

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



GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2018-2021

01 de Diciembre de 2020 · Año III · No. 69 Tomo I

ÍNDICE

- 3 Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo, la modificación a la Normatividad por Zonificación respecto del Coeficiente de Utilización de Suelo y la Altura Máxima permitida, para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 22 182 004, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.
- 11 Acuerdo por el que se autoriza la Relotificación, Ratificación y Ampliación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, Autorización de la Ratificación y Ampliación de la Venta Provisional de Lotes, Ratificación y Ampliación de la Nomenclatura de las Vialidades del Fraccionamiento “Nuevo Refugio”, ubicado en la Fracción B, resultante de la subdivisión del predio resultante de la fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rústico La Cañada, denominado el Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González.
- 26 Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo, para el predio identificado con clave catastral 14 02 118 01 205 012, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
- 31 Acuerdo por el que se Autoriza la modificación al Coeficiente de Ocupación de Suelo, así como el incremento a la Altura Máxima Permitida, para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 21 044 060, delegación municipal Villa Cayetano Rubio.
- 37 Acuerdo No. AA/SF/31/2020.
- 42 ADECUACIONES A LAS REGLAS DE OPERACIÓN DEL “PROGRAMA PARA LA DIGNIFICACIÓN DE CONDOMINIOS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO”; APROBADAS EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO CELEBRADA DE MANERA VIRTUAL EL 24 DE NOVIEMBRE DEL PRESENTE AÑO Y PUBLICADAS EN LA GACETA OFICIAL DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO NO.68 DE FECHA 25 DE NOVIEMBRE DEL PRESENTE AÑO.
- 56 Acuerdo por el que se autoriza realizar el trámite de Jubilación, a favor de la trabajadora GRACIELA SALAZAR GARCÍA.
- 58 Acuerdo por el que se autoriza realizar el trámite de Jubilación, a favor de la trabajadora MARI CRUZ CORONA NUÑEZ.
- 60 Acuerdo que reconoce como beneficiaria del finado J. ASUNCIÓN OLVERA LEDESMA, a la ciudadana MA. DE JESÚS PÉREZ ZAMORA y se aprueba dar inicio al trámite de pensión por muerte, a su favor.
- 63 Acuerdo por el que se autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor del trabajador ROBERTO MARTÍNEZ OLALDE.
- 66 Acuerdo por el que se autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor del trabajador JOSÉ SOTERO RICO ROBLES.
- 68 Acuerdo por el que se autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor de la trabajadora ROSA MARTHA BOTELLO ÁLVAREZ.

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 10 de noviembre de 2020, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el **Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo, la modificación a la Normatividad por Zonificación respecto del Coeficiente de Utilización de Suelo y la Altura Máxima permitida, para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 22 182 004, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor**, el que textualmente señala:

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

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

- 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 la modificación a la normatividad por zonificación, se refieren a la posibilidad de modificación de éstos, de acuerdo a lo estipulado por los Planes Parciales Delegacionales correspondientes.
- 4.- Por su parte el artículo 326 del citado Código Urbano, establece que la autoridad competente podrá autorizar la modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, previo dictamen técnico emitido por la autoridad municipal y, en su caso, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado, documentos que deberán estar fundados y motivados en la factibilidad de servicios y los estudios inherentes y necesarios al proyecto en particular.
- 5.- Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 29 de julio del año 2020, signado por el ciudadano David Carrillo Williams, Representante Legal de “Real Constantino”, S. de R.L. de C.V., se solicitó la autorización del Cambio de Uso de Suelo a Comercial y de Servicios (CS), para el predio ubicado en Carretera Federal 57 Querétaro - San Luis Potosí número 13941, identificado con clave catastral 14 01 001 22 182 004, y con superficie de 5,074.00 metros cuadrados en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, radicándose dicha solicitud en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios, bajo el expediente **098/DAI/2020**.
- 6.- La persona moral “Real Constantino”, S. de R.L. de C.V., acredita su legal constitución mediante Póliza número 8,818, de fecha 13 de septiembre de 2018, otorgada ante la fe del Licenciado Gerardo Alcocer Murguía, Corredor Público número 5, de la Plaza Mercantil del Estado de Querétaro, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección Querétaro, bajo el folio mercantil electrónico número N-2018102620, el día 18 de diciembre de 2018, así como la personalidad con la que se ostenta su Representante Legal, David Carrillo Williams, con su nombramiento como Tesorero del Consejo de Administración de la sociedad, y a quien se le otorgaron las siguientes facultades de representación: i) Poder General para Pleitos y Cobranzas; ii) Poder General para Pleitos y Cobranzas en lo relativo a las relaciones Obrero-Patronales; iii) Poder General para Actos de Administración; iv) Poder General para Actos de Dominio; v) Poder General para Otorgar y Suscribir Títulos de Crédito; vi) Poder General para Cuestiones Aduaneras en calidad de Apoderado Aduanal; vii) Poder General para Aperturar, Administrar y Cancelar Cuentas Bancarias y de Inversión; viii) Poder para acudir ante la Procuraduría Federal del Consumidor; y ix) Facultades Administrativas en materia fiscal.

7.- El ciudadano David Carrillo Williams, Representante Legal de "Real Constantino", S. de R.L. de C.V., acredita la propiedad del predio objeto del presente instrumento, mediante el testimonio de la Escritura Pública número 18,198, de fecha 21 de diciembre del año 2018, pasada ante la fe del Licenciado Héctor César Jiménez Arreola, Notario Público Adscrito de la Notaría Pública número 2, de la Ciudad de Cadereyta de Montes, Estado de Querétaro, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00328144/0005, el día 27 de febrero de 2019.

8.- En fecha 09 de septiembre de 2020, se ingresó escrito en alcance signado por el C. David Carrillo Williams, en su carácter de Representante Legal de la sociedad mercantil "Real Constantino", S. de R.L. de C.V., mediante el cual modifica su solicitud inicial de fecha 29 de julio de 2020, requiriendo además del Cambio de Uso de Suelo a Comercial y de Servicios (CS), la modificación a la Normatividad por Zonificación respecto del Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) a 3.6 y la Altura Máxima permitida para 05 edificios con las siguientes alturas: un edificio con una altura de 80.00 metros, un edificio con una altura de 58.00 metros, un edificio con una altura de 8.85 metros, un edificio con una altura de 10.00 metros y un edificio con una altura de 18.00 metros, así como la autorización de la ubicación de los edificios en el proyecto para el predio ubicado en Carretera Federal 57 Querétaro - San Luis Potosí número 13941, identificado con clave catastral 14 01 001 22 182 004, y con superficie de 5,074.00 metros cuadrados, en la Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor.

9.- A través de los oficios número SAY/DAI/1186/2020 y SAY/DAI/1259/2020, el Licenciado Rodrigo de la Vega Muñoz, Director de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó al Maestro en Derecho Genaro Montes Díaz, Secretario de Desarrollo Sostenible, la emisión del estudio técnico correspondiente a la petición en comento. Remitiéndose la Opinión Técnica con Folio 070/20, a través del oficio SEDESO/DDU/COU/EVDU/0763/2020, recibido en fecha 27 de octubre de 2020, de la cual se desprende lo siguiente:

"...ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el C. David Carrillo Williams; Representante Legal de "Real Constantino" S. de R.L. de C.V., solicita el cambio de uso de suelo a Comercial y de Servicios (CS), la modificación a la Normatividad por Zonificación respecto del Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) a 3.6 y la Altura Máxima para 05 edificios con las siguientes alturas: un edificio con una altura de 80.00 metros, un edificio con una altura de 58.00 metros, un edificio con una altura de 8.85 metros, un edificio con una altura de 10.00 metros y un edificio con una altura de 18.00 metros, así como la autorización de la ubicación de los edificios en el predio conocido como Fracción D de la Parcela 10 Z-1 P1/1 del Ejido Jurica, ubicado en Carretera Querétaro - San Luis Potosí N° 13,941, identificado con la clave catastral 14 01 001 22 182 004 y superficie de 5,074.00 m², Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor.

2. A través de la póliza número 8,818 de fecha 13 de septiembre de 2018, documento pasado ante la fe del Lic. Gerardo Alcocer Murguía, Corredor Público número 05 de la Plaza Mercantil del Estado de Querétaro, comparecen los señores Arturo Carrillo Williams, Enrique Carrillo Williams y David Carrillo Williams, con el objeto de formalizar la constitución de una Sociedad Mercantil en forma de Responsabilidad Limitada de Capital Variable denominada "Real Constantino". Documento del cual no se presenta inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, situación que debe ser validada por la Secretaría del Ayuntamiento.

3. Por medio de la escritura pública número 18,198 de fecha 21 de diciembre de 2018, documento pasado ante la fe del Lic. Héctor César Jiménez Arreola, Notario Público Adscrito a la Notaría número Dos de la Demarcación Notarial de Cadereyta de Montes, se hace constar el Contrato de Compraventa que celebran de una parte la señora Olga Inés Acevedo Rodríguez, representada en este acto por sus apoderados legales, el señor Enrique Carrillo Williams y el señor David Carrillo Williams, y de la otra parte, la Sociedad Mercantil denominada Real Constantino S. de R.L. de C.V., representada en este acto por su Consejo de Administración, fungiendo como Presidente el señor Arturo Carrillo Williams, como Secretario el señor Enrique Carrillo Williams y como Tesorero el señor David Carrillo Williams, respecto de la Fracción D de la Parcela 10 Z-1 P1/1 del Ejido Jurica en el Municipio de Querétaro. Documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio inmobiliario 00328144/0005 de fecha 27 de febrero de 2019.

Conforme a lo señalado en la escritura de propiedad anteriormente referida, el predio en estudio cuenta con una superficie de 5,074.00 metros cuadrados y se identifica con clave catastral 14 01 001 22 182 004.

4. Una vez consultada la carta urbana que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor, 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 01310002 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. y Servicios (H2S), sobre corredor urbano (COU), adicionalmente se observa en el citado instrumento de planeación, que en sentido norte a sur se encuentra un escurrimiento pluvial al frente del predio, situación que debe ser tomada en cuenta para cualquier tipo de proyecto que se pretenda llevar a cabo en el sitio.

5. Derivado de lo referido en el antecedente anterior inmediato, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro emitió el Dictamen de Uso de Suelo DUS201906263 de fecha 31 de mayo de 2019, en el que señala que el predio se encuentra localizado en zona de uso Habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. y Servicios (H2S), sobre corredor urbano (COU), y que una vez analizada la petición y estar considerado lo solicitado como Permitido, se dictamina Factible la modificación del Dictamen de Uso de Suelo número DUS2018 1043-A de fecha 06 de junio de 2018, para ubicar un taller de alineamiento y balanceo, un local comercial y un hotel con restaurante sin venta ni consumo de bebidas alcohólicas, señalando que deberá respetar para el proyecto los siguientes coeficientes: Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.6, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 1.8 y una Altura Máxima permitida de 3 niveles o lo equivalente a 10.50 metros, que el inmueble deberá destinarse a los giros señalados en la Tabla de Normatividad de Usos que acompaña al Plan Parcial antes referido, dar cumplimiento al estacionamiento conforme al uso pretendido, con fundamento en lo establecido en el Artículo 55 y el Artículo 355 del Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, así mismo respetar lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro, el Código Municipal y el Programa de Ordenamiento Ecológico Municipal (POEL).

6. Posteriormente con fecha 04 de junio de 2020, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro emitió la Licencia de Construcción LCO202001643, en la que se autoriza la construcción de 11,276.46 m² de superficie global, considerando la regulación de 556.55 m², la ampliación de 9,768.50 m², la validación y el cambio de DRO de 951.41 m², las áreas descubiertas de estacionamiento de 207.48 m² y de alberca 45.36m², y el alineamiento de 32 ml para un taller de alineamiento y balanceo anexo a un local comercial y un hotel con un restaurante sin venta ni consumo de bebidas alcohólicas, incluyendo 236 cajones de estacionamiento.

7. La fracción D de la Parcela 10 Z-1 P1/1 del Ejido Jurica se localiza al noreste de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor en una zona en proceso de desarrollo, destacando que el predio cuenta con frente a la Carretera Federal 57 en su trayecto San Luis Potosí-Querétaro, vialidad de carácter regional, que debido a la conectividad y a las características con que cuenta, ha generado que en su trayecto, se establezcan actividades comerciales, de servicios de alta intensidad, así como de usos industriales, destacando que se han establecido de manera gradual proyectos de impacto regional en la zona, lo que ha detonado que se generen proyectos que consideran actividades complementarias a los ya establecidos y que adicionalmente forman parte del equipamiento urbano no solo de los habitantes de la zona, sino para el resto de la ciudad

8. El predio en estudio cuenta con frente a la Carretera Federal 57 en una sección a la que se le denomina como Paseo de La Republica y que corresponde a la Autopista San Luis Potosí - Querétaro, vialidad de carácter regional, la cual da acceso al predio y se encuentra desarrollada a base de carpeta asfáltica en buen estado de conservación, estando desarrollada en doce carriles de circulación distribuidos en ambos sentidos, seis carriles destinados para alta velocidad y seis carriles para circulaciones laterales, sirviendo de enlace entre la zona sur y norte de la ciudad, lo que 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 y alta intensidad, que permiten satisfacer las necesidades de la población y residentes de la zona.

9. Derivado de lo referido en los antecedentes anteriores inmediatos, el promotor, solicita el cambio de uso de suelo a Comercial y de Servicios (CS), así como la modificación a la Normatividad por Zonificación respecto del Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) a 3.6 y de la Altura Máxima Permitida para poder llevar a cabo la construcción de un desarrollo integral denominado "Maple Centre Juriquilla", el cual incluye áreas de alojamiento, salud y comercio, distribuidos en 05 (cinco) edificaciones: de las cuales una de las edificaciones corresponde a una juguetería la cual requiere de una altura de 8.85 metros, una edificación para un taller de alineación y balanceo con una altura de 10.00 metros, una edificación para locales comerciales con una altura de 18.00 metros, una edificación para un hotel con una altura de 80.00 metros y una edificación para un hospital con una altura de 58.00 metros, contemplando en el conjunto diversas áreas verdes, zonas ajardinadas y un estacionamiento con cuatro niveles subterráneos y dos niveles con capacidad para 303 cajones de estacionamiento y 13 cajones para discapacitados.

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.

10. Respecto a lo señalado en la normatividad por zonificación que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, y dado que el predio se encuentra ubicado en una zona con uso Habitacional con densidad de

población de 200 Hab./Ha. y Servicios (H2S) sobre corredor urbano (COU), tiene asignado un Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.6, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 1.8 y una Altura Máxima Permitida de 10.50 metros o su equivalente 3 niveles, derivado de lo cual, el promotor solicita la modificación de dichos parámetros normativos para quedar conforme a lo siguiente:

Concepto	Normatividad por zonificación	Requerimientos del proyecto	Diferencia
Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS)	1. 8	3.6	+ 1.8
Altura Máxima Permitida	---	---	---
Edificio 01 (Juguetería)	10.50 m	8.85 m	- 1.65 m
Edificio 02 (Taller de alineación y balanceo)	10.50 m	10.00 m	- 0.50 m
Edificio 03 (Locales comerciales ⁹)	10.50 m	18.00 m	+ 7.50 m
Edificio 04 (Hotel)	10.50 m	80.00 m	+ 69.50 m
Edificio 05 (Hospital)	10.50 m	58.00 m	+ 47.50 m

11. Cabe destacar que si bien el predio cuenta con un uso de suelo Habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. y Servicios (H2S) sobre corredor urbano (COU), en el cual es permitido contar con los usos y/o destinos propuestos en su solicitud para el establecimientos de actividades comerciales y de servicios, así como servicios de hospedaje y del sector salud, el promotor manifiesta su interés de contar con un uso de suelo Comercial y Servicios (CS).

12. De visita al sitio para conocer las características de la zona, se observó que el predio cuenta con frente a la vialidad denominada Carretera Federal 57 en una sección a la que se le denomina como Paseo de La Republica y que corresponde a la Autopista San Luis Potosí - Querétaro, vialidad desarrollada en 12 carriles a contraflujo, a base de carpeta asfáltica en buen estado de conservación, contando en ambos frentes con banquetas y guarniciones de concreto, mismas que se encuentran en buen estado. El predio actualmente cuenta con una construcción en su interior, con características similares a las de un local comercial y que está destinado a una actividad comercial para la venta de juguetes, así mismo se ubica un taller de alineación y balanceo de llantas y un edificio en proceso de construcción. Aunado a lo anterior se observa que la zona cuenta con infraestructura urbana, así como servicios de red sanitaria, hidráulica y eléctrica, alumbrado público y servicio de transporte público que presenta un flujo continuo en la zona, considerando que la parada del transporte público más cercana se localiza a 500 metros del predio sobre la vialidad que da frente al predio, sobre la cual predominan en las inmediaciones actividades de mediana y alta intensidad, primordialmente de actividades comerciales y de servicios.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis correspondiente, se considera que el predio identificado como como Fracción D de la Parcela 10 Z-1 P1/1 del Ejido Jurica, ubicado en Carretera Querétaro - San Luis Potosí N° 13,941, identificado con la clave catastral 14 01 001 22 182 004 y superficie de 5,074.00 m², Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, 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. y Servicios (H2S) con frente a Corredor Urbano (CoU) a uso Comercial y Servicios (CS), así como la modificación a la normatividad por zonificación respecto del Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 1.8 a 3.6 y la Altura Máxima Permitida para 05 edificaciones a diversas alturas, para quedar de la siguiente manera:

Edificio 01 (Juguetería)	8.85 m
Edificio 02 (Taller de alineación y balanceo)	10.00 m
Edificio 03 (Locales comerciales ⁹)	18.00 m
Edificio 04 (Hotel)	80.00 m
Edificio 05 (Hospital)	58.00 m

Lo anterior solicitado para llevar a cabo la construcción de un desarrollo integral para albergar actividades comerciales y de servicios, el cual incluye áreas de alojamiento, salud. 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:

- Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión Municipal, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención de la modificación de dictamen de uso de suelo, obtención de la regularización de la licencia de construcción y demás que requiera para la realización de su proyecto, conforme a la normatividad solicitada, debiendo garantizar la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio para su actividad, ya que no se permitirá el uso de la vía pública, dando cumplimiento a lo establecido en el Reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro Vigente y al Código Urbano del Estado de Querétaro.

- 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 los estudios de mecánica de suelos necesarios a fin de determinar las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas para el desarrollo de cualquier proyecto a generar en el predio, lo que deberá ser considerado previo a emitir las autorizaciones correspondientes para el desarrollo de su proyecto.
- 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.
- 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.
- 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 y la modificación a la normatividad por zonificación solicitada 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 y la modificación a la normatividad por zonificación solicitada 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 autorizada el cambio de uso de suelo y la modificación a la normatividad por zonificación solicitada.
- Es facultad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que el promotor presente ante dicha instancia para su validación.
- Es facultad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
- Es facultad de cada una de las dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento...”

De conformidad con el escrito signado por el C. David Carrillo Williams, en su carácter de Representante Legal de la sociedad mercantil “Real Constantino”, S. de R.L. de C.V., presentado en la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 28 de octubre del 2020, se establece que las dimensiones y el sembrado de los 05 edificios objeto del presente Acuerdo quedarán de la siguiente manera:

Edificio 1. Ubicado dentro del predio a una distancia de:

- 11.98 metros de su colindancia Norte (predio vecino);
- 5.02 metros de la colindancia Este (Derecho de Vía Carretera 57 Querétaro - San Luis Potosí);
- 0.10 metros de su colindancia Sur (predio vecino); y
- 123.56 metros de su colindancia Oeste (predio vecino).

Edificio 2.- Ubicado dentro del predio a una distancia de:

- 13.54 metros de su colindancia Norte (predio vecino);
- 136.52 metros de su colindancia Este (Derecho de Vía Carretera 57 Querétaro-San Luis Potosí)
- 0.05 metros de su colindancia Sur (predio vecino); y
- 91.22 metros de su colindancia Oeste (predio vecino).

Edificio 3.- Ubicado dentro del predio a una distancia de:

- 12.34 metros de su colindancia Norte (predio vecino);
- 69.11 metros de la colindancia Este (Derecho de Vía Carretera 57 Querétaro - San Luis Potosí)
- 2.42 metros de la colindancia Sur (predio vecino); y
- 54.88 metros de la colindancia Oeste (predio vecino).

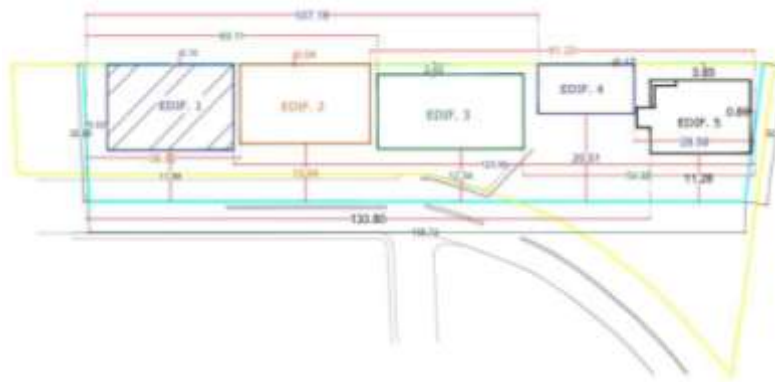
Edificio 4.- Ubicado dentro del predio a una distancia de:

- 20.51 metros de la colindancia Norte (predio vecino);
- 107.19 metros de la colindancia Este (Derecho de Vía Carretera 57 Querétaro-San Luis Potosí)
- 0.05 de la colindancia Sur (predio vecino); y
- 28.58 metros de la colindancia Oeste (predio vecino).

Edificio 5.- Ubicado dentro del predio a una distancia de:

- 11.28 metros de la colindancia Norte (predio vecino),
- 130.65 metros de la colindancia Este (Derecho de Vía Carretera 57 Querétaro - San Luis Potosí)
- 3.85 metros de la colindancia Sur (predio vecino); y
- 0.89 de la colindancia Oeste (predio vecino).

Lo anterior, acorde al plano anexo al escrito referido en el presente considerando, y el cual se reproduce a continuación:



10.- Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el Estudio Técnico citado en el **considerando 9**, 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/5750/2020**, de fecha 04 de noviembre 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.”*

11.- En ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contempladas en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, dictaminó, 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, que se considera viable el Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo, la modificación a la Normatividad por Zonificación respecto del Coeficiente de Utilización de Suelo y la Altura Máxima permitida, para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 22 182 004, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 10 de noviembre del 2020, en el Punto 3, Apartado VI, Inciso 8, 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, la modificación a la Normatividad por Zonificación respecto del Coeficiente de Utilización de Suelo y la Altura Máxima permitida, para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 22 182 004, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, conforme al **considerando 9** del presente instrumento.

SEGUNDO. De conformidad con el oficio **DI/2019/471**, de fecha 28 de enero del 2019, signado por la Licenciada Erika María Terán Cedillo, Directora de Ingresos, previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor dentro de los 10 días hábiles siguientes a la notificación del presente Acuerdo, deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible; la emisión de las liquidaciones correspondientes por el pago de derechos, impuestos y/o aprovechamientos y demás contribuciones que se generen y determinen en dicha autorización, de acuerdo a la “Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro” aplicable al momento de su notificación. De no cubrir la contribución en el plazo establecido, el monto se actualizará, apegándose para su cálculo a lo dispuesto en el Código Fiscal del Estado de Querétaro, con base a lo establecido en el artículo 37 de la Ley ya referida. Es obligación de la persona moral “Real Constantino”, S. de R.L. de C.V., presentar los recibos de pago correspondientes ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Ingresos.

TERCERO. El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, con cargo a la persona moral "Real Constantino", S. de R.L. de C.V.; lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el **TRANSITORIO PRIMERO** del presente Acuerdo.

CUARTO. Una vez que la persona moral "Real Constantino", S. de R.L. de C.V., cuente con los cumplimientos al Transitorio **PRIMERO** así como los resolutivos **SEGUNDO** y **TERCERO** del presente Instrumento, tiene la obligación de dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes establecidas dentro de la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, citada dentro del **considerando 9** del presente instrumento, debiendo dar inicio al cumplimiento de las mismas en un plazo no mayor a 6 meses a partir de su autorización, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, constancia de cada uno de los cumplimientos; en el entendido de que previo al cumplimiento de este resolutivo, el presente Instrumento deberá estar protocolizado e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro.

QUINTO. Se instruye a la Dirección Municipal de Catastro, para que de acuerdo con lo establecido en el artículo 17 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el ejercicio fiscal 2020, en un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la notificación del presente, determine la base gravable para el cobro del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Bienes Inmuebles, en caso de que se genere aumento al valor catastral del predio ubicado en Carretera Federal 57 Querétaro - San Luis Potosí número 13941, identificado con clave catastral 14 01 001 22 182 004, Delegación Municipal Félix Osóres Sotomayor, derivado del cambio de uso de suelo, modificación a la Normatividad por Zonificación respecto del Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) y la Altura Máxima permitida aprobados en el presente, e informe sus valoraciones a la persona moral "Real Constantino", S. de R.L. de C.V., y a la Secretaría del Ayuntamiento.

SEXTO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, dé seguimiento al cumplimiento de las condicionantes impuestas dentro de la Opinión Técnica, citada en el **considerando 9** del presente Acuerdo y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

SÉPTIMO. Se instruye a cada una de las Secretarías en el ámbito de su competencia a verificar el seguimiento del presente acuerdo, y remitir copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

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

TRANSITORIOS:

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 10 días hábiles, a partir de su notificación por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con cargo a la persona moral "Real Constantino", S. de R.L. de C.V., 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 de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Unidad Municipal de Protección Civil, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ecología Municipal, Dirección de Ingresos, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Félix Osóres Sotomayor y a la persona moral "Real Constantino", S. de R.L. de C.V. .

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 11 DE NOVIEMBRE 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 10 de noviembre del 2020, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la Relotificación, Ratificación y Ampliación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, Autorización de la Ratificación y Ampliación de la Venta Provisional de Lotes, Ratificación y Ampliación de la Nomenclatura de las Vialidades del Fraccionamiento “Nuevo Refugio”, ubicado en la Fracción B, resultante de la subdivisión del predio resultante de la fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rústico La Cañada, denominado el Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González, que a la letra señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISO A Y D, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCION II INCISOS A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCION II, 28 FRACCIONES IV Y 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 1, 25, 28 FRACCION 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. Mediante escrito de fecha 29 de junio de 2020, dirigido a la Secretaría de Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la persona moral denominada “Pangea Desarrolladora Inmobiliaria”, S.A.P.I. de C.V., a través de su representante legal Norberto Alvarado Alegría, solicita la Relotificación, Ratificación de la Licencia de Ejecución de Obras, Ratificación de la Autorización de venta provisional de lotes, Ratificación de la Nomenclatura Oficial de Vialidades, del predio que cuenta con una superficie de 341,127.863 m², correspondientes a la fracción B el cual es resultante de una previa fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II, Fray Junípero Serra/Fracción A de la Fracción Cuarta de Ex Hacienda Menchaca y Predio Rústico La Cañada denominado El Refugio, ubicado en el Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, denominado “Nuevo Refugio”, petición que se radica en el expediente: **110/DEG.**

3. El solicitante acredita la personalidad y propiedad del inmueble a través de los siguientes instrumentos:

3.1 Escritura Pública número 17,061, de fecha 20 de noviembre de 2007, pasada ante la fe del Licenciado Roberto Loyola Vera, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 35, de esta Demarcación Notarial de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, bajo el Folio Mercantil número 33988/1 de fecha 11 de diciembre de 2007, en la cual se hace constar: la constitución de la Sociedad Mercantil denominada “Pangea Desarrolladora Inmobiliaria” Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, así como el otorgamiento de Facultades de Dominio a favor de Norberto Alvarado Alegría, entre otros.

3.2 Escritura Pública número 20,981, de fecha 04 de diciembre de 2008, pasada ante la fe del Licenciado Roberto Loyola Vera, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 35, de la Demarcación Notarial de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esa ciudad, bajo los Folios Reales 217634/4, 224424/4, 267138/5, 159413/6 en fecha 13 de abril de 2009, en la cual se hace constar la compraventa que celebra “Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios” S.A. de C.V., representado por su apoderado legal el Ingeniero Benito Bucay Faradji y por otra parte “Pangea Desarrolladora Inmobiliaria” S. de R.L. de C.V. representado por sus apoderados legales por los señores José Oleszcovski Wasserteil y José Antonio Blanco Carrillo respecto de la Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, de esta ciudad, con una superficie de 486,107.70 m².

- 3.3 Escritura Pública número 65,089, de fecha 16 de diciembre de 2011, pasada ante la fe del Licenciado Roberto Núñez y Bandera, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 1, de la Demarcación Notarial de la Ciudad de México, antes Distrito Federal, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esa ciudad, bajo el Folio Mercantil número 33988/1 de fecha 27 de febrero de 2012, en la cual se hace constar, entre otros puntos, la transformación en Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable.
- 3.4 Escritura Pública número 35,605, de fecha 23 de mayo de 2018, pasada ante la fe del Licenciado José María Hernández Ramos, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 25, de la Demarcación Notarial de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esa ciudad, bajo el Folio Inmobiliario 590966/1 en fecha 09 de julio de 2018, en la cual se hace constar la protocolización de un permiso de fusión obtenido mediante Licencia número FUS201700191 de fecha 07 de junio de 2017, expedida por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro.
- 3.5 Escritura Pública número 36,033, de fecha 08 de agosto de 2018, pasada ante la fe del Licenciado José María Hernández Ramos, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 25, de la Demarcación Notarial de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esa ciudad, bajo el Folio Inmobiliario 598132/1, 598133/1, 598134/1 y 593135/1, en la cual se hace constar la protocolización de un permiso de subdivisión otorgado mediante Licencia número FUS201800292 de fecha 19 de julio de 2018, expedida por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro.
- 3.6 Escritura Pública número 37,605, de fecha 16 de noviembre de 2018, pasada ante la fe del Licenciado José María Hernández Ramos, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 25, de la Demarcación Notarial de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esa ciudad, bajo el Folio Inmobiliario 598133/2, en la cual se hace constar la comparecencia de la sociedad Pangea Desarrolladora Inmobiliaria, S.A. de C.V. representada en este acto por su apoderado legal el Licenciado Miguel Ángel Vera Cabrera a fin de llevar a cabo la Protocolización de, entre otros, Deslinde Catastral DMC2018124 de fecha 12 de noviembre de 2018 expedido por la Dirección Municipal de Catastro practicado sobre el inmueble ubicado en Calle Anillo Vial Fray Junípero Serra II S/N de la Colonia El Refugio Ex Hacienda de Menchaca del Municipio de Querétaro, de conformidad con el mismo, la superficie del inmueble ubicado en la Calle anillo Vial Fray Junípero Serra II S/N de la Colonia El Refugio Ex Hacienda Menchaca del Municipio de Querétaro es de 341,127.86 m2 con clave catastral 14 01 084 01 171 001.

4. Derivado de las peticiones de referencia, la Secretaría del Ayuntamiento, a través del oficio SAY/DAI/976/2020, de fecha 01 de julio de 2020, se solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitiera su Estudio Técnico al respecto, dependencia que da contestación mediante el oficio SEDESO/DDU/COU/FC/889/2020, recibido en fecha 09 de octubre del 2020 y remite el Estudio Técnico con folio ET-F/08/20, derivada de la solicitud de referencia, misma que se cita a continuación:

“ANTECEDENTES:

1. *Mediante oficio número SAY/DAI/1306/2020 de fecha 22 de septiembre el Lic. Rodrigo de la Vega Muñoz y a petición, del Lic. Norberto Alvarado Alegría Apoderado Legal de “PANGEA DESARROLLADORA INMOBILIARIA”, S.A.P.I. DE C.V., solicita la Autorización de la Relotificación, Ratificación y Ampliación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, Ratificación y Ampliación de la Venta Provisional de Lotes y Ratificación y Ampliación de la Nomenclatura del Fraccionamiento “Nuevo Refugio”, ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.*
2. *Mediante Escritura Pública número 17,061 de fecha 20 de noviembre de 2007, pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Titular de la Notaría número 35 de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio mercantil electrónico número 33988-1, se hace constar la comparecencia de José Oleszcovski Wasserteli en representación del señor Victor David Mena Aguilar, a efecto de formalizar la constitución de una Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable denominada “Pangea Desarrolladora Inmobiliaria”, S. de R. L. de C.V.*
3. *Mediante la Escritura Pública número 30,929 de fecha 22 de noviembre de 2016, ante la fe del Lic. José María Hernández Ramos, Notario Titular de la Notaría número 25 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo los folios inmobiliarios: 0217634/0009, 00521523/0006 y en el folio de Plan de Desarrollo 00000009/0061 de fecha 14 de diciembre de 2016, comparece la sociedad denominada “Pangea Desarrolladora Inmobiliaria”, S.A.P.I. de C.V., para protocolizar el Acuerdo de Cabildo celebrado con fecha 9 de febrero de 2016, relativo al Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica Protección Especial a uso Habitacional con densidad de Población de 400 Hab./Ha., de una*

Fracción que forma parte de los predios identificados como Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda de Menchaca y de la Fracción A resultante de la subdivisión del Predio Rústico ubicado en la jurisdicción de la Cañada, denominado El Refugio, en esta ciudad.

4. Mediante Escritura Pública número 44,391 de fecha 19 de febrero de 2015, ante la fe del Lic. Mario Reyes Retana Popovich, Notario Público Adscrito de la Notaría número 24, de esta Demarcación Notarial de la cual es Titular el Licenciado Fernando Lugo García Pelayo, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el folio mercantil electrónico 33988-1 de fecha 25 de febrero de 2015, se hace constar la comparecencia de la señorita Adriana Gabriela Meave Orozco, en su carácter de Delegada Especial de las resoluciones adoptadas fuera de asamblea de fecha 23 de diciembre de 2014 de la Sociedad mercantil denominada "Pangea Desarrolladora Inmobiliaria", S.A.P.I. de C.V., entre ellas el otorgamiento a favor de Norberto Alvarado Alegría, de los siguientes poderes: poder general para pleitos y cobranzas, poder general para pleitos y cobranzas y para actos de administración en materia laboral, poder general para actos de administración, poder general para actos de dominio, para ejercerlos de forma conjunta o individualmente.
5. La Comisión Nacional del Agua Gerencia Estatal en Querétaro, Subgerencia de Ingeniería mediante oficio número BOO.E.56.4-01531 de fecha 15 de abril del 2004, emite el estudio hidrológico de la cuenca de influencia del Desarrollo Habitacional "El Refugio" ubicado en el Anillo Vial Fray Junípero Serra, Ex - Hacienda de Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad.
6. La Comisión Nacional del Agua Gerencia Estatal en Querétaro Subgerencia de Ingeniería mediante oficio número BOO.E.56.4.-No 2475 de fecha 09 de septiembre de 2008, emite validación del Estudio Hidrológico para los proyectos de los desarrollos urbanos EL Refugio, Rancho el Salvador y La Pradera ubicados en los Municipios de Querétaro y El Marqués.
7. La Coordinación de Ordenamiento Urbano perteneciente a la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a Secretaría Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, emite la Licencia de Fusión de Predios folio FUS201700191 de fecha 07 de junio de 2017, para fusionar 2 predios con superficies de 486,107.700 m2 y 277,573.404 m2, quedando una superficie de 763,681.104 m2 en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción Cuarta de la EX Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
8. La Coordinación de Ordenamiento Urbano perteneciente a la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a Secretaría Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, emite la Licencia de Subdivisión de Predios folio FUS201800292 de fecha 19 de julio de 2018, para Subdividir en 4 Fracciones, el predio ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 763,681.104 m2, quedando las siguientes Fracciones:

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

9. Mediante Escritura Pública Número 35,605, de fecha 23 de mayo de 2018, ante la fe del Lic. José María Hernández Ramos, Notario Titular de la Notaría número 25 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00590966/001 de fecha 09 de julio de 2018, se hace constar la comparecencia de la sociedad denominada "Pangea Desarrolladora Inmobiliaria", sociedad anónima promotora de inversión de capital variable, para protocolizar la Licencia de Fusión de Predios folio FUS201700191 de fecha 07 de junio de 2017 de los lotes identificados como: Fracción A de la fracción cuarta de la Ex Hacienda de Menchaca con una superficie de 486,107.700 m2, Fracción A-1, ubicado en la Jurisdicción de la Cañada, denominado el Refugio con una superficie de 277,573.404 m2, quedando una superficie total de Fusión en la Carretera Anillo Vial II Fray Junípero Serra Ex Hacienda de Menchaca con una superficie de 763,681.104 m2.
10. Mediante Escritura Pública Número 36,033 de fecha 08 de agosto de 2018, ante la fe del Lic. José María Hernández Ramos, Notario Titular de la Notaría número 25 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo los folios inmobiliarios: 00598132/0001, 00598133/0001, 00598134/0001 y 00598135/0001 de fecha 31 de octubre de 2018, se hace constar la comparecencia de la sociedad denominada "Pangea Desarrolladora Inmobiliaria" sociedad anónima promotora de inversión de capital variable, a fin de formalizar la protocolización de Permiso de Subdivisión de Predios folio FUS201800292 de fecha 19 de julio de 2018, para Subdividir en 4 Fracciones, el predio ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción Cuarta de la EX Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
11. La Abastecedora Queretana de Agua y Alcantarillado, S.A. de C.V., mediante Dictamen de Viabilidad de los Servicios Integrales de Agua con número de expediente EXP.NR-01-08-2018 de fecha 31 agosto de 2018, autoriza en una superficie de 341,127.863 m2,

compuesto por 2,729 unidades privativas de uso habitacional, para el suministro de agua potable, alcantarillado, saneamiento y reuso de aguas residuales para el Fraccionamiento "Nuevo Refugio", ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

12. *Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 11 de septiembre de 2018, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Acepta como área de donación la Fracción A, con una superficie de 401,173.613 m2, resultante de la Licencia de Subdivisión de predios FUS201800292, por concepto de Transmisión Gratuita a favor del Municipio de Querétaro, por el desarrollo inmobiliario ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Ex Hacienda de Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.*
13. *Para dar cumplimiento a los Acuerdos Tercero, Séptimo y Transitorio Primero de la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 11 de septiembre de 2018, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Acepta como área de donación la Fracción A, con una superficie de 401,173.613 m2, resultante de la Licencia de Subdivisión de predios FUS201800292, por concepto de Transmisión Gratuita a favor del Municipio de Querétaro, por el desarrollo inmobiliario ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Ex Hacienda de Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, el Desarrollador presenta:*
 - *TERCERO Y SÉPTIMO: Escritura Pública Número 39,164 de fecha 18 de octubre de 2019, ante la fe del Lic. José María Hernández Ramos, Notario Titular de la Notaria Pública Número 25 de esta Demarcación, instrumento pendiente de inscripción ante el registro público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, se hace constar la Donación y la Protocolización del presente Acuerdo.*
 - *TRANSITORIO PRIMERO: Publicación de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro de fecha 16 de octubre de 2018, Año I, Número 1 y publicación del Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", de fecha 09 de noviembre de 2018, Tomo CLI, Número 100.*
14. *La Dirección de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, emite Deslinde Catastral folio DMC2018124, de fecha 13 de noviembre de 2018, para el predio identificado con la clave catastral 140108401171001, ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad y con una superficie de 341,127.863 m2.*
15. *Mediante Escritura Pública número 37,605 de fecha 16 de noviembre de 2018, ante la fe del Lic. José María Hernández Ramos, Notario Titular de la Notaria Pública número 25 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00598133/0002 de fecha 03 de diciembre de 2018, se hace constar el Deslinde Catastral folio DMC2018124, de fecha 12 de noviembre de 2018 para el predio identificado con la clave catastral 140108401171001, emitido por la Dirección de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad y con una superficie de 341,127.86 m2.*
16. *La Comisión Federal de Electricidad mediante oficio número DP1008/18 de fecha 07 de noviembre de 2018, emite la factibilidad para suministrar el servicio de energía eléctrica para el Fraccionamiento "Nuevo Refugio", con una superficie de 341,127.863 m2, ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.*
17. *La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS2018 M3360-A de fecha 08 de noviembre de 2018, autoriza un Fraccionamiento con 2,740 viviendas con zona para comercio y servicios, con una superficie de 351,726.08 m2, identificado con la Clave Catastral 140108401171001, ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.*
18. *La Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, mediante oficio número SEDESO/DDU/COU/FC/1736/2018, de fecha 23 de noviembre de 2018, emite el Visto Bueno de Lotificación para el Fraccionamiento "Nuevo Refugio", con una superficie de 341,127.863 m2, ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.*

19. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS2018 3750-A de fecha 29 de noviembre de 2018, modifica el DUS2018 M3360-A de fecha 08 de noviembre de 2018 y se autoriza un Fraccionamiento con 2,740 viviendas con zona para comercio y servicios, con una superficie de 341,127.863 m2, identificado con la Clave Catastral 140108401171001, ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
20. Abastecedora Queretana de Agua y Alcantarillado, emite planos de Red de Agua Potable y Red de Drenaje Sanitario, con expediente número EXP. 04-2019 de fecha 12 de marzo de 2019 con vigencia hasta 12 de marzo de 2020, para para el predio identificado con la clave catastral 140108401171001, ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
21. Comisión Federal de Electricidad, mediante planos de Media Tensión Subterránea y Alumbrado Público emite el Visto Bueno con fecha de marzo 2019, para trámites ante otras dependencias, para el predio ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
22. La Comisión Estatal de Infraestructura del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio número CEI/SC/DPPV/00290/2019 de fecha 26 de marzo de 2019, emite la Autorización de Acceso al para el Fraccionamiento "Nuevo Refugio", con una superficie de 341,127.863 m2, ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
23. La Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro, mediante oficio SEMOV/2019/440 de fecha 15 de abril de 2019, emite el Dictamen de Impacto en Movilidad para un Fraccionamiento con 2,740 ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
24. La Secretaría de Desarrollo Sostenible del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio SEDESU/140/2019 de fecha 16 de abril de 2019, emite el Impacto Ambiental para una superficie de 334,695.119 m2, para construcción de 18 macrolotes habitacionales con un total de 2,729 viviendas ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

Para la superficie restante de 6,432.741 m2, deberá de sujetarse a lo establecido por la Procuraduría Estatal de Protección al Medio Ambiente y Desarrollo Urbano (PEPMADU), debiendo ingresar una vez finalizado el procedimiento administrativo, el documento emitido por esta Procuraduría demostrando el cierre del mismo.
25. El Desarrollador Presenta solicitud de seguridad para obras en construcción de fecha 03 de mayo de 2019, ingresada en la Unidad Municipal de Protección Civil, adscrita a la Secretaría General de Gobierno del Municipio de Querétaro, para el Fraccionamiento "Nuevo Refugio", con una superficie de 341,127.863 m2, ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
26. La Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro emite el Recibo Oficial de pago número R-12034869 de fecha 14 de mayo de 2019, por el concepto del pago del Impuesto Predial para el Fraccionamiento "Nuevo Refugio", ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
27. Mediante Acuerdo de Delegación de Facultades la Secretaría de Desarrollo Sostenible Autoriza el 17 de junio de 2019, el expediente número EXP. 14/19, relativo a la Denominación, Lotificación Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, Nomenclatura de las Vialidades para el Fraccionamiento "Nuevo Refugio", con una superficie de 341,127.863 m2, ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray

Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

28. Para cumplir con los Acuerdos Quinto, Sexto, Séptimo, Transitorio Primero y Transitorio Tercero del Acuerdo de Delegación de Facultades la Secretaría de Desarrollo Sostenible el 17 de junio de 2019, identificado con el número de expediente EXP. 14/19, relativo a la Denominación, Lotificación Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, Nomenclatura de las Vialidades para el Fraccionamiento "Nuevo Refugio", el Desarrollador presenta lo siguiente:
- QUINTO: El Desarrollador presenta cumplimiento parcial, mediante Constancia de Trámite de Escrituración, emitido por Lic. José María Hernández Ramos, Notario Titular de la Notaria Pública número 25 de esta Demarcación Notarial de fecha 23 de octubre de 2019, para cumplir con lo establecido en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, por concepto de Área Verde una superficie de 7,033.106 y por concepto de Vialidades y Banqueta una superficie de 58,601.186 m²., para el Fraccionamiento "Nuevo Refugio".
 - SEXTO: Recibo Oficial número R-12036922 de fecha 02 de julio de 2019, por los Derechos de Nomenclatura de las Vialidades de nueva creación, para el Fraccionamiento "Nuevo Refugio", Recibo oficial número R-12036923 de fecha 02 de julio de 2019, por los Derechos de Supervisión del Fraccionamiento "Nuevo Refugio", La Dirección de Ingreso, adscrita a la Secretaría de Finanzas medite oficio DI/CNF/3737/2019 de fecha 19 de agosto de 2019, Autoriza el pago en parcialidades por los conceptos de los Impuestos por Superficie Vendible Habitacional y Corredor Urbano, Recibo Oficial número R-12037322 y R-12037321 por el pago de la primera y segunda parcialidad del convenio, Recibo Oficial número R-12037317 de fecha 08 de agosto de 2019, por el Impuesto de Superficie Vendible Comercial y/o Servicios del Fraccionamiento "Nuevo Refugio", Recibo Oficial número R-12037318 de fecha 08 de agosto de 2019 por el Impuesto por la Superficie de Reserva del Propietario del Fraccionamiento "Nuevo Refugio", Recibo Oficial número R-12036924 de fecha 01 de julio de 2019, por la Autorización de la Lotificación del Fraccionamiento "Nuevo Refugio", Recibo Oficial número R-12036925 de fecha 01 de julio de 2019, por la Autorización de la Licencia de Ejecución de La Obras de Urbanización del Fraccionamiento "Nuevo Refugio", Recibo Oficial número R-12036926 de fecha 01 de julio de 2019, por la Autorización de la Denominación del Fraccionamiento "Nuevo Refugio".
 - SÉPTIMO: La Procuraduría Estatal de Protección al Medio Ambiente y Desarrollo Urbano (PEPMADU), emite Acuerdo de Causa Ejecutoria, para finalizar el procedimiento administrativo número de expediente PEPMAU /UAJ/020/2019 de fecha 11 de septiembre de 2019, para el Fraccionamiento "Nuevo Refugio", ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
 - TRANSITORIO PRIMERO: Publicaciones de las Gacetas de Oficial del Municipio de Querétaro de fecha 15 de octubre de 2019, Año II, Número 28 Tomo I, publicación de fecha 29 de octubre de 2019, Año II, Número 29, Tomo I y publicaciones del Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", de fecha 25 de octubre de 2019, Tomo CLII, Número 77, de fecha 01 de noviembre de 2019, Tomo CLI, Número 77.
 - TRANSITORIO TERCERO: El Desarrollador presenta Constancia de Trámite de Escrituración, emitida por Lic. José María Hernández Ramos, Notario Titular de la Notaria Pública número 25 de esta Demarcación Notarial de fecha 01 de noviembre de 2019, Número de Escritura 39,204.
29. El Departamento de Alumbrado Público adscrito a La Secretaría de Servicios Públicos Municipales mediante oficio de fecha 10 de julio del 2019, emite la autorización del Alumbrado Público para el Fraccionamiento "Nuevo Refugio", ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
30. La Comisión Estatal de Infraestructura del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio número CEI/SI/DPCH/00316/2019 de fecha 23 de julio de 2019, emite la validación del estudio hidrológico para el Fraccionamiento "Nuevo Refugio", ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
31. La Abastecedora Queretana de Agua y Alcantarillado, S.A. de C.V. mediante escrito de fecha 30 de agosto de 2019, emite la revisión y aprobación de proyecto plan maestro para el Fraccionamiento "Nuevo Refugio", ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

32. La Dirección de Desarrollo Urbano Adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, mediante oficio DDU/COU/FC/5388/2019 de fecha 18 de septiembre de 2019, emite el avance de las obras de urbanización para el Fraccionamiento "Nuevo Refugio", ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
33. Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el sitio para realizar visita física, se verificó y constató que en el Fraccionamiento "Nuevo Refugio" cuenta con un avance estimado de 47.13% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$58,621,640.18 (Cincuenta y ocho millones seiscientos veintiún mil seiscientos cuarenta pesos 18/100 M.N.) correspondiente al 52.87% de obras pendientes por realizar.
34. El Desarrollador presenta Fianza emitida por SOFIMEX, Institución de Garantías, S.A., número de Fianza 2361487 de fecha 11 de octubre de 2019, a favor del Municipio de Querétaro, para garantizar la ejecución y terminación de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento "Nuevo Refugio", ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
35. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo de Delegación de facultades expediente identificado con EXP.- 31/19 de fecha 27 de noviembre de 2019, Autoriza la Venta Provisional de Lotes con 227 Lotes, para el Fraccionamiento "Nuevo Refugio", ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
36. Para dar cumplimiento a los Acuerdo Segundo, Tercero, Cuarto, Quinto, Séptimo y Transitorios Primero y Tercero, del Acuerdo mediante Acuerdo de Delegación de facultades expediente identificado con EXP.- 31/19 de fecha 27 de noviembre de 2019, relativo a Autoriza la Venta Provisional de Lotes con 227 Lotes, para el Fraccionamiento "Nuevo Refugio", el Desarrollador presenta:
- Segundo: Recibo de Pago Número R12038145 de fecha 28 de noviembre, por el servicio prestado al Dictamen Técnico por la Autorización de la Venta Provisional de Lotes, para el Fraccionamiento.
 - Tercero: La Coordinación Municipal de Protección Civil mediante oficio CMPC/DPO/196/2019 de fecha 07 de noviembre de 2019, emite el Dictamen Previo de Obra para 2,740 viviendas, para el Fraccionamiento "Nuevo Refugio", ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II, Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
 - Cuarto: Protocolización e Inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, la Escritura Pública Número 39,204 de fecha 01 de noviembre de 2019, emitida por Lic. José María Hernández Ramos, Notario Titular de la Notaría Pública número 25 de esta Demarcación Notarial, bajo el folio inmobiliario 00598133/0003, 00598133/0004, 00598133/000500598133/0006 de fecha 19 de febrero de 2019, relativo a Acuerdo de Delegación de Facultades la Secretaría de Desarrollo Sostenible el 17 de junio de 2019, identificado con el número de expediente EXP. 14/19, relativo a la autoriza la Denominación, Lotificación Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, Nomenclatura de las Vialidades para el Fraccionamiento "Nuevo Refugio".
 - Quinto: La Secretaría de Servicios Públicos Municipales mediante SSPM/DMAV/309/2020 de fecha 17 de febrero de 2020, emite la Autorización del proyecto de las Áreas Verdes y Riego, para el Fraccionamiento "Nuevo Refugio", con una superficie de 341,127.863 m2, ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
 - Séptimo: La Secretaría de Movilidad mediante oficio SEMOV/148/2020 de fecha 17 de febrero de 2020, emite los Avances de las Acciones de Mitigación Vial para el Fraccionamiento "Nuevo Refugio", ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
 - Transitorio Primero: Publicaciones de las Gacetas de Oficial del Municipio de Querétaro de fecha 03 de Diciembre de 2019, Año II, Número 31 Tomo III, publicación de fecha 17 de diciembre de 2019, Año II, Número 32 Tomo I, y publicaciones del Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", de fecha 06 de diciembre de 2019, Tomo CLII, Número 87 y de fecha 13 de diciembre de 2019, Tomo CLI, Número 89.

- **Transitorio:** Mediante Escritura Pública número 39,514 de fecha 12 de diciembre de 2019, ante la fe del Lic. José María Hernández Ramos, Notario Titular de la Notaría Pública número 25 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los Folios Inmobiliarios: 00623579/0001 al 00623597/0001, 00623427/0001 al 00623458/0001, 00623523 al 00623578/0001, 00623598/0001 al 00623514/0001 de fecha 19 de febrero de 2020, se hace constar la protocolización del presente Acuerdo.

37. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio DDU/COU/FC/2776/2020 de fecha 22 de julio de 2020, emite el Avance de Obras de Urbanización para el Fraccionamiento denominado "Nuevo Refugio", ubicado en Anillo Vial II, Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y predio Rustico La Cañada denominada El Refugio, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con el fin de solicitar al H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, por conducto de la Secretaría del Ayuntamiento, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento en comento, y Venta de lotes, al respecto, con el debido respeto, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 160, 163, 164, 194, 198, 199 y 200 del Código Urbano del Estado de Querétaro, vigente, le comunico lo siguiente:

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que el Fraccionamiento "Nuevo Refugio", cuenta con un avance estimado de 44.34% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$61,183,837.52 (Sesenta y un millones ciento ochenta y tres mil ochocientos treinta y siete pesos 52/100 M.N.) correspondiente al 55.66% de obras pendientes por realizar.

38. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio SEDESO/DDU/COU/FC/707/2020 de fecha 10 de agosto de 2020, Autoriza el Visto Bueno al Proyecto de Relotificación para el Fraccionamiento el "Nuevo Refugio", ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rústico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 341,127.863 m2, debido a que se está realizando cambios en la traza urbana, aumentando la superficie vial, superficie de área verde, así como el aumento en el número de lotes habitacionales, quedando las superficies autorizadas del Fraccionamiento de la siguiente manera:

CUADRO DE SUPERFICIES GENERALES DEL FRACCIONAMIENTO "NUEVO REFUGIO"					CUADRO DE SUPERFICIES GENERALES DEL FRACCIONAMIENTO "NUEVO REFUGIO"				
LOTIFICACIÓN AUTORIZADA MEDIANTE ACUERDO FOLIO 14/19 DE FECHA 17 DE JUNIO DE 2019.					VISTO BUENO AL PROYECTO DE RELOTIFICACIÓN.				
USO	SUPERFICIE M2	%	NO. DE VIVIENDAS	NÚMERO DE LOTES	USO	SUPERFICIE M2	%	NO. DE VIVIENDAS	NÚMERO DE LOTES
Superficie Vendible Habitacional	206,278.030	60.47%	2,401.00	198	Superficie Vendible Habitacional	195,667.415	57.36%	2,225.00	314
Corredor Urbano	57,603.650	16.89%	328	6	Corredor Urbano	57,603.648	16.89%	328	6
Comercial y/o Servicios	7,484.970	2.19%	0	2	Comercial y/o Servicios	7,484.970	2.19%	0	2
Donación Área Verde	7,033.110	2.06%	0	14	Donación Área Verde	9,213.370	2.70%	0	16
Lote Reserva del Propietario	120.161	0.04%	0	1	Lote Reserva del Propietario	120.161	0.04%	0	1
Servicios de Infraestructura	4,006.770	1.17%	0	6	Servicios de Infraestructura	4,102.178	1.20%	0	7
Vialidad y Banqueta	58,601.190	17.18%	0	0	Vialidad y Banqueta	66,936.121	19.62%	0	0
TOTAL	341,127.860	100.00%	2,729	227	TOTAL	341,127.863	100.00%	2,553	346

En cumplimiento al Artículo 156, correspondiente al Capítulo Tercero del Código Urbano del Estado de Querétaro, por concepto de transmisión a título gratuito, el Desarrollador deberá de transmitir a favor de Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, por concepto de Área Verde una superficie de 2,180.26 m2, y por concepto de Vialidades una superficie de 8,334.931 m2., debido a los aumentos en estas superficies.

39. Relativo a la Ratificación y ampliación de la nomenclatura, derivado de la Relotificación de debido a que se está realizando cambios en la traza urbana, aumentando la superficie vial, superficie de área verde, así como el aumento en el número de lotes habitacionales, quedando las superficies autorizadas del Fraccionamiento "Nuevo Refugio", ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A

de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rústico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

La nomenclatura de vialidades, autorizadas Mediante Acuerdo de Delegación de Facultades a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza mediante el expediente número EXP. 14/19, de fecha 17 de junio de 2019, la Denominación, Lotificación Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, Nomenclatura de las Vialidades para el Fraccionamiento propuesta no se repite en ninguna de las calles existentes en la zona, por lo que se considera factible autorizar la nomenclatura, es la siguiente:

- Avenida Quetzal
- Avenida Cardenal
- Canario
- Avenida Calandria
- Faisán
- Grajo
- Alondra
- Garza
- Petirrojo
- Ánsar

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

- Avenida Zurita
- Pinzón
- Albatros

40. El Desarrollador deberá cubrir ante Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el pago correspondiente a los Derechos de Nomenclatura de las Vialidades, de nueva creación para el Fraccionamiento “Nuevo Refugio”, ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II, Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, según lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020, como a continuación se indica:

“NUEVO REFUGIO”				
DENOMINACIÓN	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA 10.00 MTS.	TOTAL
		100.00 ML	EXCEDENTE	
		\$715.02	\$71.24	
• Avenida Zurita	464	2,860.00	427.44	3,287.44
• Pinzón	105	715.02	0.00	715.02
• Albatros	66.57	4,290.12	427.44	4,717.56
		TOTAL		\$8,720.02

(Ocho mil setecientos veinte pesos 02/100 M.N.)

41. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020 y el Artículo 163 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe cubrir ante Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el concepto de Derechos de Supervisión, del Fraccionamiento “Nuevo Refugio”, ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II, Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, la siguientes cantidades:

DERECHOS DE SUPERVISIÓN, DEL FRACCIONAMIENTO “NUEVO REFUGIO”

\$47,067,904.08	x 1.875%	\$882,523.20
TOTAL.		\$ 882,523.20

(Ochocientos ochenta y dos mil quinientos veintitrés pesos 20/100 M.N.)

42. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, el servicio prestado al Dictamen Técnico por la Autorización de la Relotificación, para el Fraccionamiento “Nuevo Refugio”, ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, la cantidad de \$5,797.70 (Cinco mil setecientos noventa y siete pesos, 70/100 M.N.).
43. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, el servicio prestado al Dictamen Técnico por la Ratificación y Ampliación la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, para el Fraccionamiento “Nuevo Refugio”, ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, la cantidad de \$5,797.70 (Cinco mil setecientos noventa y siete pesos, 70/100 M.N.).
44. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, el servicio prestado al Dictamen Técnico por la Ratificación y Ampliación la Venta Provisional de Lotes, para el Fraccionamiento “Nuevo Refugio”, ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, la cantidad de \$5,797.70 (Cinco mil setecientos noventa y siete pesos, 70/100 M.N.).
45. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, el servicio prestado al Dictamen Técnico por la Ratificación y Ampliación de la Nomenclatura de las Vialidades, para el Fraccionamiento “Nuevo Refugio”, ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, la cantidad de \$2,168.52 (Dos mil ciento sesenta ocho pesos, 52/100 M.N.).

RESOLUTIVOS DEL ESTUDIO TÉCNICO

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, pone a consideración del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la **Autorización de la Relotificación del Fraccionamiento** “Nuevo Refugio”, ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, como se señala en el Considerando 38 del presente Estudio Técnico.
2. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, pone a consideración del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la **Autorización de la Ratificación y Ampliación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento** “Nuevo Refugio”, ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

La presente Licencia de Ejecución de las Obras de urbanización, tendrá vigencia de 2 años, a partir de la Autorización del presente, en caso que el desarrollador no realice las obras de urbanización deberá de solicitar la renovación previamente a su vencimiento, las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el estudio técnico y la normatividad aplicable, conforme a lo establecido en los artículos 146 y 160, del Código Urbano del Estado de Querétaro; asimismo se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro, para el **Fraccionamiento “Nuevo Refugio”**, ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra,

Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

3. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, pone a consideración del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la **Autorización de la Ratificación y Ampliación de la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento** “Nuevo Refugio”, ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

La presente Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes, tendrá la misma vigencia, que la establecida, en la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras De Urbanización, del Fraccionamiento “Nuevo Refugio”, ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

4. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, pone a consideración del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la **Autorización de la Ratificación y Ampliación de la Nomenclatura de las Vialidades del Fraccionamiento** “Nuevo Refugio”, ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, como se señala en el Considerando 39 del presente Estudio Técnico.

5. Para cumplir con lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2020, la persona moral denominada PANGEA DESARROLLADORA INMOBILIARIA”, S.A.P.I. de C.V., a través de su Representante Legal el Lic. Norberto Alvarado Alegría, deberá de realizar los pagos correspondientes a los servicios prestados en el presente documento.

- El pago correspondiente a los Derechos de Nomenclatura de las Vialidades, de nueva creación para el Fraccionamiento “Nuevo Refugio”, como se señala en el Considerando 40 del presente Estudio Técnico.
- Derechos de Supervisión, del Fraccionamiento “Nuevo Refugio”, como se señala en el Considerando 41 del presente Estudio Técnico.
- Servicio prestado al Dictamen Técnico por la Autorización de la Relotificación, para el Fraccionamiento “Nuevo Refugio”, como se señala en el Considerando 42 del presente Estudio Técnico.
- Servicio prestado al Dictamen Técnico por la Ratificación y Ampliación la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, para el Fraccionamiento “Nuevo Refugio”, como se señala en el Considerando 43 del presente Estudio Técnico.
- Servicio prestado al Dictamen Técnico por la Ratificación y Ampliación la Venta Provisional de Lotes, para el Fraccionamiento “Nuevo Refugio”, como se señala en el Considerando 44 del presente Estudio Técnico.
- Servicio prestado al Dictamen Técnico por la Ratificación y Ampliación de la Nomenclatura de las Vialidades, para el Fraccionamiento “Nuevo Refugio”, como se señala en el Considerando 45 del presente Estudio Técnico.

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

6. El Desarrollador debe de presentar en un periodo máximo de 90 días naturales, contados a partir de la Autorización del presente documento y ante la Secretaría del Ayuntamiento así como esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, la ampliación y ratificación por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano, de la fianza emitida por SOFIMEX , Institución de Garantías, S.A., número de Fianza 2361487 de fecha 11 de octubre de 2019, para el Fraccionamiento “Nuevo Refugio”, ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, del presente Estudio Técnico, debido a la Relotificación ya que se están realizando cambios en la traza urbana, aumentando la superficie vial, superficie de área verde, así como el aumento en el número de lotes habitacionales, del Fraccionamiento, como se señala en el Considerando 38 del presente documento.

7. El Desarrollador debe de presentar en un periodo máximo de 90 días naturales, contados a partir de la Autorización del presente documento y ante la Secretaría del Ayuntamiento así como esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, la ampliación del proyecto Autorizado por la Comisión Federal de Electricidad, del proyecto de Media Tensión Subterránea y Alumbrado Público, para el Fraccionamiento “Nuevo Refugio”, ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los

inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

8. El Desarrollador debe de presentar en un periodo máximo de 90 días naturales, contados a partir de la Autorización del presente documento y ante la Secretaría del Ayuntamiento así como esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, la ampliación del proyecto Autorizado de Alumbrado Público, por el Departamento de Alumbrado Público adscrito a La Secretaría de Servicios Públicos Municipales mediante oficio de fecha 10 de julio del 2019, para el Fraccionamiento "Nuevo Refugio", ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
9. El Desarrollador debe de presentar en un periodo máximo de 90 días naturales, contados a partir de la Autorización del presente documento y ante la Secretaría del Ayuntamiento así como esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, la ampliación Dictamen de Impacto en Movilidad emitido por la Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro, para el Fraccionamiento "Nuevo Refugio", ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, debido a la Relotificación ya que se están realizando cambios en la traza urbana, aumentando la superficie vial, superficie de área verde, así como el aumento en el número de lotes habitacionales del Fraccionamiento.
10. El Desarrollador debe de presentar en un periodo máximo de 90 días naturales, contados a partir de la Autorización del presente documento y ante la Secretaría del Ayuntamiento así como esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, la ampliación Dictamen de Viabilidad de los Servicios Integrales de Agua, para el suministro de agua potable, alcantarillado, saneamiento y reusó de aguas residuales, autorizado por Abastecedora Queretana de Agua y Alcantarillado, S.A. de C.V., para el Fraccionamiento "Nuevo Refugio", ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, debido a la Relotificación ya que se están realizando cambios en la traza urbana, aumentando la superficie vial, superficie de área verde, así como el aumento en el número de lotes habitacionales del Fraccionamiento.
11. El Desarrollador debe de presentar en un periodo máximo de 90 días naturales, contados a partir de la Autorización del presente documento y ante la Secretaría del Ayuntamiento así como esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro de la Escritura Pública Número 39,164 de fecha 18 de octubre de 2019, ante la fe del Lic. José María Hernández Ramos, Notario Titular de la Notaria Pública Número 25 de esta Demarcación, referente a la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 11 de septiembre de 2018, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Acepta como área de donación la Fracción A, con una superficie de 401,173.613 m2, resultante de la Licencia de Subdivisión de predios FUS201800292, por concepto de Transmisión Gratuita a favor del Municipio de Querétaro, por el desarrollo inmobiliario ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Ex Hacienda de Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad
12. Conforme a lo establecido en el Artículo 213, del Código Urbano del Estado de Querétaro, la superficie mínima de la unidad privativa en un condominio, deberá reunir las características de una vivienda digna y decorosa, en los términos de la Ley de Vivienda, así como cumplir con los parámetros y lineamientos establecidos en los programas, instrumentos y políticas emitidos por las autoridades federales y estatales en materia de vivienda, desarrollo urbano y protección al medio ambiente.
13. Se podrá constituir el régimen de propiedad en condómino, mediante escritura pública, cuando se cumpla con lo establecido en los Artículos: 12, 224, 226 y 241 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
14. Previo a solicitar la Autorización del Régimen de Propiedad en Condominio, el Promotor deberá presentar evidencia de cumplimiento a las condicionantes establecidas en el presente documento ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible.
15. El promotor será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades, producto de la presente autorización hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Municipio de Querétaro.
16. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro.
17. 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.

18. De acuerdo a lo señalado en el Artículo 202, del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras relativas a las ventas de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso, ni la densidad de los mismos, siempre y cuando los predios estén dentro del mismo fraccionamiento.
19. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al Fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los Artículos: 40, 42, 45, 49, 53, 55, 56, 57, 61, 63, 105, 106 y Norma Técnica NTC-RIU-TIV-CIV-SEDESO-17 (Diseño y Colocación de Banners) del Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes, por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como de acuerdo al Artículo 113, donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en las zonas no autorizadas para ello, conforme a lo dispuesto como predio compatible en el presente Reglamento y demás disposiciones legales y administrativas aplicables; en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en caso contrario será motivo de infracción conforme los Artículos: 129, 130, 131, 132, 135, 136, 138, 139 y 140 donde indica que se sancionará con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidades de Medida y Actualización) y el retiro del anuncio a costa del propietario, titular y/o responsable solidario, así como la suspensión, clausura y/o retiro de anuncios inherentes al desarrollo.
20. En los lotes con uso de suelo Comercial, no se podrá ubicar vivienda y solamente se autorizaran los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, asimismo, en los lotes habitacionales no se autorizará comercio o servicios, debido a que el fraccionamiento cuenta con áreas destinadas para dicho uso, así como los lotes destinados a transmisión gratuita, deberán de conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales, de acuerdo a lo señalado en los Artículos 156 y 157, del Código Urbano del Estado de Querétaro.
21. El Promotor debe cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.
22. El Promotor 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.

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR EL H. AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, MEDIANTE ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 9 DE OCTUBRE DEL 2018, EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS, ESTABLECIENDO TEXTUALMENTE LO SIGUIENTE:

“... ACUERDO

PRIMERO. SE DEJA SIN EFECTO EL ACUERDO TOMADO POR ESTE AYUNTAMIENTO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 13 DE OCTUBRE DE 2015, MEDIANTE EL CUAL SE DELEGAN FACULTADES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO.

SEGUNDO. PARA EFECTOS DE LO DISPUESTO POR EL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, SE ENTIENDE A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE A TRAVÉS DE SU TITULAR, COMO EL ÁREA ENCARGADA DEL DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO.

TERCERO. EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DELEGA AL TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, EL EJERCICIO DE LAS FACULTADES SIGUIENTES:

I.- EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS:

I.II. LA AUTORIZACIÓN DE RELOTIFICACIÓN DE LOS DESARROLLOS INMOBILIARIOS CUANDO ÉSTA NO IMPLIQUE LA MODIFICACIÓN DE VIALIDADES Y/O DE ÁREAS DE TRANSMISIÓN GRATUITA (ÁREAS VERDES Y ÁREAS DE EQUIPAMIENTO URBANO).

TODAS AQUELLAS RELOTIFICACIONES QUE IMPLIQUEN LA MODIFICACIÓN DE VIALIDADES Y/O DE ÁREAS DE TRANSMISIÓN GRATUITA (ÁREAS VERDES Y ÁREAS DE EQUIPAMIENTO URBANO), SERÁN FACULTAD DEL AYUNTAMIENTO..

5. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el citado Estudio Técnico, 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/5750/2020 de fecha 04 de noviembre 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.”

7. 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 emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, considera viable se autorice la Relotificación, Ratificación y Ampliación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, Autorización de la Ratificación y Ampliación de la Venta Provisional de Lotes, Ratificación y Ampliación de la Nomenclatura de las Vialidades del Fraccionamiento “Nuevo Refugio”, ubicado en la Fracción B, resultante de la subdivisión del predio resultante de la fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rústico La Cañada, denominado el Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 10 de noviembre de 2020, en el Punto 3, apartado VI, inciso 10 del orden del día, por mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO:

PRIMERO. SE AUTORIZA la Relotificación del Fraccionamiento “Nuevo Refugio”, ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rústico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González; de conformidad con el Estudio Técnico citado en el considerando 4 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. SE AUTORIZA la Ratificación y Ampliación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento “Nuevo Refugio”, ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rústico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González; de conformidad con el Estudio Técnico citado en el considerando 4 del presente Acuerdo.

TERCERO. SE AUTORIZA la Ratificación y Ampliación de la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento “Nuevo Refugio”, ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rústico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González; de conformidad con el Estudio Técnico citado en el considerando 4 del presente Acuerdo.

CUARTO. SE AUTORIZA la Ratificación y Ampliación de la Nomenclatura de las Vialidades del Fraccionamiento “Nuevo Refugio”, ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rústico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González; de conformidad con el Estudio Técnico citado en el considerando 4 del presente Acuerdo.

QUINTO. El desarrollador deberá transmitir a favor del Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, por concepto de área verde una superficie de 2,180.26 m², y por concepto de vialidades una superficie de 8,334.931 m², de acuerdo al Estudio Técnico con folio ET-F/08/20 citada en

el considerando 4 del presente Acuerdo, debiendo coordinarse con la oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, adscrita a la Secretaría General de Gobierno y la Secretaría de Administración, para su cumplimiento.

SEXTO. El desarrollador deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro del Estudio Técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, plasmado dentro del considerando 4 del presente instrumento.

SÉPTIMO. El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante notario público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, con cargo al solicitante, quien deberá remitir una copia certificada de la Escritura Pública, debidamente inscrita, a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible para su conocimiento, en un plazo no mayor a 90 días contados a partir de la notificación del mismo.

OCTAVO. Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible; la emisión de las liquidaciones correspondientes por el pago de derechos, impuestos, aprovechamientos, y demás contribuciones que se generen y determinen en dicha autorización, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro" aplicable al momento del pago, mismos que deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento.

NOVENO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, dé seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas en el Estudio Técnico citado en el Considerando 4 del presente instrumento y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

DÉCIMO. Se instruye a cada una de las Secretarías en el ámbito de su competencia a verificar el seguimiento del presente acuerdo, y remitir copia de las constancias a la Secretaría del Ayuntamiento.

DÉCIMO PRIMERO. El incumplimiento por parte del solicitante, a cualquiera de las obligaciones impuestas en el presente Acuerdo, en los plazos y términos establecidos, dará lugar a la 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 dos ocasiones en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y dos en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con cargo al solicitante, 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 los artículos 47 fracción VIII da la Ley Orgánica del Municipio de Querétaro, y 20 fracción XVIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Finanzas, Dirección Municipal de Catastro, Secretaría General de Gobierno Municipal, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Oficina del Abogado General, Delegación Municipal Epigmenio González y notifique a Pangea Desarrolladora Inmobiliaria S.A.P.I. de C.V. a través de su representante legal."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 11 DE NOVIEMBRE 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 DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO;

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 10 de noviembre del 2020, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo, para el predio identificado con clave catastral 14 02 118 01 205 012, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A Y D, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISO A Y D, 38 FRACCIÓN VIII, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN IV, 135, 324, 343 FRACCIÓN III, DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y;

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

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

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

3. Los cambios de uso de suelo, se refieren a la posibilidad de modificación de éstos, de acuerdo a los Planes Parciales Delegacionales correspondientes.

4. Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha 23 de septiembre del año 2020, signado por el C. Eugenio Ricardo Sterling Arana, a través del cual solicita el cambio de uso de suelo al uso habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S), para el inmueble de su propiedad identificado como Fracción 1-A-1B, resultante de la subdivisión de la parcela 96 Z-3 P 1/2, del ejido Tlacote el Bajo, ubicado en Boulevard Peña Flor, número 1099, fraccionamiento Ciudad del Sol, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto; mismo que cuenta con uso de suelo Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y solicita el cambio para el desarrollo de proyectos compatibles con la tabla de usos de suelo correspondientes al uso solicitado; petición radicada en el expediente **135/DAI/2020**.

5. Se acredita la propiedad del inmueble en estudio a través de la escritura pública número 35,075, de fecha 10 de diciembre del año 2015, pasada ante la fe del licenciado Iván Lomelí Avendaño, titular de la notaría pública número 30, de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro; documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, en el folio inmobiliario 00529012/0002, el día 1 de abril del año 2016.

6. La Secretaría del Ayuntamiento giró el oficio SAY/DAI/1431/2020, con fecha 16 de octubre del año 2020, a efecto de que la Secretaría de Desarrollo Sostenible emita su Opinión Técnica al respecto de la solicitud del Cambio de Uso de Suelo, para el predio identificado con clave catastral 14 02 118 01 205 012, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, dependencia que mediante oficio SEDES/DDU/COU/EVDU/0923/2020, remite la opinión con número de **Folio 077/20** y de la cual se desprende lo siguiente:

“ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, **el C. Eugenio Ricardo Sterling Arana solicita el cambio de uso de suelo de Habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2) a uso Habitacional con densidad de población de 400 Hab./Ha. y de Servicios (H4S) para el predio identificado como Fracción 1-A-1B, resultante de la subdivisión de la Parcela 96 Z-3 P 1/2 perteneciente al Ejido Tlacote el Bajo, ubicado en Boulevard Peña Flor N° 1099; con superficie de 868.75 m², identificado con la clave catastral 14 02 118 01 205 012 Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.**

Lo anterior con la finalidad de desarrollar al interior del predio proyectos compatibles con la tabla de usos de suelo al solicitado.

2. Mediante escritura Número 35,075 de fecha 10 de diciembre de 2015, documento pasado ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 30 de la Demarcación Notarial de Querétaro, se acredita la propiedad del predio identificado como fracción 1A-1B, Boulevard Peña Flor fracción 1, fracción 1ª de la Parcela 96 Z-3 P1/2, Tlacote El Bajo, con superficie de 868.75 m², a favor del C. Eugenio Ricardo Sterling Arana, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 00529012/0002 de fecha 01 de abril de 2016.

Conforme a lo señalado en la escritura de propiedad anteriormente referida, el predio en estudio se identifica como Fracción 1A-1B, resultante de la subdivisión de la Parcela 96 Z-3 P 1/2, perteneciente al Ejido Tlacote el Bajo, se identifica con la clave catastral 14 02 118 01 205 012 y cuenta con una superficie de 868.75 m².

3. Una vez consultada la carta urbana que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007, y publicado en el periódico oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” no. 19 el 1º 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 011/0002, se observó que el predio en estudio se ubica en una zona con uso Habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2) sobre vialidad primaria.

4. De conformidad con lo señalado en los párrafos anteriores, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro emitió el Dictamen de Uso de Suelo DUS2018 2356-A de fecha 5 de septiembre de 2018, 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, en virtud de estar considerado lo pretendido como uso permitido, se dictamina factible el dictamen de uso de suelo para ubicar un Local Comercial.

5. El Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol corresponde a un proyecto urbano promovido mediante un esquema de vialidades en las parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del ejido Tlacote El Bajo, ubicado en la delegación municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad; conformando un “circuito vial” que da acceso a macrolotes en los que se han desarrollado proyectos comerciales y de servicios así como desarrollos habitacionales bajo el formato de fraccionamientos y condominios con la incorporación de proyectos para usos comerciales y de servicios en algunos de sus lotes, lo que permite dotar a la zona de infraestructura y equipamiento urbano a fin de evitar desplazamientos innecesarios de los habitantes fuera de la zona.

6. El predio en estudio, se localiza en una zona en la que se han establecido y consolidado actividades comerciales y de servicios, en diferentes ámbitos, toda vez que la vialidad que da frente al predio, es considerada como una vialidad primaria propuesta desarrollada a base de carpeta asfáltica que cuenta con 6 carriles a contraflujo con camellón central que divide los sentidos de circulación y que se encuentra en buen estado de conservación, contando además con carril destinado para el uso exclusivo para bicicletas en ambos sentidos, dicha vialidad entrelaza dos vialidades de carácter metropolitano como son el Boulevard Bernardo Quintana y el Libramiento Sur Poniente, vialidad que además cuenta con un carácter de vialidad regional y sirve de enlace entre el Municipio de Querétaro y Corregidora, es de destacar que el predio en estudio, se localiza a una distancia aproximada de 50 metros del Libramiento Sur Poniente, vialidad cuyas características permite el establecimiento de actividades de alto impacto y sobre la cual en su trayecto, se han establecido actividades comerciales y de servicios.

7. Respecto al proyecto que se pretende llevar a cabo en el sitio, el promotor presenta un anteproyecto que consiste en una estación de carburación de gas LP, propuesta de proyecto que considera los siguientes espacios: Islas de servicio de suministro de combustible, área de resguardo de tanques de depósito, área administrativa que considera oficinas con servicios sanitarios y bodega, no obstante se debe verificar el cumplimiento a los diversos lineamientos señalados en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, así como los parámetros de construcción establecidos en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, es de destacar que de aprobar el cambio de uso de suelo el H. Ayuntamiento y de establecerse una estación de carburación de gas LP en el predio, se debe atender 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 se encuentra libre de construcción contando en su interior con vegetación dispersa, localizándose el predio en una zona en proceso de consolidación contando con frente a la vialidad denominada Boulevard Peña Flor, misma que se encuentra desarrollada con 6 carriles a contraflujo en buen estado de conservación con camellón al centro que sirve para dividir el flujo vehicular, vialidad que dadas sus características y la conectividad que se genera a través de esta entre dos vialidades de carácter metropolitano, ha adquirido una relevancia para el establecimiento de actividades comerciales y de servicios de impacto bajo, medio y alto, que brindan servicio a los habitantes de los desarrollos habitacionales de los alrededores, en los que se cuenta con una alta concentración de población, adicionalmente se tiene que la zona

cuenta infraestructura y servicios a nivel de red sanitaria, hidráulica, eléctrica, así como alumbrado público además de contar con servicio de transporte público con frecuencia continuo en las inmediaciones del predio.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se considera que el predio identificado como Fracción 1-A-1B, resultante de la subdivisión de la Parcela 96 Z-3 P 1/2 perteneciente al Ejido Tlacote el Bajo, ubicado en Blvd. Peñaflor No. 1099; con superficie de 868.75 m², identificado con la clave catastral 14 02 118 01 205 012 Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, cuenta con condiciones de ubicación y superficie adecuadas para que se otorgue el cambio de uso de Habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2) a uso Habitacional con densidad de población de 400 Hab./Ha. y Servicios (H4S), no obstante es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus atribuciones autorizar el cambio de uso de suelo solicitado, y en caso de que se autorice, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Previo a llevar cualquier tipo de trámite ante la autoridad municipal, el propietario del predio, debe dotarlo de los servicios de infraestructura urbana necesarios para la integración del predio a actividades urbanas requeridas, tales como energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y 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.
- Debe obtener el dictamen de impacto de movilidad emitido y avalado por la Secretaría de Movilidad, respecto al proyecto a desarrollar debiendo presentar evidencia de cumplimiento, de las condicionantes u obras que le hayan sido impuestas para su desarrollo, previo a obtener las autorizaciones que le permitan llevar a cabo su proyecto.
- Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión municipal, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, obtención de la licencia de construcción y demás que requiera para llevar a cabo su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, de conformidad con lo señalado en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, dando cumplimiento a lo establecido al Código Urbano del Estado de Querétaro y a la normatividad por zonificación que le señale el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente.
- Obtener por parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno del proyecto a realizar, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización que otorga el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de que participe de manera proporcional, en la habilitación de espacios públicos recreativos que tenga considerados dicha dependencia debido a la falta de dichos equipamientos, en zonas carentes de este tipo de espacios en la ciudad o bien coordinarse con la Dirección de Ecología del Municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar y previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, se debe presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las dependencias referidas.
- Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizado lo 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 lleve a cabo la revocación del Acuerdo de Cabildo.
- A fin de dar cumplimiento a la ley de ingresos vigente, es necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y

la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación a la instancia encargada de emitir los pases de caja correspondientes.

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

7. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el Estudio Técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, en términos de lo dispuesto en el artículo 14, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/5750/2020, de fecha 4 de noviembre del 2020, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

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

8. En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable el Cambio de Uso de Suelo, para el predio identificado con clave catastral 14 02 118 01 205 012, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 10 de noviembre del 2020, en el Punto 3, Apartado VI, Inciso 9, del orden del día, por Mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO:

PRIMERO. SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo, para el predio identificado con clave catastral 14 02 118 01 205 012, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de conformidad con la opinión técnica citada en el considerando 6 del presente Acuerdo.

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

de la notificación del mismo, lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el TRANSITORIO PRIMERO del presente Acuerdo.

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

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

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

SEXTO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible para que a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, verifique el cumplimiento de las condicionantes impuestas dentro de la opinión técnica citada en el considerando 6 del presente acuerdo, de las cuales debe remitir constancias a la Secretaría del Ayuntamiento.

SÉPTIMO. Se instruye a cada una de las Secretarías en el ámbito de su competencia a verificar el seguimiento del presente acuerdo, y remitir copia de las constancias a la Secretaría del Ayuntamiento.

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

TRANSITORIOS:

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, de a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección de Catastro, Unidad Municipal de Protección Civil, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y al C. Eugenio Ricardo Sterling Arana.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 11 DE NOVIEMBRE 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,

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 25 de agosto del 2020, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la modificación al Coeficiente de Ocupación de Suelo, así como el incremento a la Altura Máxima Permitida, para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 21 044 060, delegación municipal Villa Cayetano Rubio, que a la letra señala:

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

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

1. El artículo 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en el artículo 30 fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
2. En términos de lo que establece la fracción V incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios están facultados para formular, aprobar, administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. El Plan de Desarrollo Municipal y los Planes de Desarrollo Urbano Delegacional expedidos por el H. Ayuntamiento están conformados por el conjunto de estudios, políticas, normas técnicas, líneas de acción y disposiciones jurídicas relativas a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, así como la fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.
4. La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece en sus artículos 121 al 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y su posibilidad de modificación.
5. Las modificaciones a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacionales, pueden ser solicitados por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.
6. Los Programas Municipales de Desarrollo Urbano deben contener entre otras cosas la Tabla de Compatibilidades de Uso de Suelo, Coeficientes de Utilización, Ocupación y Absorción de Suelo y altura de construcción máxima permitida.
7. Que el Código Urbano del Estado de Querétaro, en su artículo 326, refiere que la autoridad competente podrá autorizar la modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, previo dictamen técnico emitido por la autoridad municipal y, en su caso, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado, documentos que deberán estar fundados y motivados en la factibilidad de servicios y los estudios inherentes y necesarios al proyecto en particular.
8. Compete al H. Ayuntamiento resolver la modificación al Coeficiente de Ocupación de Suelo de 0.6 a 0.85, así como el incremento a la Altura Máxima Permitida a 14 metros y/o 4 niveles, para el predio ubicado en lote 41, manzana 1, avenida Paseo de la Reforma

número 5, fraccionamiento Balcones, que se identifica con clave catastral 14 01 001 21 044 060 y superficie de 525.00 metros cuadrados, delegación municipal Villa Cayetano Rubio.

9. El 18 de octubre del año 2019, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el escrito signado por el ciudadano Iván Echavarría Pinto, en su calidad de Administrador único de la sociedad mercantil denominada Retro Inmobiliaria, S.A de C.V., mediante el cual solicita la modificación al Coeficiente de Ocupación de Suelo de 0.6 a 0.85, Coeficiente de Utilización de Suelo de 1.8 a 1.6, el incremento a la Altura Máxima Permitida a 14 metros y/o 4 niveles, así como la eliminación de restricciones de construcción de la colindancia posterior y laterales, para el predio ubicado en lote 41, manzana 1, avenida Paseo de la Reforma número 5, fraccionamiento Balcones, que se identifica con clave catastral 14 01 001 21 044 060 y superficie de 525.00 metros cuadrados, delegación municipal Villa Cayetano, conforme al anteproyecto arquitectónico presentado, radicándose dicha petición en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente número 189/DAI/2019.

10. Se acredita la legal constitución de la sociedad mercantil denominada Retro Inmobiliaria, S.A de C.V., así como la calidad de Administrador Único al ciudadano Iván Echavarría Pinto, mediante Escritura Pública 5,361, de fecha 10 de junio de 2009, documento pasado ante la fe del licenciado Gil Mendoza Pichardo, en ese entonces Notario Público Titular de la Notaría Pública número 11, de la demarcación notarial de San Juan del Río, Estado de Querétaro e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio mercantil 36271/1 de fecha 11 de junio del 2009.

11. Se acredita la propiedad del inmueble materia de este Acuerdo, mediante Escritura Pública 25,493, de fecha 3 de marzo del 2014, documento pasado ante la fe del licenciado José María Hernández Ramos, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 25, de esta demarcación notarial de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, 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 00077021/0008, de fecha 29 de mayo del 2014.

12. Mediante el oficio SAY/DAI/613/2020, de fecha 11 de marzo de 2020, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitiera su estudio técnico y/o consideraciones pertinentes a lo solicitado.

13. En cumplimiento a lo ordenado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro, el Maestro en Derecho Genaro Montes Díaz, Secretario de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento la opinión técnica a través del oficio SEDESO/DDU/COU/EVDU/0641/2020, bajo el Folio número 056/20, relativa a la modificación al Coeficiente de Ocupación de Suelo de 0.6 a 0.85, Coeficiente de Utilización de Suelo de 1.8 a 1.6, el incremento a la Altura Máxima Permitida a 14 metros y/o 4 niveles, así como la eliminación de restricciones de construcción de la colindancia posterior y laterales, para el predio ubicado en lote 41, manzana 1, avenida Paseo de la Reforma número 5, fraccionamiento Balcones, que se identifica con clave catastral 14 01 001 21 044 060 y superficie de 525.00 metros cuadrados, delegación municipal Villa Cayetano, cuyo contenido es el siguiente:

“... ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el C. Iván Echavarría Pinto, en su carácter de Administrador Único de la persona moral denominada “Retro Inmobiliaria”, S.A de C.V., solicita la modificación a la normatividad por zonificación respecto del Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 1.8 a 1.6, del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.6 a 0.85, así como la modificación al incremento de Altura Máxima Permitida a 14.00 metros y/o 4 niveles, para el predio ubicado en avenida Paseo de la Reforma N° 5, fraccionamiento Balcones, identificado con clave catastral 14 01 001 21 044 060 y superficie de 525.00 m2, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.

2. Mediante escritura 5,361, de fecha 10 de marzo del 2009, documento pasado ante la fe del lic. Gil Mendoza Pichardo, Notario adscrito a la Notaría Pública número 11, de esta demarcación notarial, comparecen los C.C. César Ricardo Méndez Larregui e Iván Echavarría Pinto, con el fin de formalizar la constitución de una sociedad mercantil denominada “Retro Inmobiliaria”, S.A de C.V, documento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, bajo el folio mercantil 36271/1 de fecha 11 de junio del 2009.

3. Con fecha 3 de marzo de 2014, mediante escritura pública 25,493, documento pasado ante la Fe del lic. José María Hernández Ramos, Notario Público Titular de la Notaría número 25 de la Demarcación Notarial de Querétaro, se formaliza el contrato de compraventa del lote identificado con el número 41, de la manzana 1, del fraccionamiento Balcones, Primera Sección, a favor de la Sociedad denominada retro Inmobiliaria, S.A de C.V., representada por su administrador el C. Iván Echavarría Pinto, documento con el cual se acredita la propiedad del predio en estudio, mismo que se encuentra inscrito en el registro Público de la propiedad y el Comercio bajo el sello Electrónico de Registro, bajo el Folio Inmobiliario 00077021/0008 de fecha 29 de mayo del 2014.

De conformidad con la escritura de propiedad referida en el antecedente anterior inmediato, el lote identificado con el número 41, de la manzana 1 , del fraccionamiento Balcones que es motivo del presente estudio, cuenta con superficie de 525.00m2.

4. De revisión al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Villa Cayetano Rubio , documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión ordinaria de Cabildo el día 11 de diciembre de 2007, y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 19, el 1º de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Plan Desarrollo 009/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se verificó, que el predio en estudio, cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2).

5. Con base a lo referido en el antecedente anterior inmediato, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite el Informe de uso de suelo IUS201907065 de fecha 17 de junio de 2019, en el que informa que el predio se encuentra localizado en zona de uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2), frente a zona de espacio abierto (EA), por lo que se encuentra permitido ubicar 2 viviendas y un local comercial y de servicios con bodega para el mismo.

6. El informe de uso de suelo referido, señala que se debe respetar un Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.6, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) 1.8, así como una Altura Máxima Permitida de 3 niveles o el equivalente a 10.50 metros, lo anterior conforme a lo establecido en la normatividad por zonificación referida en el instrumento de planeación correspondiente a la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio. No obstante en la petición ingresada ante la Secretaría del Ayuntamiento, el promovente manifiesta el interés de incrementar la altura máxima de construcción, a fin de poder llevar a cabo una edificación en la que se considera una altura de 14.00 metros y/o 4 niveles así como el modificar los parámetros normativos.

7. El Fraccionamiento Balcones forma parte del desarrollo denominado Parques Residenciales, autorizado para su desarrollo como fraccionamiento de tipo residencial, consolidado con viviendas unifamiliares en la mayor parte de sus lotes, y con una densidad de población de 200 hab./ha. (H2), con una tipología de vivienda de tipo residencial medio a medio alto, en donde al sur del fraccionamiento y dada la influencia del Anillo Vial II Fray Junípero Serra, así como sobre Avenida Paseo de la Reforma se han establecido actividades comerciales y de servicios de mediana intensidad en la sección sur del fraccionamiento, no obstante se ha limitado el establecimiento de actividades comerciales y de servicios adicionales al interior del fraccionamiento, debido a que por su ubicación podría generar un incremento en el tránsito vehicular inadecuado, debido a lo cual para el proyecto en estudio, se establece en el dictamen de uso de suelo emitido, que se condicione a que el acceso sea exclusivamente por la Avenida Reforma.

8. El promotor presenta una propuesta del proyecto que pretende llevar a cabo en el sitio y en el que especifica el uso que se pretende dar al mismo y para lo cual propone lo siguiente:

- Un nivel de sótano para área de almacén
- Planta baja: área de estacionamiento con capacidad para 6 vehículos
- Primer nivel: un departamento
- Segundo nivel: un departamento
- Planta de azotea: área de servicios

Adicionalmente en el predio se localiza una zona considerada para llevar a cabo actividades comerciales y/o de servicios, lo que permite llevar a cabo proyectos integrales que permiten dar un mayor aprovechamiento al terreno y a la infraestructura ya existente en la zona, no obstante para poder llevar a cabo el proyecto pretendido, se solicita se autorice la modificación a la normatividad por zonificación establecida, conforme a lo siguiente:

Concepto	Normatividad por zonificación	Requerimientos del proyecto	Diferencia
Coeficiente de ocupación de suelo (COS)	0.6	0.85	+0.25
Coeficiente de utilización de suelo (CUS)	1.8	1.6	-0.2
Altura Máxima (metros)	10.50 metros (3 niveles)	14.00 metros (4 niveles)	+ 3.50 metros

9. De visita al sitio para conocer las características de la zona, se observó que el predio cuenta con frente a la vialidad denominada Paseo de la Reforma, vialidad desarrollada a base de carpeta asfáltica en su arroyo vehicular, vialidad desarrollada en cuatro carriles a contraflujo, separados por un camellón central, además de que en los costados de la vialidad se cuenta con un carril destinado como ciclovía, así mismo al frente del predio se cuenta con banqueta misma que encuentra en estado de conservación aceptable, adicionalmente se observa que el predio se encuentra libre de construcción , contando únicamente con vegetación al interior del mismo y en los alrededores se han establecido diversas edificaciones comerciales y de servicios de diferentes tipos, así mismo se tiene que en la zona se cuenta con red sanitaria, hidráulica

y eléctrica, así como alumbrado público, además de contar con el paso de transporte público en las inmediaciones el cual se presenta con una regularidad continua en las inmediaciones de la zona.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis correspondiente, se verificó que el predio cuenta con condiciones de ubicación y superficie para que se autorice la modificación a los parámetros normativos, respecto al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.6 a 0.85, así como la modificación al incremento de Altura Máxima Permitida a 14.00 metros y/o 4 niveles, para el predio identificado como lote número 41, de la manzana 1, ubicado en Avenida Paseo de la Reforma N° 5, Fraccionamiento Balcones, identificado con la clave catastral 14 01 001 21 044 060 y superficie de 525.00 m², delegación municipal Villa Cayetano Rubio, no obstante es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus facultades determinar sobre la autorización o no, respecto a lo solicitado por el promovente, y en caso de autorizarse lo solicitado, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Previo a llevar cualquier tipo de trámite ante la autoridad municipal, los propietarios deben presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas ó el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades las cuales no podrán ser a través de los lotes colindantes.
- Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, obtención de la licencia de construcción y demás que requiera para llevar a cabo su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, de conformidad con lo señalado en dicho Reglamento, dando cumplimiento a lo establecido al Código Urbano del Estado de Querétaro y a la normatividad por zonificación que le autorice el Ayuntamiento Municipal correspondiente.
- Obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno del proyecto a realizar, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- Con la autorización otorgada, no se autoriza el proyecto presentado, por lo que para obtener los permisos correspondientes, debe llevar a cabo el trámite correspondiente, presentando la información que sea necesaria y le sea requerida, ante la Ventanilla única de Gestión, misma que depende de la Dirección de Atención Ciudadana.
- La Altura solicitada, se otorga únicamente para una edificación, por lo que en caso de que se pretenda llevar a cabo más de un edificio en el predio, se debe solicitar el incremento de altura para las edificaciones adicionales si el proyecto lo requiere.
- Debe obtenerse de parte de la Secretaría de Movilidad, las autorizaciones correspondientes a los proyectos viales que se pretenden llevar a cabo, debiendo respetar y presentar evidencia de cumplimiento, de las condicionantes que le hayan sido impuestas para su desarrollo.
- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización que otorga el H. Ayuntamiento, el Promotor se debe coordinar con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de que participe de manera proporcional, en la habilitación de espacios públicos recreativos que tenga considerados dicha Dependencia debido a la falta de dichos equipamientos, en zonas carentes de este tipo de espacios en la ciudad o bien coordinarse con la Dirección de Ecología del Municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la Dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar y previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, se debe presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las Dependencias referidas.
- Queda el Promotor condicionado a que en caso de ser autorizado por el Ayuntamiento lo solicitado, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 6 meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya los parámetros de construcción asignados en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal correspondiente al predio en estudio.
- A fin de dar cumplimiento a la Ley de Ingresos vigente, es necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación.

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

14. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento, la Opinión Técnica citada en el considerando 13 del presente instrumento, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/4104/2020, de fecha 18 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.”

15. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que, una vez realizado el análisis correspondiente y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en uso de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable la modificación al Coeficiente de Ocupación de Suelo de 0.6 a 0.85, así como el incremento a la Altura Máxima Permitida a 14 metros y/o 4 niveles, para el predio ubicado en lote 41, manzana 1, avenida Paseo de la Reforma número 5, fraccionamiento Balcones, que se identifica con clave catastral 14 01 001 21 044 060 y superficie de 525.00 metros cuadrados, delegación municipal Villa Cayetano, lo anterior de conformidad con la Opinión Técnica 056/20 emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 25 de agosto del 2020, en el Punto 3, Apartado IV, Inciso 8 del orden del día, por mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

A C U E R D O:

PRIMERO. SE AUTORIZA la modificación al Coeficiente de Ocupación de Suelo, así como el incremento a la Altura Máxima Permitida, para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 21 044 060, delegación municipal Villa Cayetano Rubio, lo anterior de conformidad con la Opinión Técnica 056/20, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible y referida en el considerando 13 de este instrumento.

SEGUNDO. El presente acuerdo deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, con cargo al solicitante debiendo remitir copia certificada de dicho documento a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento, en un plazo no mayor a 90 días, contados a partir de la

notificación del mismo; lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el TRANSITORIO PRIMERO del presente Acuerdo.

TERCERO. El propietario del predio deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro del estudio técnico citado en el Considerando 13 del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, constancia de cada uno de los cumplimientos, en el entendido de que previo al cumplimiento de este Resolutivo, el presente instrumento deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

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

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

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

TRANSITORIOS:

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

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación, de conformidad con el TRANSITORIO PRIMERO de este instrumento.

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII, del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Ecología, Unidad Municipal de Protección Civil, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio y notifique al ciudadano Iván Echavarría Pinto

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 26 DE AGOSTO DEL 2020, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

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



Acuerdo No. AA/SF/31/2020

LIC. FRANCISCO JOSÉ MARTÍNEZ DOMÍNGUEZ, SECRETARIO DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, con las facultades que tengo conferidas por los numerales 115 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 2, 48, fracción II, 102, fracción III y 105 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 8, fracción VI, 10, fracción II y 50, fracciones I, II y III del Código Fiscal del Estado de Querétaro; 2, 10, fracción II, 15 y 16 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro; 51, fracción VI párrafo segundo, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el ejercicio fiscal 2020, publicada en la Sombra de Arteaga el 23 de diciembre de 2019; 2 y 4 del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas, publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro Número 18 el día 07 de junio del 2019; y considerando que es facultad del titular de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro dictar las medidas relacionadas con la administración, control, forma de pago y procedimientos señalados en las leyes fiscales, así como conceder estímulos fiscales, en el ámbito de su competencia y atribuciones, conforme a las disposiciones aplicables; se emite el presente **ACUERDO ADMINISTRATIVO**, con el fin de otorgar estímulos fiscales relacionados con los ingresos que se obtienen por el impuesto de entretenimientos públicos, derivado de la realización de actividades que tienen como fin la explotación de aparatos electrónicos de apuesta, juego de azar, por cada uno, al interior de centros de apuestas remotas y salas, con sorteo de número en los que se venda y consuman bebidas alcohólicas, previstos en el artículo 13, fracciones I y II, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2020, acorde a los siguientes lineamientos:-----

ANTECEDENTES

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

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

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

3.- El día 19 de marzo de 2020 fue publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el Acuerdo de Medidas de Seguridad Sanitaria, por medio del cual se establecieron 28 medidas para controlar y mitigar la enfermedad COVID-19. Acto seguido, el 30 de marzo 2020, fue publicado en el Diario Oficial de la Federación el Acuerdo por el que se declara como emergencia sanitaria por causa de fuerza mayor, la epidemia de enfermedad generada por el virus SARS-COV2 (COVID-19).-----

Posteriormente, en fecha 16 de junio de 2020, fue publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", el Acuerdo por el que se establecen las medidas sanitarias permanentes para la realización de las actividades económicas, productivas y sociales en el Estado de Querétaro, durante la emergencia sanitaria de la enfermedad COVID-19, mismo que tuvo por objeto establecer las medidas sanitarias que deberán incorporarse por los residentes en el Estado de Querétaro y demás personas para la realización de actividades económicas, productivas y sociales en el Estado de Querétaro durante la emergencia sanitaria de la enfermedad COVID-19, determinándose que a partir del día 17 de junio de 2020 el semáforo de riesgo epidemiológico para el estado de Querétaro sería de color naranja.-----



En relación a lo anterior, en fecha 27 de septiembre de 2020, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", el Acuerdo por el que se modifica contenido del semáforo de riesgo epidemiológico de la Secretaría de Salud del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro del Artículo Primero del Acuerdo por el que se establecen las medidas sanitarias permanentes para la realización de las actividades económicas, productivas y sociales en el Estado de Querétaro, durante la emergencia sanitaria de la enfermedad COVID-19, en el que se estableció que los centros de entretenimiento serían una actividad suspendida en semáforo rojo, tendrían autorización de 30% de ocupación en semáforo naranja, 50% de aforo en semáforo amarillo, y para semáforo verde se establecerán medidas para la nueva normalidad privilegiando las medidas de distanciamiento e higiene para la contención.

4.- Asimismo, mediante oficio SEDESO/DIDECO/971/2020 de 09 de noviembre de 2020, el Mtro. Genaro Montes Díaz Secretario de Desarrollo Sostenible hizo referencia al oficio SGG/365/2020 signado por el Lic. Apolinar Casillas Gutiérrez, Secretario General de Gobierno, mediante el cual manifestó que en seguimiento a peticiones de apoyo derivadas de reuniones y mesas de trabajo realizadas con representantes de establecimientos con actividad de centros de apuestas permitidas, solicita la elaboración de un acuerdo debido a la contingencia sanitaria que permita el no pago de las contribuciones de espectáculos para dichos establecimientos del periodo comprendido del 01 de abril de 2020, al 30 de septiembre del año en curso.

Por lo que de conformidad con los artículos 8, fracción VI, 50, fracciones II y III del Código Fiscal del Estado de Querétaro, y 51, fracción VI, segundo párrafo de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2020, los cuales reconocen como autoridad fiscal a los titulares de las Dependencias encargadas de las Finanzas Públicas de los Municipios, y establecen que estos se encuentran facultados para otorgar beneficios fiscales respecto al pago de contribuciones a fin de facilitar el cumplimiento de las obligaciones de los contribuyentes, turnó a ésta Secretaría de Finanzas la elaboración del presente acuerdo administrativo con base en lo siguiente:

CONSIDERANDO

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

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

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

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

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

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

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



QUINTO.- Que de conformidad con los artículos 8, fracción VI, 50, fracciones I, II y III del Código Fiscal del Estado de Querétaro, y 51, fracción VI segundo párrafo de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2020, se reconoce como autoridad fiscal a los titulares de las Dependencias encargadas de las Finanzas Públicas de los Municipios, asimismo estos se encuentran facultados para otorgar beneficios fiscales, respecto al pago de contribuciones, a fin de facilitar el cumplimiento de las obligaciones de los contribuyentes.-----

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

SÉPTIMO.- Que de acuerdo a lo dispuesto en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2020, en el Título Segundo, denominado, "De los Impuestos, Contribuciones de Mejora, Derechos, Productos y Aprovechamientos", Capítulo Primero "De los Impuestos", Sección Primera, "Del Impuesto de Entretenimiento Públicos Municipales", **artículo 13, fracciones I y II, se establece el cobro del impuesto, por el ingreso obtenido derivado de las actividades que tienen como fin la explotación de aparatos electrónicos de apuesta, juego de azar, por cada uno, al interior de centros de apuesta remotas y salas, con sorteo de número en los que se venda y consuman bebidas alcohólicas**, el cual se causará y pagará conforme a lo siguiente:-----

Artículo 13. El Impuesto de Entretenimientos Públicos Municipales se constituirá con base en los siguientes elementos se causará y pagará:

- I. *Es objeto de este impuesto, el ingreso bruto que se obtenga por la venta de boletos, pulseras, sellos o cualquier otro medio de acceso que condicione la entrada al espectáculo público y por los que se obtenga dicho ingreso, y que pueden ser la realización de funciones de teatro, circo, lucha libre, boxeo, corridas de toros, espectáculos deportivos, audiciones, eventos culturales, eventos ecuestres y espectáculos musicales o de cualquier otro tipo con cuota de admisión y la explotación de aparatos electromecánicos, mecánicos, electrónicos y otros similares accionados o no por monedas, que se realicen en el territorio del Municipio de Querétaro, Qro.*

Son sujetos de este impuesto las personas físicas y morales que habitual o eventualmente obtengan ingresos con motivo de las actividades antes descritas.

El Impuesto de Entretenimientos Públicos Municipales, se causará en el momento en que se perciban los ingresos a que se refiere el presente, y su base será el monto total de los mismos.

(...)

- II. *Se exceptúan de la fracción anterior los siguientes entretenimientos públicos, los cuales causarán y pagarán el impuesto de manera diaria, mensual o anual; o bien, por el periodo autorizado según se especifica a continuación:*

CONCEPTO	PERIODO DE PAGO	UMA
(...)		
Máquinas electrónicas de apuesta, juego de azar, por cada uno, al interior de centros de apuestas remotas y salas, con sorteo de número en los que se venda y consuman bebidas alcohólicas	Mensual	8.27
(...)		



OCTAVO.- Que del precepto antes transcrito, se desprende que las personas físicas o morales deberán pagar el Impuesto de forma mensual conforme a la cuota ahí establecida, esto es, el pago se efectuara dentro de los meses de enero a diciembre que comprenden el ejercicio fiscal 2020.-----

En virtud de ello, y como ha sido un hecho notorio, la situación que impera a nivel mundial, relativa a la contingencia sanitaria generada por el COVID-19, que ha tenido como consecuencia una desaceleración financiera y económica que repercute tanto a nivel de Estado como en los particulares, esta municipalidad en el ámbito de su competencia, ha creado estrategias que tengan como objetivo primordial cumplir con las recomendaciones que realiza el Banco Mundial y la Organización Mundial de la Salud (OMS), realizando acciones para reducir dicho impacto y apoyar al sector privado a través de disminuir las cargas tributarias y otorgar estímulos o beneficios fiscales a corto plazo.-----

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

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

En virtud de ello, las personas físicas o morales que se coloquen en el supuesto normativo previsto en el artículo 13 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Oro, para el ejercicio fiscal 2020, conforme al considerando SÉPTIMO del presente acuerdo, en particular por lo que ve a los ingresos que se obtienen derivado de las máquinas electrónicas de apuesta, juego de azar, por cada uno, al interior de centros de apuestas remotas y salas, con sorteo de número en los que se venda y consuman bebidas alcohólicas, respecto al pago de dicha contribución, por lo que comprende a los meses de abril, mayo, junio, julio, agosto y septiembre de 2020 los importes causados serán condonados totalmente, ello a razón de que los particulares y propietarios, se han visto afectados por las estrategias y acciones establecidas por los órganos de gobierno, principalmente por el cierre de los establecimientos mercantiles y comerciales, derivado de la contingencia sanitaria.-----

Asimismo, lo concerniente a los meses de octubre, noviembre y diciembre del presente año, deberán ser pagados conforme a lo previsto en la Ley de Ingresos vigente.-----

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

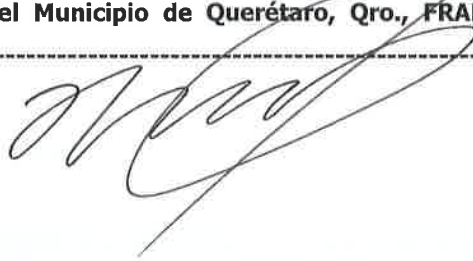
ACUERDO

- I.** Se autoriza otorgar el estímulo fiscal en términos y de conformidad con lo que se establece en el considerando NOVENO del presente acuerdo.-----



- II.** El presente ACUERDO estará vigente hasta el 30 de noviembre de 2020.-----
- III.** El acuerdo entrará en vigor a partir de la fecha de la emisión del mismo, y será publicado en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.-----
- IV.** Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 8, fracción VI y 50, fracciones I, II y III del Código Fiscal del Estado de Querétaro; 2, 10, fracciones I y II, de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, vigente a partir del 18 de octubre de 2013; 51, fracción VI segundo párrafo de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2020; y 2 y 4 del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas, publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, Número 18, el día 07 de junio de 2019, se emite el presente ACUERDO ADMINISTRATIVO.-----

Se emite el presente en el Municipio de Querétaro, Querétaro, a los 15 quince días del mes de noviembre de dos mil veinte.- Secretario de Finanzas del Municipio de Querétaro, Qro., FRANCISCO JOSÉ MARTÍNEZ DOMÍNGUEZ.- Firma.-----



SECRETARÍA DE DESARROLLO HUMANO Y SOCIAL
SDHS/1014/2020

Querétaro, Qro., 27 de noviembre de 2020.

M en D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ
SECRETARIO DEL AYUTAMIENTO
PRESENTE

Sirva el presente para enviarle un cordial saludo, así como para informarle que, como es de su conocimiento, en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada de manera virtual el 24 de noviembre del 2020, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la implementación del "Programa para la Dignificación de Condominios del Municipio de Querétaro".

El Acuerdo SEGUNDO faculta a la Secretaría de Desarrollo Humano y Social para realizar las adecuaciones pertinentes a las Reglas de Operación del "Programa para la Dignificación de Condominios del Municipio de Querétaro", que permitan atender adecuadamente las necesidades de la ciudadanía.

Con el propósito de contribuir al cumplimiento del objetivo del Programa, resulta necesario por parte de esta Secretaría, realizar adecuaciones que contribuyan al cumplimiento de la meta programada y faciliten el acceso al Programa a aquellos condominios que no cuenten con Asamblea General de Condóminos instalada, con presencia de Comité Comunitario o bien, Asociación de Colonos legalmente constituida, o con todos los documentos requeridos del condominio; por tanto, con la facultad conferida mediante el Acuerdo anteriormente citado, el suscrito, Lic. Arturo Torres Gutiérrez, Secretario de Desarrollo Humano y Social del Municipio de Querétaro, emite las adecuaciones a las Reglas de Operación del "Programa para la Dignificación de Condominios del Municipio de Querétaro", quedando en los términos siguientes:

**"REGLAS DE OPERACIÓN DEL PROGRAMA PARA LA DIGNIFICACIÓN DE
CONDOMINIOS**

Artículo 1. Glosario.

Para los efectos de estas Reglas de Operación se entenderá, en singular o plural, por:

Administrador: Representante legal de los condóminos en todos los asuntos comunes relacionados con el condominio y tendrá las facultades que le señalen la escritura constitutiva, los reglamentos correspondientes y la Asamblea General.

Acción de mejora: Aplicación del beneficio que deberán realizar los condominios beneficiados.

Acta de entrega y recepción: Documento que comprueba la entrega por parte de la Instancia Ejecutora del Beneficio y la recepción por parte de los beneficiarios, a través de su representante.

Áreas y bienes de uso común: Aquellos espacios y bienes que pertenecen en forma proindiviso a los condóminos y su uso está regulado por el Código Urbano, la escritura constitutiva del régimen y el reglamento interno del condominio.

Beneficiarios. Condóminos y poseedores bajo el régimen en condominio con uso de suelo habitacional que habiten en el Municipio de Querétaro, que cumplan con los criterios de elegibilidad y requisitos establecidos en los artículos 7 y 8 de las presentes Reglas, y que hayan sido validados por la Instancia Ejecutora para la entrega del beneficio, los cuales, para efecto de la solicitud y entrega del mismo, deberán contar con un representante, toda vez que el beneficio debe ser aplicado al condominio.

Carta compromiso: Documento que firma la persona representante de los beneficiarios, una vez que ha resultado beneficiado, a través del cual se establecen las condiciones y tiempos para que realicen la acción de mejora.

Cédula de validación inicial: Documento resultado de la visita de verificación inicial, que contenga el catálogo de conceptos y la explosión de insumos y materiales.

Cédula de validación final: Documento resultado de la visita de verificación final, que valida por parte de la Instancia Ejecutora y las Entidades Participantes en el ámbito de su competencia, la aplicación de la acción de mejora.

Comité: Comité de Validación

Convocatoria: Invitación pública abierta donde se da a conocer el mecanismo para participar en el Programa.

Condominio: Conjunto de edificios, departamentos, pisos, viviendas, casas, locales, naves de un inmueble, lotes de terreno, así como terrenos delimitados en los que haya servicios de infraestructura urbana, contruidos en forma vertical, horizontal o mixta, susceptibles de aprovechamiento independiente por tener salida propia a un elemento común de aquél o a la vía pública y que pertenecen a distintos propietarios, los que tendrán un derecho singular y exclusivo de propiedad sobre una unidad privativa, y además, un derecho de copropiedad sobre los elementos y partes comunes del inmueble, necesarios para un adecuado uso, goce y disfrute

Condómino: Persona física o moral, propietaria de una o más unidades de propiedad privativa.

Expediente Técnico: Conjunto de documentos que determinan la factibilidad técnica del beneficio.

Formato de Representación Común: Documento que hace constar que el condominio no cuenta con Asamblea General de condóminos instalada, presencia de Comité Comunitario o Asociación de Colonos legalmente constituida, y mediante el cual la mayoría de los condóminos y poseedores expresan su consentimiento y designan a una persona que funja como Representante.

Identificación Oficial: Documento emitido por autoridad competente que acredite la identidad, pueden ser de manera enunciativa más no limitativa la credencial para votar con fotografía, cartilla del servicio militar nacional, cédula profesional o el pasaporte.

Instancia Normativa: Coordinación de Mejoramiento y Dignificación de Infraestructura.

Instancia Ejecutora: Departamento de Apoyo a la Vivienda adscrito a la Coordinación de Mejoramiento y Dignificación de Infraestructura.

Poseedor: Persona que tiene el uso y goce de una unidad de propiedad privativa, a través de un contrato o convenio, y que no tiene la calidad de condómino.

Programa: Programa para la Dignificación de Condominios.

Presidente del Comité Comunitario: La persona que representa a una colonia o comunidad dentro del Sistema de Consejos de Participación Ciudadana del Municipio de Querétaro.

Reglas: Reglas de Operación del Programa para la Dignificación de Condominios.

Representante: persona que funge como administrador, Presidente del Comité Comunitario, representante de la asociación de colonos o equivalente, que se encuentre legalmente constituida, o bien, la persona designada por la mayoría de los condóminos y poseedores mediante el Formato de Representación Común.

Secretaría: Secretaría de Desarrollo Humano y Social.

Solicitud: Documento físico o digital a través del cual el representante aplica para la obtención del beneficio a través de los medios señalados en el artículo 8 de las presentes Reglas.

Supervisión: Verificación por parte de la Instancia Ejecutora respecto del avance de la acción de mejora que se trate, en todas sus etapas.

Visita de Verificación Inicial: Visita de campo por parte de la Instancia Ejecutora con el propósito de validar la factibilidad técnica y financiera del beneficio.

Visita de Verificación Final: Visita de campo por parte de la Instancia Ejecutora con el propósito de revisar la correcta aplicación de la acción de mejora.

Artículo 2. Entidad responsable y participantes del Programa

La entidad responsable de la ejecución del Programa es la Secretaría de Desarrollo Humano y Social a través de la Coordinación de Mejoramiento y Dignificación de Infraestructura Social, y estará facultada para:

- a) Coordinar su ejecución.
- b) Implementar sus Reglas.
- c) Realizar, vigilar y promover el cumplimiento del Programa.
- d) Resolver controversias originadas por el Programa.
- e) Resolver y solicitar toda clase de trámites administrativos que se requieran entre autoridades para la correcta implementación del del Programa.

Las entidades participantes son:

- Secretaría de Desarrollo Sostenible
- Secretaría de Seguridad Pública Municipal
- Secretaría de Servicios Públicos Municipales
- Coordinación de Delegaciones e Institutos Desconcentrados

Artículo 3. Objetivo general.

Dignificar las áreas y bienes de uso común de los condominios con uso de suelo habitacional del Municipio de Querétaro, a través de acciones de mejoramiento de la imagen urbana que fortalezcan los factores protectores a nivel comunitario.

Artículo 4. Población objetivo.

Condóminos y poseedores bajo el régimen de propiedad en condominio con uso de suelo habitacional que habiten en el Municipio de Querétaro.

Artículo 5. Meta Programada.

Se busca beneficiar hasta 350 condominios.

Artículo 6. Beneficios

Para solicitar el Beneficio, cada condominio deberá estar representado por persona que lo administra, preside su Comité Comunitario, o por quien representa legalmente su asociación de colonos o equivalente, legalmente constituido

Los Beneficios se dividirán en 3 rubros:

I. Beneficios ordinarios: Podrán ser beneficiarios del Programa hasta con 3 beneficios ordinarios, teniendo como prioridad el orden ascendente en el que se enumeran y observando lo dispuesto por los artículos 7, 8 y 13 de las presentes Reglas:

1. Beneficio conjunto: Alarma de activación condominal, luminarias solares o de luz LED, reflectores de luz LED. Para la obtención de presente beneficio será requisito indispensable del beneficiario el participar en la capacitación correspondiente.
2. Pintura en colores amarillo tráfico y blanco tráfico para vialidades, y pintura acrílica en diversos colores para áreas comunes.
3. Impermeabilizante acrílico.
4. Asfalto frío para bacheo
5. Señalética
6. Malla ciclónica
7. Contenedor de basura

II. Beneficios extraordinarios: En caso de que al momento de presentar la solicitud, el condominio ya cuente con los beneficios ordinarios o equivalentes, podrá solicitar los beneficios extraordinarios, mismos que se sujetarán al esquema de coinversión peso a peso, en donde la Secretaría aportará el 50% del costo del beneficio y el beneficiario el restante 50% del mismo, en la cuenta concentradora que para tales efectos la Secretaría señale y bajo el concepto de aprovechamiento, hasta por un monto de \$100,000.00 pesos.

Los beneficios extraordinarios son:

1. Juegos infantiles
2. Equipo de gimnasio al aire libre

III. Beneficios complementarios.

Servicios que de manera adicional presta la Secretarías de Servicios Públicos Municipales y la Secretaría de Desarrollo Sostenible, como Entidades Participantes del Programa, a los condominios beneficiarios, los cuales estarán sujetos a la disponibilidad operativa y podrán ser los siguientes:

1. Poda alta
2. Desmalezado
3. Recolección de tiliches
4. Entrega de masa vegetal para reforestación y rehabilitación de áreas verdes en camellones al interior

Artículo 7. Criterios de selección de beneficiarios

Los condominios participantes deberán cumplir con los siguientes criterios:

1. Constitución de régimen de propiedad en condominio o autorización del condominio.
2. Uso de suelo habitacional exclusivamente.
3. Máximo 120 unidades privativas.
4. Unidades privativas que no excedan de 110 metros cuadrados de construcción.
5. 5 o más años de haberse constituido bajo el régimen de propiedad en condominio
6. Contar con Asamblea General de condóminos instalada, a falta de esta, deberán contar con la presencia del Comité Comunitario, Asociación de Colonos legalmente constituida, o bien, presentar Formato de Representación Común.

Artículo 8. Requisitos.

Los condominios que cumplan con los criterios de selección señalados en el artículo que antecede, podrán solicitar el beneficio a través su representante, observando lo siguiente:

1. Requisitar solicitud electrónica en la página web del Municipio de Querétaro: www.municipiodequeretaro.gob.mx en la que deberán adjuntar identificación oficial, así como la documentación que acredite el cumplimiento de los criterios de selección enlistados en el artículo 7 de las presentes Reglas, o bien;
2. Presentar solicitud por escrito ante la Secretaría de Desarrollo Humano y Social, ubicada en Boulevard Bernardo Quintana No. 10000, primer piso letra A, o en cualquier de las siete delegaciones municipales, presentando identificación oficial y adjuntando la documentación que acredite el cumplimiento de los criterios de selección enlistados en el artículo 7 de las presentes Reglas.

Para facilitar la presentación por escrito, en la página web del Municipio de Querétaro antes mencionada, podrá descargar el solicitante el formato correspondiente para su llenado y posterior presentación.

Artículo 9. Comité

El Comité es un órgano colegiado que tiene a su cargo la validación de los expedientes técnicos para el otorgamiento de los beneficios.

El Comité se integrará de la siguiente manera:

- Presidencia: Persona Titular de la Secretaría de Desarrollo Social
- Secretaría Técnica: Persona Titular de la Coordinación de Delegaciones e Institutos Desconcentrados

Vocales propietarios:

- Persona Titular de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales
- Persona Titular de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal.
- Persona Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible.
- Regidor (a) integrante de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología
- Regidor (a) integrante de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública.

La totalidad de integrantes del Comité tendrán derecho a voz y voto, además deberá designar una persona suplente en caso de ausencia.

Artículo 10. Atribuciones del Comité

Para el cumplimiento de su encargo, el Comité tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Sesionar de forma ordinaria y en caso de ser necesaria, de forma extraordinaria.
- II. Validar los expedientes técnicos integrados por la Instancia Ejecutora para el otorgamiento de los beneficios.
- III. Autorizar de manera excepcional, fundada y motivada, el otorgamiento de los beneficios a unidades privativas que no cumplan con lo establecido el numeral 4 del artículo 7 de las presentes Reglas.

Artículo 11. Funciones de las personas integrantes del Comité

Funciones de la persona que funge como Presidente:

- Expedir las convocatorias y órdenes del día de las reuniones Ordinarias y Extraordinarias, así como presidir las reuniones del Comité.
- Dirigir y coordinar las reuniones que celebre el Comité, con apego al orden del día.
- Firmar las actas de las reuniones a las que hubiera asistido y los demás documentos que le corresponda por normatividad y competencia.
- Validar con firma el expediente técnico para el otorgamiento de los beneficios.

Funciones de la persona que ocupe la Secretaría Técnica:

- Vigilar la elaboración de las convocatorias, órdenes del día y de los listados de los asuntos que se tratarán.
- Realizar el escrutinio de los asistentes a las reuniones del Comité para verificar que exista el quórum necesario para sesionar.
- Asimismo, deberá cuidar que los acuerdos del Comité se asienten en la respectiva minuta, la cual fungirá como acta de cada una de las reuniones.

- Remitir la convocatoria de manera impresa, así como el orden del día y la carpeta, por medio electrónico, de cada reunión a los miembros del Comité, conforme a lo siguiente:

- a) Para reuniones Ordinarias, cuando menos con dos días hábiles de anticipación.
- b) Para reuniones Extraordinarias, cuando menos con un día hábil de anticipación.

Funciones de los Vocales:

- Analizar el orden del día y los documentos sobre los asuntos a tratar, así como pronunciar los comentarios que estimen pertinentes.
- Firmar las actas de las reuniones a las que hubieren asistido, así como los listados de los casos dictaminados.

Artículo 12. Las reuniones del Comité.

Las reuniones del Comité se celebrarán en los términos siguientes:

- Ordinarias, por lo menos una vez a la semana, salvo que no existan asuntos a tratar las cuales deberán quedar constancia en el acta, la Secretaria Técnica será la encargada de verificar los asuntos a tratar en cada sesión, y emitir la respectiva convocatoria.
- Extraordinarias, sólo en casos justificados, a petición de un miembro del Comité;
- Las reuniones se llevarán a cabo siempre y cuando asistan como mínimo la mitad más uno (50% más uno) de lo contrario serán nulas;
- Las decisiones y acuerdos del Comité se tomarán de manera colegiada, por la mitad más uno (50% más uno) de los miembros (Quórum de Decisión);
- En ausencia del Presidente del Comité o de su Suplente, las reuniones no podrán llevarse a cabo;
- El pronunciamiento que hagan los Vocales Suplentes en los asuntos que son dictaminados por el Comité, equivale al pronunciamiento del Vocal Propietario, y por tanto éste es responsable directo de los mismos;
- De cada reunión se levantará un acta que será firmada por todos los que hubieran asistido, señalando el sentido del acuerdo tomado por los miembros con derecho a voz y voto, así como los comentarios de cada caso, aprobándose a más tardar en la siguiente reunión.
- En el orden del día se incluirá un apartado correspondiente al de seguimiento de acuerdos emitidos en las Reuniones anteriores

Artículo 13. Operación.

La Secretaría de Desarrollo Humano y Social, a través de la Instancia Normativa, publicará la convocatoria correspondiente en la página web del Municipio de Querétaro www.municipiodequeretaro.gob.mx, así como en sus oficinas y en las siete delegaciones municipales, estableciendo las fechas iniciales y finales para el desarrollo del Programa.

- 1) Los condóminos y poseedores bajo el régimen en condominio con uso de suelo habitacional que habiten en el Municipio de Querétaro, que cumplan con los criterios de elegibilidad y requisitos establecidos en los artículos 7 y 8 de las presentes Reglas, a través de su representante, deberán presentar la solicitud y adjuntar la documentación comprobatoria correspondiente conforme lo establecido en el artículo que antecede.
- 2) Registrada la solicitud, la Instancia Ejecutora acompañada por un representante de cada Entidad Participante del Programa, acudirán al domicilio registrado a realizar una visita de verificación inicial.
- 3) De manera paralela, para verificar el cumplimiento de los criterios de selección, la Instancia Ejecutora revisará la documentación presentada por el solicitante y podrá también solicitar la documentación e información necesaria a la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, participante en este Programa.
- 4) Con la información recabada en la visita de verificación inicial y con la documentación comprobatoria, la Instancia Ejecutora elaborará un expediente técnico y en su caso, validará en conjunto con las Entidades Participantes de Programa, la factibilidad técnica para el otorgamiento del beneficio.
- 5) Resultado de la validación, la Instancia Ejecutora hará del conocimiento al representante que ha sido seleccionado, y publicará los resultados en la página oficial del Municipio de Querétaro www.municipiodequeretaro.gob.mx
- 6) La Instancia Ejecutora en compañía de un representante de las Entidades Participantes, entregarán el beneficio al representante, firmando el acta entrega parcial correspondiente.
- 7) Una vez que el beneficiario recibe el beneficio, contará con un plazo de 30 días naturales contados a partir de la fecha de su recepción, para efectuar la acción de mejora, para lo cual deberá firmar la carta compromiso correspondiente y deberá destinar el apoyo única y exclusivamente para el objetivo y términos en que le fue otorgado.

- 8) El plazo de ejecución podrá extenderse mediante prórrogas de acuerdo a las excepciones autorizadas por la Instancia Ejecutora y de acuerdo a la Carta compromiso que emane del presente documento. Las prórrogas solicitadas por el beneficiario deberán estar ampliamente justificadas y documentadas con base en fenómenos meteorológicos, desastres naturales, conflictos sociales, condiciones de inseguridad y/o casos fortuitos que afecten directamente los procesos constructivos durante el periodo de ejecución convenido.
- 9) Una vez concluida la acción de mejora, el representante deberá firmar el acta de entrega recepción fina a la Instancia Ejecutora.

Artículo 14. Articulación con Dependencias y Programas.

La Secretaría, para la adecuada implementación y ejecución del Programa, deberá coordinarse con otras dependencias e instituciones públicas estatales y municipales, así como concertar la realización de acciones con instancias del sector privado; en ambos casos se suscribirán los actos administrativos y jurídicos correspondientes, conforme a los ordenamientos aplicables.

Artículo 15. Derechos y obligaciones de los beneficiarios

Los Beneficiarios tendrán los siguientes derechos:

1. Recibir los beneficios del Programa bajo los requisitos y formas de operación aplicables.
2. Ser tratados con respeto y dignidad, así como ser atendidos con eficacia, calidad y al margen de cualquier condicionamiento en la ejecución del Programa.
3. Recibir información sobre el beneficio.
4. Tener certeza respecto al tratamiento de sus datos personales

Los Beneficiarios tendrán las siguientes obligaciones:

1. Darle mantenimiento, reposición y vigilancia a las áreas y los bienes y/o servicios que hubieren recibido derivados del Programa.
2. Utilizar el beneficio para el fin que fue autorizado
3. Llevar a cabo la acción de mejora dentro del término establecido en la Carta compromiso.
4. En caso de haber sido beneficiado con el Beneficio Conjunto, participar en las capacitaciones en materia de prevención para el acceso a la Alarma de Activación Condominal.

Artículo 16. Cancelación del beneficio

Los beneficiarios que ya teniendo ese carácter, o previo a ello, incurran en los siguientes supuestos no serán susceptibles de recibir los apoyos para la intervención:

1. Declarar con falsedad en la solicitud, la cual se tendrá como no presentada.

2. No cumplir con las obligaciones señaladas en las presentes Reglas.

En caso de haber recibido el beneficio y no haberlo aplicado para el fin autorizado o no haberlo aplicado en tiempo, deberá devolverlo a la Instancia Ejecutora y quedará excluido para obtener un beneficio futuro de este u otros Programas.

Artículo 17. Transparencia

La publicidad e información relativa al Programa, deberá identificarse perfectamente con la heráldica municipal e incluyendo la siguiente leyenda: "Este Programa 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 este Programa con fines políticos, electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido de los recursos de este Programa deberá ser denunciado y sancionado de acuerdo con la ley aplicable y ante la autoridad competente."

El Municipio publicará la información actualizada sobre la operación del Programa en su página oficial de internet.

Artículo 18. Quejas y Denuncias

Las quejas y denuncias que pudieran presentarse respecto de este Programa podrán realizarse ante el Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro.

Transitorios:

Primero.- Las presentes reglas de operación entrarán en vigor desde el momento de su publicación y hasta el 30 (treinta) de septiembre de 2021 (dos mil veintiuno).

Segundo. La ejecución del Programa no crea relación de carácter laboral, civil, ni de seguridad social con los beneficiarios, deslindándose el Municipio de Querétaro de cualquier responsabilidad que por este concepto se le quiera fincar en materia administrativa, civil, laboral o de otra índole.

Por lo anteriormente expuesto, remito a usted las presentes adecuaciones, solicitando de la manera más atenta su apoyo con la publicación de las mismas en la Gaceta Municipal, para los efectos a que haya lugar.

Atentamente
"La Diferencia se Siente"

LAE. Arturo Torres Gutiérrez.
Secretario de Desarrollo Humano y Social



QUERÉTARO — MUNICIPIO —

"PROGRAMA PARA LA DIGNIFICACIÓN DE CONDOMINIOS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO"

FORMATO DE REPRESENTACIÓN COMÚN

Querétaro, Qro a ____ de _____ de 2020

Nombre del Condominio: _____
Domicilio: _____
Número de viviendas: _____
Nombre del Representante del Condominio: _____
Domicilio para recibir notificaciones: _____
Teléfono(s): _____
Email: _____
Tipo y Número de identificación: _____

Bajo protesta de decir verdad, hago constar que la mayoría de los condóminos y poseedores del condominio señalado, expresan su consentimiento para designarme como representante común, al no contarse con una Asamblea General de condóminos instalada, presencia de Comité Comunitario o Asociación de Colonos legalmente constituida.

Lo anterior, con el objetivo de dar cumplimiento a los requisitos señalados en las Reglas de Operación del PROGRAMA PARA LA DIGNIFICACIÓN DE CONDOMINIOS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO.

Anexo al presente formato, relación de firmas de los condóminos y poseedores del condominio que represento como evidencia de su consentimiento.

Atentamente

Nombre y firma del Representante Común

Este programa es público, ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines distintos al desarrollo social, quien haga uso indebido deberá ser denunciado y sancionado de acuerdo con la ley aplicable y ante la autoridad competente.



QUERÉTARO

MUNICIPIO

NO	NOMBRE DEL CONDÓMINO O POSEEDOR	NO. VIVIENDA	AVISO DE PRIVACIDAD	FIRMA
			☐ Autorizo ☐ No autorizo	
			☐ Autorizo ☐ No autorizo	
			☐ Autorizo ☐ No autorizo	
			☐ Autorizo ☐ No autorizo	
			☐ Autorizo ☐ No autorizo	
			☐ Autorizo ☐ No autorizo	
			☐ Autorizo ☐ No autorizo	
			☐ Autorizo ☐ No autorizo	



QUERÉTARO — MUNICIPIO —



SECRETARÍA DE
DESARROLLO
HUMANO Y SOCIAL
Coordinación General del
COPLADEM

AVISO DE PRIVACIDAD (Simplificado)

La Coordinación General del COPLADEM de la Secretaría de Desarrollo Humano y Social, con domicilio en Blvd. Bernardo Quintana 10,000, edificio Anexo, letra E, Col. Centro Sur, Querétaro, Qro. C.P. 76090, es la **responsable del tratamiento de los datos personales** que nos proporcione en su solicitud de **seguimiento de la obra, apoyo o acción solicitada**, en el caso de peticiones de obra; o en el **seguimiento de las acciones de participación social** donde se establezca esta obligación. Los cuáles serán utilizados para los trámites de seguimiento y atención a su solicitud por parte de la Coordinación General del COPLADEM, así como con fines estadísticos. Para esto último, requerimos de su consentimiento por lo que le solicitamos que indique a continuación si autoriza que sus datos personales sean utilizados con fines estadísticos, a fin de contar con información que permita verificar el cumplimiento al Plan Municipal de Desarrollo. Es importante señalar que las estadísticas que se generen no vincularán la información general con datos que hagan identificables a los titulares:

- ☐ Autorizo.
☐ No autorizo.

► El Aviso de Privacidad Integral, lo podrá consultar en la página de internet del Municipio de Querétaro <https://www.municipiodequeretaro.gob.mx/transparencia-2/>; y a través de los estrados publicados en la Coordinación General del COPLADEM, ubicado en el domicilio señalado al inicio del presente documento.

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

CERTIFICO

Que, en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada de manera virtual el 24 de noviembre del 2020, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza realizar el trámite de Jubilación, a favor de la trabajadora **GRACIELA SALAZAR GARCÍA**, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 5, 115 FRACCIÓN VIII SEGUNDO PÁRRAFO Y 123 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 3, 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 PENULTIMO 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

CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. Asimismo, el artículo 5º de la máxima normativa federal referida en el párrafo que precede, protege la libertad de las personas de dedicarse a la profesión, industria, comercio o trabajo que les acomode, siendo lícitos y por consecuencia la remuneración económica correspondiente, para vivir dignamente en el presente y el futuro. Asimismo, el artículo 123 del citado cuerpo normativo, garantiza el derecho de toda persona al trabajo digno y socialmente útil.
3. 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”.
4. Los artículos 126 y 137 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, establecen que el derecho a la Jubilación, nace cuando el trabajador, su cónyuge, sus hijos, o a falta de éstos, concubina o concubino, se encuentren en los supuestos consignados en la Ley y cumplan con los requisitos que la misma señala.
5. Mediante escrito de fecha 05 de noviembre de 2020, la trabajadora **GRACIELA SALAZAR GARCÍA**, solicitó al Maestro Luis Bernardo Nava Guerrero, Presidente Municipal de Querétaro, le sea concedida su jubilación.
6. El 04 de noviembre del 2020, la Contadora Pública Mayra Lorena Cervantes Díaz, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, emitió constancia de que la **C. GRACIELA SALAZAR GARCÍA**, empleada número 3106, presta sus servicios en este Municipio de Querétaro, el puesto de Auxiliar de Registro Civil en la Oficialía del Registro Civil No. 4 Delegación Santa Rosa Jáuregui de la Secretaría General de Gobierno Municipal, con fecha de ingreso del 16 de septiembre de 1991 a la fecha, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$8,004.60 (OCHO MIL CUATRO PESOS 60/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.
7. El 6 de noviembre del 2020, la titular de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, la licenciada Ana María Osornio Arellano, emitió Dictamen favorable para Jubilación respecto a la solicitud de la trabajadora **GRACIELA SALAZAR GARCÍA**, 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.
8. Por oficio número DRH/3415/2020, recibido el 10 de noviembre del 2020, en la Secretaría del Ayuntamiento, la Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, solicitó al maestro en derecho Jesús Roberto Franco González, Secretario del Ayuntamiento, presentar a consideración del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la solicitud de Jubilación de la trabajadora **GRACIELA SALAZAR GARCÍA**, informando que la trabajadora cuenta con 49, años de edad, ha laborado en el Municipio de Querétaro, desde el 16 de septiembre de 1991 al a la fecha, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$8,004.60 (OCHO MIL

CUATRO PESOS 60/100 MONEDA NACIONAL), y que la antigüedad laboral acumulada de la trabajadora, es de 29 años, según información que obra en los archivos de la Dirección de Recursos Humanos, anexando a dicho oficio la solicitud signada por la trabajadora, constancia de antigüedad e ingresos expedida por la Directora de Recursos Humanos, 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 identificación oficial de la peticionaria. original del Dictamen favorable para Jubilación de fecha 06 de noviembre 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/326/DPC/2020.

9. 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 jubilación, podrá solicitarla al Titular de Recursos Humanos u Órgano Administrativo correspondiente.

10. 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/6145/2020, de fecha 18 de noviembre del 2020, a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública para su estudio y consideración.

11. 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 del trabajador, es de autorizarse se dé inicio al trámite de jubilación de la trabajadora **GRACIELA SALAZAR GARCÍA**, ante la Legislatura del Estado de Querétaro.

12. 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 7), del orden del día, por unanimidad de votos el siguiente:

“ ... A C U E R D O

PRIMERO. El Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, autoriza realizar el trámite de Jubilación, a favor de la trabajadora **GRACIELA SALAZAR GARCÍA**, en los términos precisados en el dictamen referido en el considerando 7 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 **GRACIELA SALAZAR GARCÍA**, a la Dirección de Recursos Humanos, para que continúe con los trámites correspondientes respecto a la solicitud de jubilación 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 General de Gobierno Municipal y envíe copia certificada de este acuerdo al titular de la Dirección de Recursos Humanos para que notifique a la trabajadora.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 24 DE NOVIEMBRE 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 24 de noviembre del 2020, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza realizar el trámite de Jubilación, a favor de la trabajadora **MARI CRUZ CORONA NUÑEZ**, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 5, 115 FRACCIÓN VIII SEGUNDO PÁRRAFO Y 123 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 3, 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 PENULTIMO 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 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. Asimismo, el artículo 5º de la máxima normativa federal referida en el párrafo que precede, protege la libertad de las personas de dedicarse a la profesión, industria, comercio o trabajo que les acomode, siendo lícitos y por consecuencia la remuneración económica correspondiente, para vivir dignamente en el presente y el futuro. Asimismo, el artículo 123 del citado cuerpo normativo, garantiza el derecho de toda persona al trabajo digno y socialmente útil.
3. 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”.
4. Los artículos 126 y 137 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, establecen que el derecho a la Jubilación, nace cuando el trabajador, su cónyuge, sus hijos, o a falta de éstos, concubina o concubino, se encuentren en los supuestos consignados en la Ley y cumplan con los requisitos que la misma señala.
5. Mediante escrito de fecha 15 de julio del 2020, la trabajadora **MARI CRUZ CORONA NUÑEZ**, solicitó al Presidente Municipal de Querétaro, se actué en consecuencia a su jubilación.
6. El 16 de junio del 2020, la Contadora Pública Mayra Lorena Cervantes Díaz, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió constancia de que la C. **MARI CRUZ CORONA NUÑEZ**, empleado número 5777, presta sus servicios en este Municipio de Querétaro, con el puesto de Líder de Proyecto de Desarrollo de Sistemas en el Departamento de Investigación y Desarrollo de Sistemas de Información de la Secretaría de Finanzas, con fecha de ingreso del 11 de enero de 1993 a la fecha, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$24,804.30 (VEINTICUATRO MIL OCHOCIENTOS CUATRO PESOS 30/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.
7. El 29 de octubre del 2020, la titular de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, la licenciada Ana María Osornio Arellano, emitió Dictamen favorable para Jubilación respecto a la solicitud de la trabajadora **MARI CRUZ CORONA NUÑEZ**, 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.
8. Por oficio número DRH/3317/2020, recibido el 04 de noviembre del 2020, en la Secretaría del Ayuntamiento, la Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, solicitó al maestro en derecho Jesús Roberto Franco González, Secretario del Ayuntamiento, presentar a consideración del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la solicitud de Jubilación de la trabajadora **MARI CRUZ CORONA NUÑEZ**, informando que la trabajadora cuenta con 50, años de edad, ha laborado en el Municipio de Querétaro, desde el 11 de enero de 1993 a la fecha, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$24,804.30 (VEINTICUATRO MIL

OCHOCIENTOS CUATRO PESOS 30/100 MONEDA NACIONAL), y que la antigüedad laboral acumulada de la trabajadora, es de 28 años, según información que obra en los archivos de la Dirección de Recursos Humanos, anexando a dicho oficio la solicitud signada por la trabajadora, constancia de antigüedad e ingresos expedida por la Directora de Recursos Humanos, 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 identificación oficial de la peticionaria. original del Dictamen favorable para Jubilación de fecha 29 de octubre 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/323/DPC/2020.

9. De conformidad con lo dispuesto en artículo 127 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, todo trabajador que cumpla con los requisitos para obtener su jubilación, podrá solicitarla al Titular de Recursos Humanos u Órgano Administrativo correspondiente.

10. 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/6145/2020, de fecha 18 de noviembre del 2020, a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública para su estudio y consideración.

11. 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 del trabajador, es de autorizarse se dé inicio al trámite de jubilación de la trabajadora **MARI CRUZ CORONA NUÑEZ**, ante la Legislatura del Estado de Querétaro.

12. 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 4), del orden del día, por unanimidad de votos el siguiente:

“ ... A C U E R D O

PRIMERO. El Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, autoriza realizar el trámite de Jubilación, a favor de la trabajadora **MARI CRUZ CORONA NUÑEZ**, en los términos precisados en el dictamen referido en el considerando 7 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 **MARI CRUZ CORONA NUÑEZ**, a la Dirección de Recursos Humanos, para que continúe con los trámites correspondientes respecto a la solicitud de jubilación 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 y envíe copia certificada de este acuerdo al titular de la Dirección de Recursos Humanos para que notifique a la trabajadora.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 24 DE NOVIEMBRE 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 24 de noviembre del 2020, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo que reconoce como beneficiaria del finado **J. ASUNCIÓN OLVERA LEDESMA**, a la ciudadana **MA. DE JESÚS PÉREZ ZAMORA** y se aprueba dar inicio al trámite de pensión por muerte, a su favor, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 5, 115 FRACCIÓN VIII 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, 36, 126, 130, 132 BIS FRACCIÓN III, 144, 145, 147 FRACCIÓN II, 148, Y 149 DE LA LEY DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN 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. El artículo 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano del Estado 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.
3. Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 126 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, los trabajadores que teniendo derecho a una jubilación o a una pensión por vejez, llegasen a fallecer, sus beneficiarios tendrán derecho a recibir la pensión por muerte, mediante los requisitos y procedimientos que señala dicha Ley.
4. De acuerdo a lo establecido en el artículo 144 fracción I, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, se otorgará pensión por muerte cuando fallezca el trabajador jubilado o pensionado, o que, no teniendo esta calidad, haya cumplido con los requisitos que la Ley establece para obtener el derecho laboral de jubilación o pensión por vejez, a la esposa o esposo del trabajador fallecido.
5. Asimismo acorde a lo estipulado en el artículo 145 de la citada Ley, señala que los beneficiarios de trabajadores jubilados o pensionados que se encuentren en el supuesto del artículo 144, tendrán derecho a una pensión equivalente a la percepción que éstos venían percibiendo hasta antes de su fallecimiento.
6. Por escrito de fecha 20 de octubre del 2020, la ciudadana **MA. DE JESÚS PÉREZ ZAMORA**, en su carácter de cónyuge supérstite del finado **J. ASUNCIÓN OLVERA LEDESMA**, solicitó al Presidente Municipal de Querétaro, el otorgamiento de pensión por muerte a su favor.
7. Con fecha 28 de octubre del 2020, Contadora Pública Mayra Lorena Cervantes Díaz, Directora de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, emitió constancia de que **J. ASUNCIÓN OLVERA LEDESMA**, con número de empleado 2710, prestó sus servicios en este Municipio de Querétaro, del 12 de abril de 1991 al 24 de mayo de 2011, habiendo desempeñado como último puesto laboral el de operador de vehículo “A” adscrito al Departamento de Operaciones en la Delegación Josefa Vergara y Hernández. Así mismo señala que el decreto por el cual se concedió su pensión por vejez fue publicado en el Periódico Oficial la Sombra de Arteaga No. 61, de fecha 25 de noviembre de 2011, misma que disfrutó hasta el 10 de enero del 2020, fecha en la que falleció, haciendo constar que el último importe mensual cobrado por el pensionado fue de \$4,339.90 (CUATRO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS 90/100 MONEDA NACIONAL), según la documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección, radicándose el presente bajo el número de expediente CHPCP/325/DPC/2020.

8. El 10 de enero del 2020, a la edad de 73 años, falleció, **J. ASUNCIÓN OLVERA LEDESMA**, en la ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro; tal y como se desprende del acta de defunción número 162, libro 1, oficialía 1 de Querétaro; signada por Director Estatal del Registro Civil de Querétaro.

9. Que la **C. MA. DE JESÚS PÉREZ ZAMORA** contrajo matrimonio con el finado **J. ASUNCIÓN OLVERA LEDESMA**, en fecha 19 de febrero de 1966, lo cual se acredita mediante acta de matrimonio número 11, libro 1, Oficialía 3 de Querétaro, signada por el Director Estatal del Registro Civil.

10. El 28 de octubre 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 Muerte respecto a la solicitud de la **C. MA. DE JESÚS PÉREZ ZAMORA**, cónyuge supérstite del finado **J. ASUNCIÓN OLVERA LEDESMA**; 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/3308/2020, presentado en la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro el 06 de noviembre del 2020, la Contadora Pública Mayra Lorena Cervantes Díaz, Directora de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, remite la petición y anexos correspondientes de la ciudadana **MA. DE JESÚS PÉREZ ZAMORA**, cónyuge supérstite del finado **J. ASUNCIÓN OLVERA LEDESMA**, relativa a la solicitud de pensión por muerte, para ser sometida a consideración del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, anexando a la misma documentos consistentes en:

- a) Publicación del Decreto por el cual se concedió a **J. ASUNCIÓN OLVERA LEDESMA**, pensión por vejez de fecha 25 de noviembre de 2011, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”.
- b) Copia Certificada del acta de defunción del finado, **J. ASUNCIÓN OLVERA LEDESMA**, la cual se identifica con el número 162, libro 1, oficialía 1 de Querétaro; signada por el Director Estatal del Registro Civil.
- c) Solicitud dirigida al Presidente Municipal de Querétaro, de fecha 20 de octubre del 2020, signada por la ciudadana **MA. DE JESÚS PÉREZ ZAMORA**, cónyuge supérstite del finado **J. ASUNCIÓN OLVERA LEDESMA**, relativa a la solicitud de pensión por muerte a su favor.
- d) Dos recibos de nómina, de fecha 30 de diciembre, ambos del 2019, expedidos por el Municipio de Querétaro en favor de **J. ASUNCIÓN OLVERA LEDESMA**.
- e) Constancia de fecha 28 de octubre del 2020, expedida por la Contadora Pública Mayra Lorena Cervantes Díaz, Directora de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro.
- f) Copia Certificada del acta de matrimonio número 11, libro 1, Oficialía 3 de Querétaro, signada por el Director Estatal del Registro Civil.

De la misma forma la Contadora Pública Mayra Lorena Cervantes Díaz, Directora de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, remitió la siguiente documentación:

- a) Copia certificada de la identificación oficial de la peticionaria **MA. DE JESÚS PÉREZ ZAMORA**.

12. De conformidad por lo dispuesto en el artículo 145 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, los beneficiarios de trabajadores jubilados o pensionados que se encuentren en el supuesto del artículo 144 del mismo ordenamiento, tendrán derecho a una pensión equivalente a la percepción que estos venían percibiendo hasta antes de su fallecimiento.

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/6145/2020, de fecha 18 de noviembre del 2020, a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, para su estudio y consideración.

14. Por lo anterior y en cumplimiento a los artículos 126, 128, 144 fracción I, 145, 147 fracción II y 148 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, es procedente reconocer como beneficiaria del finado **J. ASUNCIÓN OLVERA LEDESMA**, a la ciudadana **MA. DE JESÚS PÉREZ ZAMORA** y aprobar dar inicio al trámite de pensión por muerte ante la Legislatura del Estado de Querétaro.

15. Con base en 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 6), del orden del día, por unanimidad de votos el siguiente:

“ ... A C U E R D O

PRIMERO. El Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, reconoce como beneficiaria del finado **J. ASUNCIÓN OLVERA LEDESMA**, a la ciudadana **MA. DE JESÚS PÉREZ ZAMORA** y se aprueba dar inicio al trámite de pensión por muerte, a su favor, en los términos precisados en el dictamen referido en el considerando 10 del presente acuerdo.

SEGUNDO. En términos de los establecido en los artículos 47 fracción VII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 20 fracciones VIII y XI de Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que remita el presente acuerdo, así como el original del expediente a la Dirección de Recursos Humanos, para que continúe con los trámites correspondientes respecto a la solicitud de pensión 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 efecto 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, y envíe copia certificada de este acuerdo al titular de la Dirección de Recursos Humanos, para que notifique a la C. **MA. DE JESÚS PÉREZ ZAMORA.**”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 24 DE NOVIEMBRE 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 24 de noviembre 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 **ROBERTO MARTÍNEZ OLALDE**, 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, 126, 127, 130, 132 BIS, 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. Mediante escrito de fecha 23 de junio del 2020, el licenciado Héctor Ernesto Bravo Martínez, Director de Recursos Humanos de la Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, hizo constar que **ROBERTO MARTÍNEZ OLALDE**, prestó sus servicios para el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, a partir del 16 de febrero de 1982 al 08 de marzo de 1993, desempeñando como último cargo el de Inspector adscrito a la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Planeación y Finanzas, según constancias que obran en sus archivos.

7. Mediante escrito de fecha 07 de septiembre del 2020, el trabajador **ROBERTO MARTÍNEZ OLALDE**, solicitó al Presidente Municipal de Querétaro, girar instrucciones a quien corresponda para iniciar el trámite de pensión por vejez.

8. El 25 de agosto del 2020, la Contadora Pública Mayra Lorena Cervantes Díaz, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió constancia de que el **C. ROBERTO MARTÍNEZ OLALDE**, empleado número 20885, ha prestado sus servicios en este Municipio de Querétaro, con el puesto de Auxiliar de Mantenimiento “C” en el Departamento Recursos Materiales de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, en los periodos del 02 de septiembre de 1993 al 14 de noviembre de 1997 y del 09 de mayo de 2011 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.
9. Asimismo mediante escrito de fecha 08 de septiembre del 2020, el ciudadano Celestino Bermúdez Jiménez, Secretario General del Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, solicitó al Director de Recursos Humanos, se realicen los trámites necesarios para la Pensión del trabajador **ROBERTO MARTÍNEZ OLALDE**.
10. El 06 de octubre 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. ROBERTO MARTÍNEZ OLALDE**, 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/2951/2020, recibido el 14 de octubre 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. ROBERTO MARTÍNEZ OLALDE**, haciendo constar que el trabajador cuenta con una edad de 60 años, percibiendo actualmente un sueldo mensual bruto de \$5,763.27 (CINCO MIL SETECIENTOS SESENTA Y TRES PESOS 27/100 MONEDA NACIONAL); para el efecto de comprobar la antigüedad labora presenta Constancias del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro y del Municipio de Querétaro, y que la antigüedad laboral es de 24 años, 7 meses y 28 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 es de 25 años, según documentación que obra en los archivos de la Dirección de Recursos Humanos, anexando a dicho oficio escrito suscrito por el Director de Recursos Humanos de la Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, solicitud signada por el trabajador, 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 Secretaria 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 06 de octubre del 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/322/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/6145/2020 de fecha 18 de noviembre 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), 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 **ROBERTO MARTÍNEZ OLALDE**, 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 3), del orden del día, por unanimidad de votos el siguiente:

“ ... ACUERDO

PRIMERO. El Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor del trabajador **ROBERTO MARTÍNEZ OLALDE**, 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 **ROBERTO MARTÍNEZ OLALDE**, 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 y envíe copia certificada de este acuerdo al titular de la Dirección de Recursos Humanos para que notifique al trabajador.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 24 DE NOVIEMBRE 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 24 de noviembre 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 SOTERO RICO ROBLES**, 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, 126, 127, 130, 132 BIS, 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. Mediante escrito de fecha 07 de septiembre del 2020, el trabajador **JOSÉ SOTERO RICO ROBLES**, solicitó al Presidente Municipal de Querétaro, girar instrucciones a quien corresponda para iniciar el trámite de pensión por vejez.

7. El 01 de septiembre del 2020, la Contadora Pública Mayra Lorena Cervantes Díaz, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió constancia de que el **C. JOSÉ SOTERO RICO ROBLES**, empleado número 15436, ha prestado sus servicios en este Municipio de Querétaro, con el puesto de Jardinero en el Departamento de Mantenimiento de Áreas Verdes de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, en los periodos del 01 de marzo de 1995 al 28 de diciembre de 1995, del 24 de enero de 2001 al 06 de febrero del 2002, y del 27 de julio de 2004 a la fecha, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$5,618.35 (CINCO MIL SEISCIENTOS DIECIOCHO PESOS 35/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.

8. Asimismo mediante escrito de fecha 08 de septiembre 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 SOTERO RICO ROBLES**.

9. El 21 de septiembre 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 SOTERO RICO ROBLES**, 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/2810/2020, recibido el 29 de septiembre del 2020, en la Secretaría del Ayuntamiento, la Contadora Pública 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 SOTERO RICO ROBLES**, haciendo constar que el trabajador cuenta con una edad de 63 años, ha laborado en este Municipio de Querétaro, en los periodos del 01 de marzo de 1995 al 28 de diciembre de 1995, del 24 de enero de 2001 al 06 de febrero del 2002, y del 27 de julio de 2004 a la fecha, percibiendo actualmente un sueldo mensual bruto de \$5,618.35 (CINCO MIL SEISCIENTOS DIECIOCHO PESOS 35/100 MONEDA NACIONAL), y que la antigüedad laboral acumulada es de 18 años y 5 días, 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, registro de antigüedad laboral expedido por la Directora de Recursos Humanos y la Secretaria 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 21 de septiembre del 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/321/DPC/2020.

11. 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.

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/6145/2020 de fecha 18 de noviembre 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 del trabajador, es de autorizarse se dé inicio al trámite de pensión por vejez del trabajador **JOSÉ SOTERO RICO ROBLES**, 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 2), del orden del día, por unanimidad de votos 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 SOTERO RICO ROBLES**, en los 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 **JOSÉ SOTERO RICO ROBLES**, 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 y envíe copia certificada de este acuerdo al titular de la Dirección de Recursos Humanos para que notifique al trabajador.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 24 DE NOVIEMBRE DEL 2020, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

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

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

CERTIFICO

Que, en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada de manera virtual el 24 de noviembre 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 **ROSA MARTHA BOTELLO ÁLVAREZ**, 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, 126, 127, 130, 132 BIS, 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.

CONSIDERANDO

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. Mediante escrito de fecha 19 de octubre del 2020, la trabajadora **ROSA MARTHA BOTELLO ÁLVAREZ**, comunicó al Maestro Luis Bernardo Nava Guerrero, Presidente Municipal de Querétaro, lo relativo a su pensión por vejez.

7. El 08 de octubre del 2020, la Contadora Pública Mayra Lorena Cervantes Díaz, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió constancia de que la **C. ROSA MARTHA BOTELLO ÁLVAREZ**, empleada número 11276, presta sus servicios en este Municipio de Querétaro, con el puesto de Cajera en el Departamento de Recaudación de la Secretaría de Finanzas, con fecha de ingreso del 01 de diciembre de 1999 a la fecha, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$11,102.40 (ONCE MIL CIENTO DOS PESOS 40/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.

8. Asimismo, mediante oficio DI/3981/2020 de fecha 19 de octubre de 2020, la licenciada Erika María Terán Cedillo, Directora de Ingresos de la Secretaría de Finanzas, solicitó a la Contadora Pública Mayra Lorena Cervantes Díaz, Directora de Recursos Humanos, realizar el análisis del expediente laboral de la trabajadora **ROSA MARTHA BOTELLO ÁLVAREZ** y valorar si es procedente su trámite de Pensión por Vejez.

9. El 21 de octubre 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 **ROSA MARTHA BOTELLO ÁLVAREZ**; 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/3261/2020, recibido el 04 de noviembre del 2020, en la Secretaría del Ayuntamiento, la Contadora Pública 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 **ROSA MARTHA BOTELLO ÁLVAREZ**, haciendo constar que la trabajadora cuenta con 60 años de edad, ha prestado sus servicios en este Municipio de Querétaro, del 01 de diciembre de 1999 a la fecha, percibiendo actualmente un sueldo mensual bruto de \$11,102.40 (ONCE MIL CIENTO DOS PESOS 40/100 MONEDA NACIONAL), y que la antigüedad laboral acumulada es de 20 años, 10 meses y 20 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 es de 21 años, 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 Secretaria de Administración, escrito signado por la Directora de Ingresos, 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 21 de octubre del 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/324/DPC/2020.

11. 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.

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/6145/2020, de fecha 18 de noviembre 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 **ROSA MARTHA BOTELLO ÁLVAREZ**, 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 5), del orden del día, por unanimidad de votos 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 de la trabajadora **ROSA MARTHA BOTELLO ÁLVAREZ**, 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 **ROSA MARTHA BOTELLO ÁLVAREZ**, 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, de a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración y envíe copia certificada de este acuerdo al titular de la Dirección de Recursos Humanos para que notifique a la trabajadora.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 24 DE NOVIEMBRE DEL 2020, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

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”.