la presente Opinión Técnica
- Así mismo, la definición de los términos para dicha autorización, quedan a consideración de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología para su análisis y dictamen de conformidad con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás Ordenamientos Legales aplicables.
- El presente se fundamenta en lo dispuesto por la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, promulgada por el Poder Ejecutivo del Estado con fecha 17 de noviembre de 2016, instrumento jurídico publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, el día 13 de enero de 2017...”

18. De tal manera que recibidas en la Secretaría del Ayuntamiento la solicitud de la Subsecretaría de Administración y Vinculación de la Secretaría de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, el dictamen de viabilidad para la regularización del Asentamiento Humano, así como el Estudio Técnico ET-F/006/20, 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/3922/2020, de fecha 5 de agosto 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.”

19. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se reunió para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, y conforme al Estudio Técnico ET-F/006/20, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, el Dictamen de Viabilidad emitido por la Subsecretaría de Administración y Vinculación de la Secretaría de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, se considera Viable la Regularización, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Lotificación, Nomenclatura de Vialidades, Venta de Lotes y Denominación del Asentamiento Humano “Bosques de la Hacienda, sección 1” ubicado en la parcela 162 Z-1 P1/1, del Ejido San Pablo, con superficie de 4-10-68.88 hectáreas, Delegación Municipal Epigmenio González, lo anterior toda vez que se ha dado cumplimiento a lo establecido en el artículo 9 de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, entre los cuales se encuentran que el origen de su conformación no sea el de un fraccionamiento atendiendo las disposiciones del Código Urbano del Estado de Querétaro; tener una ocupación real mayor al treinta por ciento de los lotes que lo conforman o que, a consideración de la autoridad competente, pueda diferirse el cumplimiento de este requisito hasta antes de finalizar el procedimiento de regularización y que el uso de suelo de la zona en que se ubica el asentamiento humano irregular, sea apto para vivienda, en los términos de las disposiciones en materia de desarrollo urbano aplicables...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de agosto del 2020, en el Punto 4, Apartado III, Inciso 6 del orden del día, por mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO:

PRIMERO. SE AUTORIZA la Regularización del Asentamiento Humano denominado “Bosques de la Hacienda, sección 1” ubicado en la parcela 162 Z-1 P1/1, del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González, de conformidad con el Estudio Técnico citado en el considerando 17 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. SE AUTORIZA la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Asentamiento Humano denominado “Bosques de la Hacienda, sección 1” ubicado en la parcela 162 Z-1 P1/1, del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González, de conformidad con el Estudio Técnico citado en el considerando 17 del presente Acuerdo.

TERCERO. SE AUTORIZA la Lotificación del Asentamiento Humano denominado “Bosques de la Hacienda, sección 1” ubicado en la parcela 162 Z-1 P1/1, del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González, de conformidad con el Estudio Técnico citado en el considerando 17 del presente Acuerdo.

CUARTO. SE AUTORIZA la Nomenclatura de Vialidades para el Asentamiento Humano denominado “Bosques de la Hacienda, sección 1” ubicado en la parcela 162 Z-1 P1/1, del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González, de conformidad con el Estudio Técnico citado en el considerando 17 del presente Acuerdo, debiendo la Asociación de Colonos denominada “Frente Independiente de Organizaciones Sociales A.C.” instalar por cuenta propia, las placas de nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y diseño que se indique por parte de la Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro, corriendo los gastos a cargo de la Asociación.

QUINTO. SE AUTORIZA la Venta de Lotes del Asentamiento Humano denominado “Bosques de la Hacienda, sección 1” ubicado en la parcela 162 Z-1 P1/1, del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González, de conformidad con el Estudio Técnico citado en el considerando 17 del presente Acuerdo.

SEXTO. SE AUTORIZA la Denominación “Bosques de la Hacienda, sección 1” para el Asentamiento Humano ubicado en la parcela 162 Z-1 P1/1, del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González, de conformidad con el Estudio Técnico citado en el considerando 17 del presente Acuerdo.

SÉPTIMO. La persona moral denominada “Frente Independiente de Organizaciones Sociales A.C.”, será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del asentamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Municipio de Querétaro; lo anterior de conformidad con el convenio de participación celebrado entre ésta y el Municipio de Querétaro.

OCTAVO. Se instruye a la Asociación Civil “Frente Independiente de Organizaciones Sociales”, celebrar un convenio de participación con el Ayuntamiento, Secretaría de Obras Públicas Municipales y la Secretaría de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, de conformidad con el Estudio Técnico citado en el considerando 17 del presente Acuerdo.

NOVENO. Se instruye a la Secretaría de Obras Públicas y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que de manera coordinada y en el ámbito de sus respectivas competencias den seguimiento al cumplimiento del Convenio de participación celebrado entre la Asociación Civil “Frente Independiente de Organizaciones Sociales” y el Municipio de Querétaro, debiendo remitir copias de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

DÉCIMO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal a través de la Oficina del Abogado General, para que en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro y la Asociación Civil “Frente Independiente de Organizaciones Sociales”, realicen los trámites y gestiones correspondientes para la transmisión al Municipio de Querétaro a título gratuito y mediante escritura pública, la superficie de áreas de donación y vialidades de 11,692.31 m², debiendo remitir el primer testimonio a la Secretaría de Administración y una copia certificada de la misma a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

DÉCIMO PRIMERO. En las escrituras de propiedad individuales que se emitan a favor de los colonos poseedores de los inmuebles, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que 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.

DÉCIMO SEGUNDO. La Subsecretaría de Administración y Vinculación de la Secretaría de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro y la Asociación Civil, “Frente Independiente de Organizaciones Sociales”, deberán dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro del Estudio Técnico citado en el Considerando 17 del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento constancia de cada uno de los cumplimientos.

DÉCIMO TERCERO. A falta de cumplimiento de cualquiera de las disposiciones del presente Acuerdo, por parte de la Asociación Civil “Frente Independiente de Organizaciones Sociales”, de alguna de las obligaciones contraídas tanto en el presente Acuerdo, como en el convenio de participación, el Ayuntamiento podrá revocar el Acuerdo de procedencia de la regularización, en cualquier momento de la ejecución del mismo.

DÉCIMO CUARTO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que a través de la Oficina del Abogado General y de la Secretaría de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro realice la protocolización del presente acuerdo y su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, hecho lo cual deberá remitir copias certificadas a las Secretarías de Desarrollo Sostenible y del Ayuntamiento para conocimiento.

DÉCIMO QUINTO. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro y artículo 29 de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, se exenta del pago de los derechos e impuestos descritos dentro de los antecedentes 19, 22, 23, 24 y 25 del Estudio Técnico citado dentro del considerando 17 del presente Acuerdo.

TRANSITORIOS:

PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y con base en la facultad conferida en el artículo 4 del Código Municipal de Querétaro, el Presidente Municipal instruye, por medio de la Secretaría del Ayuntamiento, la publicación del 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 “La Sombra de Arteaga”, a costa del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que dichas publicaciones en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentran exentas de pago de los derechos que se generen con motivo de la mismas.

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 Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría de Gobierno Municipal para que de manera conjunta y coordinada den seguimiento al cumplimiento del presente Acuerdo 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 Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Dirección de Desarrollo Urbano, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Ingresos, Dirección Municipal de Catastro, Oficina del Abogado General, Delegación Municipal Epigmenio González, Secretaría de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro y a la persona moral denominada “Frente Independiente de Organizaciones Sociales A.C.”, a través de su representante legal...”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 12 DE AGOSTO DEL 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; Y:

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 11 de Agosto de 2020, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el **Acuerdo por el que se Autoriza la Regularización, La Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Lotificación, Autorización de la Venta de Lotes y la Denominación del Asentamiento Humano denominado “Bosques de la Hacienda, Sección 2”, ubicado en la parcela 157 Z-1 P1/1, del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González, el que textualmente señala:**

“CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A D, F Y G DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 3, FRACCIÓN IV, 7, 8 FRACCIÓN XIII, 10 FRACCIÓN XV, 11 FRACCIÓN XV, DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISO A, C, D Y E, 38 FRACCIÓN VIII, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2 FRACCIÓN I, 3, 9, 10, 12, 14, 15, 18 FRACCIÓN II, 25 Y 29 DE LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES, PREDIOS URBANOS, PREDIOS RÚSTICOS, PREDIOS FAMILIARES Y PREDIOS SOCIALES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 8, 13 FRACCIONES I, III, IV Y XII, 14 FRACCIONES IV Y VII, 28 FRACCIONES IV Y VI, 61, 62, 143, 144, 145, 146, 148 Y 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 70 Y 73 DEL CODIGO MUNICIPAL; 26,27 Y 28 FRACCION IV Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y;

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

1. El artículo 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. El artículo 1 de Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, tiene por objeto promover, proteger y garantizar los derechos humanos en materia de acceso a la vivienda digna, reconocidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como en los Tratados Internacionales de los que el Estado mexicano sea parte, estableciendo las bases normativas y procedimientos a que debe ajustarse en el Estado de Querétaro, la regularización de los predios urbanos, predios rústicos, los asentamientos humanos irregulares y los inmuebles de carácter social. En el que se desprende también que la regularización de los asentamientos humanos irregulares ubicados en tierras ejidales, se realizará conforme al artículo 1° de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, así como el artículo 93 Fracción V, de la Ley Agraria en materia de ordenamiento de la propiedad rural.
4. Considerando que la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, en su artículo 2 fracción I, considera que el Asentamiento humano irregulares es el conglomerado demográfico establecido en un área físicamente localizada y lotificada para fines de vivienda, sin contar con las autorizaciones correspondientes de la autoridad competente, en los términos de lo previsto en el Código Urbano del Estado de Querétaro.
5. Que atendiendo a lo indicado en la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, los artículos que van del 4 al 13, establecen que corresponde al Honorable Ayuntamiento de Querétaro, proveer lo relativo a la Autorización de regularización del Asentamiento Humano denominado **“Bosques de la Hacienda, Sección 2”, ubicado en la parcela 157 Z-1 P1/1, del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González.**

6. El artículo 2 del Código Urbano del Estado de Querétaro, dispone que se considera de utilidad pública e interés social, entre otras, las acciones de planear, determinar y ordenar los usos, reservas, provisiones y destinos de las áreas y predios; así como la operación de los programas de desarrollo urbano. Por su parte el artículo 8 de dicho Código señala que los Municipios de la Entidad, son autoridades competentes para planear y ordenar las provisiones, usos, destinos y reservas de los elementos del territorio y del desarrollo integral del mismo.

7. Que mediante oficio SEDESOQ/SAV/034/2020, de fecha 23 de Enero de 2020, la Licenciada Diana Yadira Pérez Mejía, Subsecretaria de Administración y Vinculación de la Secretaría de Desarrollo Social del Estado de Querétaro, a través de la cual solicita al M. en D. Jesús Roberto Franco González, Secretario de Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, lo siguiente:

“... Derivado de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Sociales y Predios Familiares de Gobierno del Estado de Querétaro, y del Programa para Regularizar Asentamientos Humanos Irregulares y Escriturar Inmuebles Sociales de Gobierno del Estado de Querétaro. Hago de su conocimiento que por parte de esta Secretaría se está trabajando en la regularización del Asentamiento Humano denominado “Bosques de la Hacienda Sección 2”, ubicado en la parcela 157 Z-1 P1/1 del Ejido San Pablo, en el Municipio de Querétaro, Querétaro...”

“... Solicitar que mediante Acuerdo de Cabildo, se de Autorización de Regularización, Licencias de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclaturas y Venta Provisional de Lotes de dicho Asentamiento Humano Irregular, esto con el objetivo de dar cumplimiento al proceso de Regularización y en estricto apego a la Ley...”

8. Se acredita la personalidad del solicitante a través de los siguientes documentos:

- Escritura Pública número 3,465, de fecha 3 de Mayo de 2018, pasada ante la fe del Licenciado Alfonso Fernando González Rivas, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 36, de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, la cual hace constar el Poder Especial Para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y Dominio Irrevocable en favor del Licenciado Arturo Torres Gutiérrez, Encargado de Despacho de la Secretaría de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, otorgado por la C. Gloria Ramos Rivera en su carácter de Propietaria de la Parcela 157 Z-1 P1/1, del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González.
- Oficio SEDESOQ/851/2018, de fecha 04 de Octubre de 2018, por medio del cual el M.V.Z Tonatíuh Cervantes Curiel, Secretario de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, designó a la Licenciada Diana Yadira Pérez Mejía, como encargada de coordinar el Programa Estatal para Escriturar Inmuebles de Carácter social y Regularizar Asentamientos Humanos Irregulares en el Estado de Querétaro.
- Mediante Escritura Pública número 29,544, el día 19 de Mayo de 2010, pasada ante la fe del Licenciado Alberto Carrillo Briones Notario Público Titular de la Notaría Pública número 1, de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, se hace constar la Protocolización del Acta de Asamblea General Extraordinaria de la asociación de colonos Denominada “Frente Independiente de Organizaciones Sociales A.C.”

9. Se acredita la propiedad del predio donde se localiza el Asentamiento Humano denominado “Bosques de la Hacienda Sección 2”, ubicado en la parcela 157 Z-1 P1/1, del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González, con superficie de **41,051.68 m²**, mediante Título de Propiedad número 000000007490 a Favor de Ramos Rivera Gloria, bajo el número 000000007490 de fecha 01 de Abril de 2014, emitido por el Registro Agrario Nacional, por instrucciones del C. Enrique Peña Nieto, entonces Presidente Electo de los Estados Unidos Mexicanos, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00484110/0002 el día 05 de Junio de 2018.

10. Que mediante oficio DDU/CCU/US/3226/2018, de fecha 3 de julio de 2018, el Arquitecto Enrique Martínez Uribe, Director de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, informa: “... Que de conformidad con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Epigmenio González, aprobado el 11 de diciembre de 2007, publicado en el periódico oficial “La Sombra de Arteaga” el 1 de abril de 2008 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el 22 de abril del 2008, el predio se localiza en zona de uso habitacional, con densidad de población de 400 Hab/Ha. (H4)...”

11. Que en fecha 25 de Julio de 2019, la Licenciada Diana Yadira Pérez Mejía, Subsecretaria de Administración y Vinculación de la Secretaría de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, emite el Dictamen que Determina la Viabilidad de la Regularización del Asentamiento Humano denominado “Bosques de la Hacienda Sección 2”, con fundamento en el artículo 115 Fracción V inciso e) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículo 32 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; Artículos 4, 7, 8, 9, 10, 11, 17, 18, 19, 22, 24 25 y cuarto transitorio de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, y Artículos 1, 3, 4, 5, 6, 12, 14,21 del Programa Estatal para Escriturar Inmuebles de Carácter Social y Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares en el Estado de Querétaro.

12. Que desprendiéndose de las constancias que obran en el expediente del Asentamiento Humano denominado “Bosques de la Hacienda Sección 2”, ubicado en la parcela 157 Z-1 P1/1, del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González., que se identifica con clave catastral 140100139177001 y superficie de 41,051.68 m², Delegación Municipal Epigmenio González, cumple con los requisitos que establecen los artículos 9 y 15 de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, entre los cuales se encuentran que el origen de su conformación no sea el de un Fraccionamiento atendiendo a las disposiciones del Código Urbano del Estado de Querétaro; Tener una ocupación real mayor al treinta por ciento de los lotes que lo conforman o que, a consideración de la autoridad competente, pueda diferirse el cumplimiento de este requisito hasta antes de finalizar el procedimiento de regularización y que el uso de suelo de la zona en que se ubica el asentamiento humano irregular, sea apto para vivienda, en los términos de las disposiciones en materia de desarrollo urbano aplicables.

13. Considerando lo anterior, es necesario regularizar el Asentamiento Humano que ha surgido y crecido de manera irregular, es decir fuera del marco legal aplicable, y de conformidad con Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro: publicada en el periódico oficial del gobierno del estado “La Sombra de Arteaga”, el 13 de enero de 2017, instrumento jurídico que tiene como finalidad dar certeza jurídica de la propiedad de los lotes que ocupan los particulares, verificando que cuente con los elementos técnicos y económicos necesarios para dotar de infraestructura y servicios al Asentamiento.

14. Por ello corresponde al Honorable Ayuntamiento resolver lo referente a la Regularización, La Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Lotificación, Autorización de la Venta de Lotes y la Denominación del Asentamiento Humano denominado “**Bosques de la Hacienda, Sección 2**”, ubicado en la parcela 157 Z-1 P1/1, del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González., que se identifica con clave catastral 140100139177001 y superficie de 41,051.68 m² Delegación Municipal Epigmenio González.

15. Por tanto, en atención a la solicitud presentada por la Licenciada Diana Yadira Pérez Mejía, Subsecretaria de Administración y Vinculación de la Secretaría de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento en cumplimiento a lo que establece el artículo 8, 9, 10 y 11 de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, y 73 del Código Municipal del Estado de Querétaro, solicitó mediante oficio SAY/DAI/937/2020, de fecha 29 de Junio de 2020, a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitiera opinión técnica debidamente fundada y motivada, toda vez que esa dependencia forma parte de la estructura administrativa del Municipio de Querétaro al ser la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, y le corresponde, entre otros, el despacho de los siguientes asuntos:

“Artículo 73...

I Ejercer las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consignan en favor de los municipios la Constitución política de los Estados Unidos Mexicanos y el Código Urbano vigente en el Estado, el presente Código y demás disposiciones legales y reglamentarias;

...

V. Participar en la elaboración de dictámenes sobre planes, programas y lineamientos de desarrollo urbano, así como en proyectos de fraccionamientos, edificaciones y otros elementos que se realicen en el municipio;”

16. El día 06 de Agosto de 2020, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio SEDESOC/SAV/PRAHI/062/2020, de fecha 26 de junio de 2020, dirigido al Lic. Rodrigo de la Vega Muñoz, Director de Asuntos Inmobiliarios, el Lic. Edgar Eduardo Hernández Ortiz, Director de Participación y Concertación de la Secretaría de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, solicita la **Regularización, Autorización de Nomenclatura, Denominación y Venta de Lotes del Asentamiento Humano denominado “Bosques de la Hacienda, Sección 2”**, ubicado en la Parcela 157 Z-1 P1/1 del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González **con una superficie de 4-10-51.68 Ha.**

“... ANTECEDENTES:

1. Mediante oficio número SEDESOC/SAV/PRAHI/062/2020, de fecha 26 de junio de 2020, dirigido al Lic. Rodrigo de la Vega Muñoz, Director de Asuntos Inmobiliarios, el Lic. Edgar Eduardo Hernández Ortiz, Director de Participación y Concertación de la Secretaría de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, solicita la **Regularización, Autorización de Nomenclatura, Denominación y Venta de Lotes del Asentamiento Humano denominado “Bosques de la Hacienda, Sección 2”**, ubicado en la Parcela 157 Z-1 P1/1 del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González **con una superficie de 4-10-51.68 Ha.**

2. Lo anterior con el objeto de regularizar el Asentamiento Humano que ha surgido y crecido de manera irregular, es decir fuera del marco legal aplicable, y de conformidad con la **Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro**, promulgada por el Poder Ejecutivo del Estado, con fecha 17 de noviembre de 2016, instrumento jurídico publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, el día 13 de enero de 2017, el cual tiene como finalidad dar certeza jurídica de la propiedad de los

lotes que ocupan los particulares, verificando que cuente con los elementos técnicos y económicos necesarios para dotar de infraestructura y servicios al Asentamiento. Derivado de lo anterior y de conformidad con lo señalado en el Artículo 29, Fracción I del Acuerdo de Procedencia de la citada Ley, la Regularización contendrá la aprobación entre otros, **el uso de suelo, el plano de lotificación, la nomenclatura de calles, la autorización de venta, el nombre del asentamiento y los lineamientos para llevar a cabo la escrituración de la propiedad a favor de los beneficiarios.**

3. Se acredita la propiedad a favor de Ramos Rivera Gloria, de la Parcela 157 Z-1 P1/1 del Ejido San Pablo con superficie de 4-10-51.68 Ha, mediante el Título de Propiedad No. 000000007490, de fecha 01 de abril de 2014, otorgado por el Registro Agrario Nacional, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio inmobiliario 00484110/0002 el día 05 de junio de 2018, que cuenta con las siguientes medidas y colindancias: al Sureste 105.22 m. con Parcela 156, 113.58 m. con Parcela 159 y 180.59 m. con Parcela 162, al Suroeste 58.79 m. con Parcela 164 y 65.08 m. con Parcela 161, al Noroeste 303.97 m. con Parcela 158 y 129.51 m. con Parcela 151.

4. Mediante la Escritura Pública No. 29,544 de fecha 19 de mayo de 2010, pasada ante la fe del Lic. Alberto Carrillo Briones, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 1 de esta Demarcación Notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio de personas morales 00001202/0005, con fecha 27 de mayo de 2010, se protocoliza la constitución de la Asociación Civil “Frente Independiente de Organizaciones Sociales”, A. C., en la que se designa como integrantes del Consejo Directivo a los señores Gloria Ramos Rivera, Martín Ramos Rivera, Rosalío Olguín Olvera, como Presidenta, Secretario y Tesorero respectivamente.

5. Mediante Escritura Pública No. 3,465 de fecha 03 de mayo de 2018, pasada ante la fe del Lic. Alfonso Fernando González Rivas, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 36 de esta Demarcación Notarial, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio inmobiliario 00484110/0002, de fecha 05 de junio de 2018, se hace constar el Poder Especial para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y de Dominio Irrevocable a favor del Lic. Arturo Torres Gutiérrez, en su carácter de encargado de Despacho de la Secretaría de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, única y exclusivamente para la Parcela 157 Z-1 P1/1 del Ejido San Pablo con una superficie de 4-10-51.68 hectáreas, que otorga Gloria Ramos Rivera.

6. Mediante oficio con folio SEDESOQ/851/2018, de fecha 04 de octubre de 2018, emitido por el M. V. Z Tonatíuh Cervantes Curiel, Secretario de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante el cual nombran a la Subsecretaría Técnica de la secretaría de Desarrollo Social, como encargada de coordinar el Programa Estatal para escriturar Inmuebles de Carácter Social y Regularizar Asentamientos Humanos Irregulares en el Estado de Querétaro.

7. La Subsecretaría de Administración y Vinculación del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante folio SEDESOQ/SAV/C/021/2018, hace Constar que el Asentamiento Humano Irregular denominado “Bosques de la Hacienda, Sección 2” se encuentra registrado en el Padrón Único de Asentamientos de dicha Secretaría.

8. Mediante oficio de fecha 22 de junio de 2018, emitido por la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Querétaro, se otorga el Certificado de Propiedad y de Libertad de Gravamen mediante folios: 97599/2018 y 97589/2018 respectivamente, con una temporalidad de 10 años para la Parcela 157 Z-1 P1/1 del Ejido San Pablo.

9. Derivado de dicha solicitud, mediante oficio con folio número DDU/COU/FC/1312/2018 de fecha 10 de septiembre de 2018, la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió la Autorización al Proyecto de Lotificación del Asentamiento Humano denominado “**Bosques de la Hacienda, Sección 2**”, que se desarrolla en la Parcela 157 Z-1 P1/1 del Ejido San Pablo, en la Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad, con base en la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, del cual el proyecto de lotificación y las superficies del Asentamiento Humano denominado “Bosques de la Hacienda, Sección 2”, se desglosan de la siguiente manera:

TABLA GENERAL DE SUPERFICIES				
CONCEPTO	SUPERFICIE (m2)	%	No. LOTES	No. VIVIENDAS
SUPERFICIE HABITACIONAL	25,674.31	62.54%	228	228
SUPERFICIE HAB. CONDICIONADA	821.95	2.00%	9	9
SUPERFICIE VIAL	14,555.42	35.46%	-	-
TOTAL DEL ASENTAMIENTO (DESARROLLO)	41,051.68	100.00%	237	237

10. Habiendo revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, Documento Técnico Jurídico de Planeación Urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, de fecha 1º de abril de 2008 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad el día 22 de abril de 2008, se encontró que la Parcela 157 Z-1 P1/1 del Ejido San Pablo, se localiza en zona destinada a uso habitacional con densidad de población de 400 Hab./Ha. (H4).

11. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro emitió oficio con folio DDU/CCU/US/3226/2018 de fecha 13 de julio de 2018, en el cual se informa que el predio se localiza en zona de Uso Habitacional con Densidad de Población de 400 Habitantes por Hectárea (H4).

12. Mediante oficio SGG/CMPC/2018/866, de fecha 20 de junio de 2018, la Coordinación Municipal de Protección Civil adscrita a la Secretaría General de Gobierno emite el Opinión Técnica en la cual se considera FACTIBLE dar seguimiento correspondiente para el uso de Asentamiento Humano “Bosques de la Hacienda, Sección 2”.

- Se encuentra construido al 45% y habitado al 25%, no se cuenta con servicios básicos, solo con electrificación parcial, las viviendas están construidas de cemento, tabique y losa, al momento de la visita no se observan riesgos para la población.

13. La Subsecretaría de Administración y Vinculación de la Secretaría de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, emite Dictamen que determina la Viabilidad de la Regularización del Asentamiento Irregular denominado “Bosques de la Hacienda, Sección 2”, de fecha 25 de julio de 2019.

14. Con el objeto de verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, se verificó la antigüedad de Asentamiento el cual cuenta con ocupación real del 37.19%, contando con una antigüedad de más de 16 años, por lo que se da cumplimiento a lo establecido en el Artículo 3 Fracciones III y VII de la citada Ley.

15. Así mismo, se verificó que el Asentamiento Humano “Bosques de la Hacienda, Sección 2” cuenta parcialmente con electrificación, alumbrado público, la red hidráulica, la red de drenaje y agua potable, son inexistentes, así como la urbanización, banquetas, guarniciones y las vialidades del asentamiento están desarrolladas a nivel de terracería. Derivado de lo anterior, la Asociación Civil denominada “Frente Independiente de Organizaciones Sociales”, A. C., debe celebrar un Convenio de Participación con el Ayuntamiento y la Dirección de Obras Públicas Municipales, para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del Asentamiento Humano, de esta manera se garantiza la dotación de servicios e infraestructura correspondientes, la Asociación y los vecinos serán los responsables de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del Asentamiento Humano, hasta que se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento Municipal, con fundamento en los artículos 31, 32 y 34 de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, en donde se establece que en caso de que la Asociación incumpla con alguna de las obligaciones que hubieran contraído en los convenios respectivos, el Ayuntamiento podrá revocar el Acuerdo de procedencia de regularización, en cualquier momento de la ejecución del mismo.

16. Por lo anterior, se acepta recibir por concepto de vialidades del Asentamiento Humano “Bosques de la Hacienda, Sección 2” la superficie de **14,555.42 m²**. Dicha transmisión debe protocolizarse mediante Escritura Pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, a favor del Municipio de Querétaro a título gratuito, para lo cual, la Secretaría de Desarrollo Social Querétaro (SEDESOQ), debe coordinarse con la Oficina del Abogado del Municipio de Querétaro, adscrita a la Secretaría General de Gobierno y la Secretaría de Administración para su cumplimiento, debiendo remitir copia certificada de dicha Escritura a la Secretaría del Ayuntamiento, Secretaría de Administración y Secretaría de Desarrollo Sostenible.

17. Referente a la nomenclatura propuesta por la Asociación “Frente Independiente de Organizaciones Sociales”, A. C. para las calles que integran el Asentamiento Humano, se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- Bosque de Pino
- Bosque Boreal
- Bosque de Chapultepec
- Bosque de Cedro
- Bosque Seco
- Cerrada del Bosque
- Bosque del Rosal
- Bosque de Niebla

- Bosque Espinoso
- Bosque Húmedo
- Bosque de Coníferas

18. Se procedió a realizar el análisis correspondiente, verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal que la nomenclatura propuesta no se repite en ninguna de las calles existentes en la zona, se considera factible la nomenclatura como a continuación se indica:

- Bosque de Pino
- Bosque Boreal
- Bosque de Chapultepec
- Bosque de Cedro
- Bosque Seco
- Cerrada del Bosque
- Bosque del Rosal
- Bosque de Niebla
- Bosque Espinoso
- Bosque Húmedo
- Bosque de Coníferas

19. Por lo anterior, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible solicita sea sometido a consideración del H. Cabildo para la aprobación definitiva de dicha nomenclatura, así mismo el Promotor debe cubrir el pago correspondiente de los derechos de nomenclatura, según lo establecido por la Ley de Ingresos para el año 2020.

BOSQUES DE LA HACIENDA, SECCIÓN 2				
DENOMINACIÓN	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA 10.00 MTS.	TOTAL
		100.00 ML	EXCEDENTE	
		\$ 715.02	\$ 71.24	
Bosque de Pino	\$39.00	\$715.02	\$0.00	\$715.02
Bosque Boreal	\$35.80	\$715.02	\$0.00	\$715.02
Bosque de Chapultepec	\$379.62	\$2,145.07	\$498.69	\$2,643.76
Bosque de Cedro	\$112.74	\$715.02	\$71.24	\$786.26
Bosque Seco	\$113.17	\$715.02	\$71.24	\$786.26
Cerrada del Bosque	\$113.56	\$715.02	\$71.24	\$786.26
Bosque del Rosal	\$114.00	\$715.02	\$71.24	\$786.26
Bosque de Niebla	\$114.40	\$715.02	\$71.24	\$786.26
Bosque Espinoso	\$114.82	\$715.02	\$71.24	\$786.26
Bosque Húmedo	\$115.25	\$715.02	\$71.24	\$786.26
Bosque de Coníferas	\$114.60	\$715.02	\$71.24	\$786.26
TOTAL				\$10,363.92

(Diez Mil Trescientos Sesenta y Tres pesos 92/100 M. N.)

20. La Asociación "Frente Independiente de Organizaciones Sociales", A. C. por cuenta propia debe instalar las placas de nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y al diseño que se indique por la Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro.

21. En las Escrituras de propiedad individuales que se emitan a favor de los colonos poseedores de los inmuebles, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que 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.

22. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2020, el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, los Impuestos de Superficie Vendible Habitacional del Asentamiento Humano "Bosques de la Hacienda, Sección 2", las siguientes cantidades:

SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL DEL ASENTAMIENTO

Superficie Vendible Habitacional	25,674.31 m2 x	\$10.425	\$ 267,654.681
T O T A L			\$ 267,654.681

23. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2020, el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, los Impuestos de Superficie Vendible Habitacional Condicionada del Asentamiento Humano "Bosques de la Hacienda, Sección 2", las siguientes cantidades:

SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL CONDICIONADA DEL ASENTAMIENTO

Superficie Vendible Habitacional	821.95 m2 x	\$10.425	\$ 8,568.828
T O T A L			\$ 8,568.828

24. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020, el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados por el Dictamen Técnico para la Denominación y Asignación de Nomenclatura del Asentamiento Humano "Bosques de la Hacienda, Sección 2", la cantidad de \$2,168.52 (Dos mil ciento sesenta y ocho pesos 52/100 M.N.).

25. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020, el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización Provisional de Venta de Lotes de Asentamiento Humano "Bosques de la Hacienda, Sección 2", de \$3,794.05 (Tres mil setecientos noventa y cuatro pesos 05/100 M.N.).

OPINIÓN TÉCNICA.

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, con base a los puntos anteriormente expuestos y de acuerdo con los lineamientos de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, promulgada por el Poder Ejecutivo del Estado, con fecha 17 de noviembre de 2016, instrumento jurídico publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el día 13 de enero de 2017, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible considera FACTIBLE la **Autorización de la Regularización del Asentamiento Humano denominado "Bosques de la Hacienda, Sección 2"**, ubicado en la Parcela 157 Z-1 P1/1 del Ejido San Pablo, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, la cual comprende la autorización de la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Lotificación, Nomenclatura de vialidades, Autorización de Venta de lotes y la Denominación del Asentamiento.**

La Asociación "Frente Independiente de Organizaciones Sociales", A. C. debe transmitir a favor del Municipio de Querétaro, a título gratuito, la superficie de **14,555.42 m²** por concepto de vialidades del Asentamiento Humano. Dicha transmisión debe protocolizarse mediante Escritura Pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio. Por lo que debe coordinarse con la Oficina del Abogado del Municipio de Querétaro, adscrita a la Secretaría General de Gobierno y la Secretaría de Administración.

La Asociación "Frente Independiente de Organizaciones Sociales", A. C. debe celebrar un Convenio de Participación con el Ayuntamiento y la Secretaría de Obras Públicas para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del Asentamiento Humano, con la dotación de servicios e infraestructura correspondientes; en tanto, la Asociación será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del mismo, hasta que se lleve a cabo la entrega recepción de tales obras al Municipio de Querétaro.

Se somete a consideración del H. Ayuntamiento la autorización de la Nomenclatura de vialidades de acuerdo con los nombres siguientes:

- Bosque Boreal
- Bosque de Pino
- Bosque de Chapultepec
- Bosque de Cedro
- Bosque Seco
- Cerrada del Bosque
- Bosque del Rosal
- Bosque de Niebla
- Bosque Espinoso
- Bosque Húmedo

- Bosque de Coníferas

Queda a consideración del H. Ayuntamiento la exención del pago por derechos de nomenclatura indicados en el Antecedente 21 de la presente Opinión Técnica, de acuerdo con lo establecido en el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro.

Queda a consideración del H. Ayuntamiento la exención del pago de los impuestos señalados en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2020, que el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, por concepto de Superficie Vendible Habitacional del Asentamiento “Bosques de la Hacienda, Sección 2”, monto indicado en el Antecedente 23 de la presente Opinión Técnica.

Queda a consideración del H. Ayuntamiento la exención del pago de los impuestos señalados en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2020, que el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, por concepto de los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Denominación y Asignación de Nomenclatura del Asentamiento Humano “Bosques de la Hacienda, Sección 2”, monto indicado en el Antecedente 24 de la presente Opinión Técnica.

Queda a consideración del H. Ayuntamiento la exención del pago de los impuestos señalados en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2020, que el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, por concepto de los servicios prestados al Dictamen Técnicos por la Autorización Provisional de Venta de Lotes de Asentamiento Humano “Bosques de la Hacienda, Sección 2”, monto indicado en el Antecedente 25 de la presente Opinión Técnica.

Asimismo, la definición de los términos para dicha autorización, quedan a consideración de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología para su análisis y dictamen de conformidad con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás Ordenamientos Legales aplicables.

El presente se fundamenta en lo dispuesto por la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, promulgada por el Poder Ejecutivo del Estado con fecha 17 de noviembre de 2016, instrumento jurídico publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, el día 13 de enero de 2017...”

17. De tal manera que recibidas en la Secretaría del Ayuntamiento la solicitud de la Subsecretaría de Administración y Vinculación de la Secretaría de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, el dictamen de viabilidad para la regularización del Asentamiento Humano, así como el Estudio Técnico ET-F/05/20 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/3922/2019 de fecha 5 de agosto 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.”

18. 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, se reunió para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, y conforme al Estudio Técnico ET-F/05/20, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, el Dictamen de Viabilidad emitido por la Subsecretaría de Administración y Vinculación de la Secretaría de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, se considera Viable, la autorización de la Regularización, La Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Lotificación, Autorización de la Venta de Lotes y la Denominación del Asentamiento Humano denominado **“Bosques de la Hacienda, Sección 2”**, ubicado en la parcela 157 Z-1 P1/1, del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González, que se identifica con clave catastral 140100139177001 y superficie de **41,051.68 m²**, Delegación Municipal Epigmenio González, lo anterior toda vez que se ha dado cumplimiento a lo establecido en el artículo 9 de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, entre los cuales se encuentran que el origen de su conformación no sea el de un Fraccionamiento atendiendo las disposiciones del Código Urbano del Estado de Querétaro; Tener una ocupación real mayor al treinta por ciento de los lotes que lo

conforman o que, a consideración de la autoridad competente, pueda diferirse el cumplimiento de este requisito hasta antes de finalizar el procedimiento de regularización y que el uso de suelo de la zona en que se ubica el asentamiento humano irregular, sea apto para vivienda, en los términos de las disposiciones en materia de desarrollo urbano aplicables.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de Agosto de 2020, en el Punto 4, apartado III, inciso 7, 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 Regularización del Asentamiento Humano denominado **“Bosques de la Hacienda Sección 2”**, ubicado en la parcela 157 Z-1 P1/1, del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González, de conformidad con el Estudio Técnico citado en el considerando 16 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. SE AUTORIZA la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Asentamiento Humano denominado **“Bosques de la Hacienda Sección 2”**, ubicado en la parcela 157 Z-1 P1/1, del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González, de conformidad con el Estudio Técnico citado en el considerando 16 del presente Acuerdo.

TERCERO. SE AUTORIZA la Lotificación del Asentamiento Humano denominado **“Bosques de la Hacienda Sección 2”**, ubicado en la parcela 157 Z-1 P1/1 del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González, de conformidad con el Estudio Técnico citado en el considerando 16 del presente Acuerdo.

CUARTO. SE AUTORIZA la Nomenclatura de Vialidades para el Asentamiento Humano denominado **“Bosques de la Hacienda Sección 2”**, ubicado en la parcela 157 Z-1 P1/1 del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González, de conformidad con el Estudio Técnico citado en el considerando 16 del presente Acuerdo, debiendo la asociación de Colonos Denominada “Frente Independiente de Organizaciones Sociales A.C.”, instalar por cuenta propia las placas de nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y al diseño que se indique por parte de la Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro, corriendo los gastos a cargo de la asociación.

QUINTO. SE AUTORIZA la Venta de Lotes del Asentamiento Humano denominado **“Bosques de la Hacienda Sección 2”**, ubicado en la parcela 157 Z-1 P1/1 del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González, de conformidad con el Estudio Técnico citado en el considerando 16 del presente Acuerdo.

SEXTO. SE AUTORIZA la Denominación **“Bosques de la Hacienda Sección 2”** para el Asentamiento Humano ubicado en la parcela 157 Z-1 P1/1, del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González, de conformidad con el Estudio Técnico citado en el considerando 16 del presente Acuerdo

SÉPTIMO. La persona moral denominada “Frente Independiente de Organizaciones Sociales A.C.”, será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del asentamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Municipio de Querétaro; lo anterior de conformidad con el convenio de participación celebrado entre ésta y el Municipio de Querétaro.

OCTAVO. Se instruye a la Asociación Civil “Frente Independiente de Organizaciones Sociales A.C.”, celebrar un convenio de participación con el Ayuntamiento, Secretaría de Obras Públicas Municipales y la Secretaría de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, de conformidad con el Estudio Técnico citado en el considerando 16 del presente Acuerdo

NOVENO. Se instruye a la Secretaría de Obras Públicas y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que de manera coordinada y en el ámbito de sus respectivas competencias den seguimiento al cumplimiento del Convenio de participación celebrado entre la Asociación Civil denominada “Frente Independiente de Organizaciones Sociales A.C.”, y el Municipio de Querétaro, debiendo remitir copias de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

DÉCIMO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal a través de la Oficina del Abogado General, para que en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro y la Asociación Civil Colonos denominada “Frente Independiente de Organizaciones Sociales A.C.”, realicen los trámites y gestiones correspondientes para la transmisión al Municipio de Querétaro a título gratuito y mediante escritura pública, la superficie de **14,555.42 m²**, por concepto de vialidades del Asentamiento Humano, debiendo remitir el primer testimonio a la Secretaría de Administración y una copia certificada de la misma a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento, de conformidad con el Estudio Técnico 005/2020, emitió por la Secretaría de Desarrollo Sostenible citado en el considerando 16 del presente Acuerdo.

DÉCIMO PRIMERO. En las escrituras de propiedad individuales que se emitan a favor de los colonos poseedores de los inmuebles, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que 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.

DÉCIMO SEGUNDO. La Subsecretaría de Administración y Vinculación de la Secretaría de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro y la Asociación Civil denominada “Frente Independiente de Organizaciones Sociales A.C.”, deberán dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro del Estudio Técnico citado en el Considerando 16 del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento constancia de cada uno de los cumplimientos.

DÉCIMO TERCERO. A falta de cumplimiento de cualquiera de las disposiciones del presente Acuerdo, por parte de la Asociación Civil denominada “Frente Independiente de Organizaciones Sociales A.C.”, o de alguna de las obligaciones contraídas tanto en el presente Acuerdo, como en el convenio de participación, el Ayuntamiento podrá revocar el Acuerdo de procedencia de la regularización, en cualquier momento de la ejecución del mismo.

DÉCIMO CUARTO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que a través de la Oficina del Abogado General y de la Secretaría de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro realice la protocolización del presente Acuerdo y su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro de esta Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, hecho lo cual deberá remitir copias certificadas a las Secretarías de Desarrollo Sostenible y del Ayuntamiento para conocimiento.

DÉCIMO QUINTO. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro y artículo 29 de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, se exenta del pago de los derechos e impuestos descritos dentro de los antecedentes 19, 22, 23, 24, y 25 del Estudio Técnico citado dentro del considerando 16 del presente Acuerdo.

TRANSITORIOS

PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y con base en la facultad conferida en el artículo 4 del Código Municipal de Querétaro, el Presidente Municipal instruye, por medio de la Secretaría del Ayuntamiento, la publicación del 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 “La Sombra de Arteaga”, a costa del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que dichas publicaciones en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentran exentas de pago de los derechos que se generen con motivo de la mismas.

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 Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría de Gobierno Municipal para que de manera conjunta y coordinada den seguimiento al cumplimiento del presente Acuerdo 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 Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Administración, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección Municipal de Catastro, Oficina del Abogado General, Dirección de Ecología, Delegación Municipal Epigmenio González, Secretaría de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro y a la Asociación Civil Denominada “Frente Independiente de Organizaciones Sociales, A.C.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 12 DE AGOSTO 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 22 de septiembre del 2020, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la modificación a la Normatividad por Zonificación, para el predio ubicado en Avenida Palma Canaria, Lote 2, Manzana 5, Fraccionamiento Valle Comercial, Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor, que a la letra señala:

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

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

1. El artículo 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno del aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. Los cambios de utilización de suelo y cambios de altura de construcción se refieren a la posibilidad de modificación de estos, de acuerdo a los Planes Parciales Delegacionales, atendiendo a la utilización del suelo de un predio y a la altura de la edificación del mismo.
4. Mediante escrito ingresado en la Secretaría del Ayuntamiento, en fecha 14 de julio de 2020, por el ciudadano Marcos Levy Rozillio solicita: “...se someta al cabildo... se elimine la restricción posterior y la restricción a la altura autorizada y pueda ajustarse el proyecto presentado...”, la Secretaría del Ayuntamiento radicó el expediente número **088/DAI/2020**.
5. Se acredita la propiedad de los predios y la representación legal del solicitante mediante los siguientes documentos:
 - 5.1 Mediante escritura pública número 43,324 de fecha 13 de diciembre de 2018, pasada ante la fe del licenciado Rodrigo Díaz Castañares, Notario público Titular de la notaría pública número 6, de esta ciudad, mediante la cual se acredita la legal constitución del fideicomiso, así como la propiedad del predio identificado como lote 2, de la manzana 5, del Fraccionamiento de tipo residencial denominado “Valle Comercial”, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, bajo el número de folio inmobiliario 00560161/0005, de fecha 08 de abril del 2019.
 - 5.2 Se acredita la representación legal del solicitante, mediante escritura pública número 43,325, de fecha 13 de diciembre de 2018, documento pasado ante la fe del licenciado Rodrigo Díaz Castañares, Notario público Titular de la notaría pública número 6, de esta ciudad, en la cual se hizo constar poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y riguroso dominio, limitado al bien inmueble objeto del presente Acuerdo, en favor, entre otro, del ciudadano Marcos Levy Rozillio, quienes lo pueden ejercer con facultad expresa de manera separada.
6. Mediante el oficio SAY/DAI/1061/2020 de fecha 20 de julio del 2020, se solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitiera el estudio técnico correspondiente, remitiéndose la Opinión Técnica número 064/20, mediante el oficio SEDES/DDU/COU/EVDU/0711/2020, de fecha 14 de agosto de 2020, relativa a la modificación a la Normatividad por Zonificación

respecto a la altura máxima permitida, así como la eliminación de restricción de construcción posterior, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, del cual se desprende lo siguiente:

"... ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido al Secretario del Ayuntamiento, el C. Marcos Levy Rozillio, solicita la Eliminación de Restricción de construcción Posterior y la Restricción de la Altura autorizada para el predio ubicado en la Avenida Palma Canaria, S/N Lote 2, Manzana 5, identificado con la clave catastral 14 01 001 22 237 002 con una superficie de 2,399.47 m², Fraccionamiento Valle Comercial; Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

Lo anterior derivado del interés del promovente de regularizar la construcción de tres edificaciones que se llevan a cabo en el predio en estudio, y que conforme al proyecto presentado para la obtención del Dictamen de Altura consta de tres torres en las que se albergará 46 departamentos y se pretende la eliminación de restricciones de construcción y una altura máxima de 31.52 metros para una edificación y de 27.42 metros para las dos edificaciones restantes.

2. Mediante escritura 43,324 de fecha 13 de diciembre de 2018, documento pasado ante la fe del Lic. Rodrigo Díaz Castañares, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 6 de la demarcación notarial del Querétaro, "Banco Actinver", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su carácter única y exclusivamente de Fiduciaria, del Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollo Inmobiliarios, con Derecho de Revisión, identificado con el número "1530" conocido como "Valle Comercial", por conducto del apoderado legal y Delegado Fiduciario, Transmite la Propiedad en Ejecución Parcial del Fideicomiso, en favor de Alberto Attie Mansur, Alberto Tawuil Entebi asociado de su conyugue Margarita Credi Iyune, Nelly Husny Smeke, Diana Zaga Assa, Linda Zaga Assa, Marcos Levy Rozillio, Miriam Guindi. Esquenazi, Rebeca Zaga Assa, Salomón Attie Dayan asociado de su conyugue Sara Mansur Tawuil, Abraham Levy Levy asociado de su conyugue Celia Betch Moussan, David Cassab Sasson, Sara Attie Nahmad, Yaakov Assa Memun asociado de su conyugue Elena Carina Masliah Zonana, Mor Zayat Shamia, Jacobo Amkie Ezban, dicha escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad, bajo el Folio Inmobiliario 00560161/0005 de fecha 8 de abril de 2019.

De conformidad con la escritura referida en el párrafo anterior, el predio transmitido, se identifica como lote de terreno marcado con el número 2 de la manzana 5, del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Valle Comercial", identificado con la clave catastral 14 01 001 22 237 002 y cuenta con una superficie de 2,399.472 m².

3. A través de la Escritura pública 42, 405 de fecha 28 de junio de 2018, pasada ante la fe del Lic. Díaz Castañares, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 6 de la demarcación notarial del Querétaro, "Banco Ve por Más", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Ve por Más, en su carácter de Fiduciario, del Fideicomiso de Administración identificado con el número 359 denominado como "Banco Ve por Más, S.A., Fideicomiso 359", representada por los Licenciados Salvador de la Llata Mercado y Miriam Gamero Espinosa, a otorgar en favor de los señores Marcos Levy Rozillio, Ari Alfonso Cassab Caín y Marcos Nahmad Rozillio un Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración, Limitado en cuanto a su objeto.

4. Una vez consultada la carta urbana que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 19 el 1° de abril de 2008, y que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008 en el Folio Plan de Desarrollo 013/0002, se observó que el Fraccionamiento Valle Comercial dentro del que se encuentra el predio identificado como lote 2, manzana 5, se ubica en una zona con uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 hab. /ha. y Servicios (H2S).

5. Adicionalmente mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 12 de junio de 2018, el H. Ayuntamiento aprobó el Acuerdo por el que se autoriza el Incremento de Densidad de Población, así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto de la Altura Máxima Permitida, para el Lote 2 Manzana 5, del Fraccionamiento Valle Comercial Juriquilla, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, no obstante no se cuenta con información de que se haya presentado información del cumplimiento a las condicionantes impuestas por el Ayuntamiento, situación que debe ser verificada por la Secretaría del Ayuntamiento.

6. Con base a lo referido en el antecedente anterior inmediato, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite el Dictamen de uso de suelo DUS201906040 de fecha 18 de junio de 2019, en el que se señala que con base al Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de junio de 2018, publicado en la Gaceta Municipal No. 72 de fecha 17 de julio de 2018 y en el Periódico Oficial del Estado "La Sombra de Arteaga" de fecha 31 de agosto de 2018, protocolizado mediante Escritura No. 43,294 de fecha 7

de diciembre de 2018 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro el 25 de marzo de 2018, mediante el cual se autoriza el Incremento de densidad de población neta a 950 Hab./Ha., así como la autorización para el desarrollo de proyectos verticales con una altura máxima de construcción de 30.00 metros, por lo que se dictamina factible el Dictamen de Uso de Suelo para: Cuarenta y Seis (46) Departamentos bajo régimen de propiedad en condominio.

7. Posteriormente mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 25 de septiembre de 2018, el H. Ayuntamiento aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la Modificación para el proyecto a desarrollar en el Lote 2 Manzana 5, del Fraccionamiento "Valle Comercial", Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, respecto a ubicar 2 cajones de estacionamiento por vivienda.

8. Mediante oficio DTAM/018/2020 de fecha 10 de julio de 2020, la Coordinación de Desarrollo Urbano emite el Dictamen de Altura Máxima, en el que se señala lo siguiente:

*Una vez analizada la norma técnica de altura máxima establecida en el instrumento técnico-jurídico de la planeación urbana citado y de conformidad con el proyecto presentado en el que se establece la dimensión y el sembrado de las torres motivo de análisis dentro del polígono del predio en estudio, se considera **NO VIABLE** la altura máxima de Torre 1 de 31.52 metros (9 niveles), Torre 2 de 27.49 metros (8 niveles), y Torre 3 de 27.49 metros (8 niveles); a partir del nivel medio de banquetta (nivel 0.00 marcado en proyecto), toda vez que no se respetan los remetimientos mínimos en las edificaciones de más de 5 niveles que será del 15% de su altura y una separación lateral que no podrá ser menor de 4.00 metros.*

Así mismo se le informa que de requerir los parámetros solicitados, se debe llevar a cabo el procedimiento correspondiente ante la Secretaría del Ayuntamiento, al corresponder a una modificación a la normatividad establecida en los instrumentos de planeación urbana correspondiente, por lo que derivado de lo señalado, el promovente solicita la eliminación de la restricción de construcción Posterior y Restricción de Altura autorizada.

9. El fraccionamiento Valle Comercial corresponde a un desarrollo habitacional para vivienda de tipo residencial, ubicado en la zona noreste 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 residencial, tanto en lotes para uso unifamiliar como en macrolotes con uso Condominal en sus modalidades de condominios horizontales y/o verticales, interconectados a partir de vialidades primarias como el Anillo Vial II Fray Junípero Serra y el denominado Paseo de la República, vialidades de carácter metropolitano y regional, en las que predominan actividades comerciales, de servicios y habitacionales de alta intensidad, y que han permitido el desarrollo de proyectos habitacionales en diferentes modalidad con uso intensivo de suelo.

10. De conformidad con lo señalado en la petición del promotor, el proyecto que se pretende desarrollar corresponde al presentado para el trámite de dictamen de altura máxima, solicitado ante la Dirección de Desarrollo urbano, dicho proyecto consiste en la edificación de un desarrollo habitacional que albergará 46 departamentos distribuidos en tres torres, las cuales pretenden desarrollarse de la siguiente manera.

Torre 1: Con altura máxima de 31.52 metros en 9 niveles (8 niveles de departamentos y un nivel de Roof Garden) a partir del nivel medio de banquetta, y los siguientes remetimientos a partir del elemento más cercano del edificio hacia las colindancia en línea perpendicular: 8.65 metros de la colindancia frontal al este del predio (Avenida Palma Canaria); 2.96 metros de la colindancia posterior al oeste del predio (predio vecino); 3.49 metros de la colindancia lateral norte del predio (predio vecino).

Torre 2: Con altura máxima de 27.49 metros en 8 niveles (6 niveles de departamentos, un nivel de departamentos y servicios, (amenidades que se conectan con la torre 1 en el nivel 6) y un nivel de Roof Garden) a partir del nivel medio de banquetta, y los siguientes remetimientos a partir del elemento más cercano del edificio hacia las colindancia en línea perpendicular: 10.63 metros de la colindancia frontal al este del predio (Avenida Palma Canaria); 2.28 metros de la colindancia posterior al oeste del predio (predio vecino); 5.82 metros de la colindancia lateral norte del predio (torre 1).

Torre 3: Con altura máxima de 27.49 metros en 8 niveles (7 niveles de departamentos y un nivel de Roof Garden) a partir del nivel medio de banquetta, y los siguientes remetimientos a partir del elemento más cercano del edificio hacia las colindancia en línea perpendicular: 16.82 metros de la colindancia frontal al este del predio (Avenida Palma Canaria); 2.65 metros de la colindancia posterior al oeste del predio (predio vecino); 2.64 metros de la colindancia lateral sur del predio (predio vecino).

11. De visita al sitio, para conocer las características de la zona, se observó que al interior del predio en estudio, se encuentra una construcción en proceso de desarrollo que consta de tres edificaciones, destacando que el predio se localiza en una zona en proceso de desarrollo, que cuenta con vialidades desarrolladas a base de carpeta asfáltica, adicionalmente cuenta con

banquetas y guarniciones al frente del predio existiendo en el fraccionamiento infraestructura a nivel red hidráulica, sanitaria y red eléctrica, así como alumbrado público, existiendo en las inmediaciones proyectos con características similares, además de localizarse a una distancia aproximada de 200 metros del Anillo Vial Fray Junípero Serra, el cual se localiza al norte del predio, y a una distancia aproximada de 300 metros de la carretera Federal 57 (Paseo de la República, localizada al oriente del predio).

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis correspondiente, se considera que el predio cuenta con condiciones de superficie y ubicación para que se otorgue la Eliminación de la Restricción de construcción Posterior y la Restricción de la Altura para desarrollar un proyecto consistente en la construcción de tres edificaciones con las siguientes características: torre 1 de 31.52 metros (9 niveles), Torre 2 de 27.49 metros (8 niveles) y Torre 3 de 27.49 metros (8 niveles), a partir del nivel medio de banquetta, así como la eliminación de restricciones de construcción posterior y laterales para el predio ubicado en la Avenida Palma Canaria, S/N, identificado como lote 2, Manzana 5, identificado con clave catastral 14 01 001 22 237 002 con una superficie de 2,399.47 m², Fraccionamiento Valle Comercial; Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor, no obstante es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus atribuciones la determinación de autorizar o no la modificación a la normatividad solicitada, y en caso de que se autorice la modificación de los Parámetros normativos, se debe dar cumplimiento a lo siguiente.

- Presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento el cumplimiento a las condicionantes impuestas en el Acuerdo de Cabildo 12 de junio de 2018, a través del cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Incremento de Densidad de Población, así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto de la Altura Máxima Permitida, para el Lote 2 Manzana 5, del Fraccionamiento Valle Comercial Juriquilla, Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor.
- Presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento el cumplimiento a las condicionantes impuestas en el Acuerdo de Cabildo 25 de septiembre de 2018, a través del cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro autoriza la Modificación para el proyecto a desarrollar en el Lote 2 Manzana 5, del Fraccionamiento "Valle Comercial", Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor, respecto a ubicar 2 cajones de estacionamiento por vivienda.
- Presentar la autorización para la factibilidad de servicios emitido por la Comisión Estatal de Aguas o el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto se podrá llevar a cabo las descargas sanitarias a la red operada por dichas entidades, las cuales no podrán ser a través de los lotes colindantes.
- Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión Municipal, el proyecto y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, factibilidad de giro, obtención de la licencia de regularización de construcción y demás que requiera para llevar a cabo el proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio.
- Presentar el dictamen Técnico de movilidad emitido y/o validado por la Secretaría de Movilidad Municipal, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación vial que ésta le indique, previo a solicitar cualquier trámite para obtención de licencias de construcción.
- Obtener el visto bueno emitido por la Unidad de Protección Civil respecto al proyecto y actividad a desarrollar, debiendo acatar y dar cumplimiento a las observaciones que le sean indicadas, en el que se determinen las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas para el desarrollo de cualquier proyecto a generar en el predio, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- El presente no autoriza el proyecto presentado, por lo que se debe presentar el proyecto ante la instancia correspondiente para su autorización, debiendo presentar la información que le sea requerida.
- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización que otorga el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de que participe de manera proporcional, en la habilitación de espacios recreativos que tenga considerados dicha dependencia, en zonas carentes de este tipo de espacios en la ciudad o bien coordinarse con la Dirección de Ecología del municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto

a desarrollar, debiendo presentar la información al cumplimiento a los requerimientos que le hayan sido impuestos, para la obtención de la licencia de construcción correspondiente.

- A fin de dar cumplimiento a la ley de ingresos vigente, es necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su autorización por el H. Ayuntamiento, para que el propietario del predio acuda ante la instancia encargada de emitir los pases de caja correspondientes a solicitar el monto a cubrir por la autorización otorgada.
- En caso de que con la autorización a la modificación a la normativa por zonificación solicitado, se genere un impacto social negativo en la zona, éste será resuelto de manera conjunta por los participantes con apoyo de la Secretaría de Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno Municipal.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, la Secretaría del Ayuntamiento podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.
- Es obligación de los solicitantes, dar cumplimiento en tiempo y forma a las obligaciones que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizada la modificación solicitada.
- Es facultad y obligación de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que los promotores presenten ante dicha instancia para su validación.
- Es facultad y obligación de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
- Es facultad y obligación de cada una de las dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento.”

7. Con fundamento en los Artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante el oficio SAY/4549/2020 de fecha 15 de septiembre de 2020, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para conocimiento y estudio.

8. En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento, tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, considera viable la modificación a la Normatividad por Zonificación respecto a la altura máxima permitida, así como la eliminación de restricción de construcción posterior, para el predio ubicado en Avenida Palma Canaria, Lote 2, Manzana 5, Fraccionamiento Valle Comercial, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 22 de septiembre del 2020, en el Punto 3, Apartado II, Inciso 7 del orden del día, por mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO. SE AUTORIZA la modificación a la Normatividad por Zonificación, para el predio ubicado en Avenida Palma Canaria, Lote 2, Manzana 5, Fraccionamiento Valle Comercial, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor. Lo anterior de conformidad con lo señalado en la Opinión Técnica referida en el considerando 6 seis del presente Acuerdo.

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

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

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

TRANSITORIOS:

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal; Secretaría de Finanzas, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ecología Municipal, Dirección de Ingresos, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Movilidad, Dirección Municipal de Catastro, Unidad Municipal de Protección Civil, Delegado Municipal de Félix Osoreo Sotomayor, y notifique al C. Marcos Levy Rozillio, en su carácter de apoderado legal de "The Grand Living- Valle Juriquilla"

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 23 DE SEPTIEMBRE DEL 2020, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

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

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”.