

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



GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2018-2021

15 de Junio de 2021 · Año III · No. 86 Tomo I

ÍNDICE

- 4 Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización FAVORABLE a “Bufette Profesional de Construcción”, S.A. de C.V., para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “Marqués de Almenar” ubicado en la manzana 8, Lote 49, avenida Marqués de Montemayor No. 621, Fraccionamiento Real del Marqués, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, consistente en “73 ÁREAS PARA VIVIENDA”.
- 7 Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización FAVORABLE a “Bufette Profesional de construcción”, S.A. de C.V., para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “Marqués de Oropeza” ubicado en la manzana 8, Lote 1, avenida Real del Marqués No. 750, Fraccionamiento Real del Marqués, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, consistente en “62 ÁREAS PARA VIVIENDA”.
- 10 Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización FAVORABLE a “Asociación de Condominos del Condominio Microindustrial Integra”, S.A. de C.V., para el Condominio Comercial y/o de Servicios denominado “Microindustrial Integra” ubicado Carretera Querétaro – San Luis Potosí 22,101, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en “18 BODEGAS DE ALMACENAMIENTO, 1 ÁREA PARA LOCAL COMERCIAL Y 5 LOCALES COMERCIALES Y/O DE SERVICIOS”.
- 13 Se Autoriza la Autorización de la Relotificación de la Etapa 7, del Fraccionamiento denominado “Paseos del Pedregal”, ubicado en las Fracciones “A” y “E” del predio identificado como Fracción 3a de la Ex – Hacienda de San Pedrito, Delegación Epigmenio González.
- 24 Acuerdo por el que se Autoriza cubrir en efectivo el porcentaje correspondiente al 10% del área de donación, por la Autorización del proyecto en condominio “Quinta Los Sabinos”, ubicado en el predio identificado con clave catastral 14 01 001 21 474 015, Delegación Municipal Epigmenio González.
- 30 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, Coeficiente de Ocupación de Suelo y la Altura Máxima permitida, para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 20 490 003, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
- 36 Acuerdo por el que se Autoriza el incremento de altura para el predio identificado con clave catastral 14 03 044 01 009 016, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
- 41 Acuerdo por el que se aprueba el Programa Anual de Mejora Regulatoria 2021.

- 53 Acuerdo por el que se autoriza la Suscripción de un Convenio de Colaboración a celebrarse con el Gobierno Federal a través de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes y el Municipio de Querétaro, respecto del tramo Carretero Federal comprendido del kilómetro 207+000 al 212+100 de la Carretera Federal México-Querétaro.
- 55 Acuerdo por el que se acepta en donación a favor del Municipio de Querétaro el lote 3 y el lote 8 que se desprenden del predio identificado con clave catastral 14 01 001 28 218 001, del Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.
- 61 Acuerdo por el que se Autoriza recibir en donación la superficie ocupada por la intersección vial entre la Avenida Revolución y la Prolongación del Boulevard Bernardo Quintana, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.
- 64 Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo para una fracción del predio identificado con clave catastral 14 01 001 31 992 999, Delegación Municipal Epigmenio González.
- 70 Acuerdo por el que se Autoriza la Relotificación del Asentamiento Humano denominado “Miguel Hidalgo”, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.
- 76 Acuerdo por el que se Autoriza la Relotificación del Asentamiento Humano denominado “Granjas Las Torres”, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
- 82 Se AUTORIZA el Reconocimiento como Vialidad Pública de las vialidades del Asentamiento Humano denominado “Nuevo Horizonte I”, ubicado en el Ejido La Cañada, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández. Se AUTORIZA la NOMENCLATURA para los efectos administrativos de las vialidades del Asentamiento Humano denominado “Nuevo Horizonte I”, ubicado en el Ejido La Cañada, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.
- 88 Se AUTORIZA el Reconocimiento como Vialidad Pública de las vialidades del Asentamiento Humano conocido como “Mártires de la Libertad III” ahora denominado “Cumbres del Bosque”, ubicado en la Parcela 185 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González. Se AUTORIZA la NOMENCLATURA para los efectos administrativos de las vialidades del Asentamiento Humano conocido como “Mártires de la Libertad III” ahora denominado “Cumbres del Bosque”, ubicado en la Parcela 185 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio Gonzáles.
- 93 Se AUTORIZA el Reconocimiento como Vialidad Pública de las vialidades del Asentamiento Humano “Benito Juárez”, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui. Se AUTORIZA la NOMENCLATURA para los efectos administrativos de las vialidades del Asentamiento Humano “Benito Juárez”, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
- 98 Acuerdo No. AA/SF/10/2021.

Arq. Jorge Ismael Villalobos Hermosillo
Representante Legal
Bufette Profesional de Construcción, S.A. de C.V.
P R E S E N T E

En atención a su escrito, mediante el cual solicita se emita el Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización del Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **"Marqués de Almenar"** ubicado en la manzana 8, Lote 49, avenida Marqués de Montemayor No. 621, Fraccionamiento Real del Marqués, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, del Municipio de Querétaro, al respecto le comunico a usted lo siguiente:

1. Mediante expediente APC201700155 de fecha 18 de enero de 2018, se emitió Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **"Marqués de Almenar"** ubicado en la manzana 8, Lote 49, avenida Marqués de Montemayor No. 621, Fraccionamiento Real del Marqués, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, consistente en **"73 ÁREAS PARA VIVIENDA"**.
2. Mediante Expediente C-133/18 de fecha 4 de julio de 2018 se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **"Marqués de Almenar"** ubicado en la manzana 8, Lote 49, avenida Marqués de Montemayor No. 621, Fraccionamiento Real del Marqués, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, consistente en **"73 ÁREAS PARA VIVIENDA"**.
3. Mediante expediente C-033/19 se otorga a "Bufette Profesional de Construcción", S.A. de C.V. la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, de fecha 13 de marzo de 2019, así como la Autorización de la Venta de Unidades Privativas para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **"Marqués de Almenar"** ubicado en la manzana 8, Lote 49, avenida Marqués de Montemayor No. 621, Fraccionamiento Real del Marqués, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, consistente en **"73 ÁREAS PARA VIVIENDA"**.
4. Los pagos de derechos de supervisión por la cantidad de \$60,798.00 (Sesenta mil setecientos noventa y ocho pesos 00/100 M.N.) fueron cubiertos acreditándolo con copia del comprobante de pago número R-3062848 de fecha 20 de julio de 2018, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que se cumple en su totalidad esta obligación.
5. Mediante Escritura Pública número 79,059, de fecha 24 de octubre de 2011, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Adscrito a la Notaría Pública número 7, de esta demarcación notarial de Querétaro, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, mediante los folios inmobiliarios: 00404156/0001, 00404156/0003, 00404102/0001, 00404103/0001, 00404104/0001, 00404105/0001, 00404106/0001, 00404107/0001, 00404108/0001, 00404109/0001, 00404110/0001, 00404111/0001, 00404112/0001, 00404113/0001, 00404114/0001, 00404115/0001, 00404116/0001, 00404117/0001, 00404118/0001, 00404119/0001, 00404120/0001, 00404121/0001, 00404122/0001, 00404123/0001, 00404124/0001, 00404125/0001, 00404126/0001, 00404127/0001, 00404128/0001, 00404129/0001, 00404130/0001, 00404131/0001, 00404132/0001, 00404133/0001, 00404134/0001, 00404135/0001, 00404136/0001, 00404137/0001, 00404138/0001, 00404139/0001, 00404140/0001, 00404141/0001, 00404142/0001, 00404143/0001, 00404144/0001, 00404145/0001, 00404146/0001, 00404147/0001, 00404148/0001, 00404149/0001, 00404150/0001, 00404151/0001, 00404152/0001, 00404153/0001, 00404154/0001 y 00404155/0001, de fecha 05 de diciembre de 2011, se hace constar:
 - La Transmisión de propiedad por donación a título gratuito, que realiza Buffete Profesional de Construcción, S.A. de C.V., a favor de Municipio de Querétaro, respecto de las vialidades consistentes en una superficie de 82,866.110 m², la superficie de 12,494.933 m², equivalente al 3.001% por concepto Equipamiento Urbano y la superficie de 36,830.782 m² equivalente al 8.845% por concepto de área verde, para el Fraccionamiento Tipo Popular denominado "Real del Marqués", con lo cual **da cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro**, respecto a la superficie que se deberá transmitir gratuitamente al Municipio para equipamiento urbano y área verde, al formar parte del Fraccionamiento.
6. La Comisión Federal de Electricidad emite Actas de Entrega - Recepción, de fecha 22 de junio de 2019, en que recibe la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentará al Condominio **"Marqués de Almenar"**

ubicado en la manzana 8, Lote 49, avenida Marqués de Montemayor No. 621, Fraccionamiento Real del Marqués, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

7. Mediante Escritura Pública número 932 de fecha 30 de julio de 2019, pasada ante la fe del Licenciado Moisés Solís García Notario Titular y encargado del despacho de la Notaría Pública No. 33 de esta ciudad, inscrita en el entonces Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio de personas morales: 00015266/0001 de fecha 1 de octubre de 2019, se protocoliza el Acta de Asamblea de “Asociación de Colonos Condominio Marqués de Almenar”, A.C., del Condominio **“Marqués de Almenar”** ubicado en la manzana 8, Lote 49, avenida Marqués de Montemayor No. 621, Fraccionamiento Real del Marqués, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
8. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro emite Actas de Entrega – Recepción, de fecha 3 de junio de 2020, de la infraestructura de Red de distribución de Agua potable y Drenaje Sanitario que alimentará al Condominio **“Marqués de Almenar”** ubicado en la manzana 8, Lote 49, avenida Marqués de Montemayor No. 621, Fraccionamiento Real del Marqués, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad; con expediente QR-001-05-D para un total de 73 viviendas.
9. Derivado de lo anterior, mediante el oficio DDU/COU/FC/2004/2021, de fecha 7 de marzo de 2021, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite aprobación de la Constancia de Conclusión de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial Campestre denominado **“Marqués de Almenar”**, por lo que es factible dar continuidad con el proceso de entrega recepción del Condominio en mención, las cuales fueron ejecutadas conforme al proyecto autorizado del condominio.
10. Con fecha 6 de agosto de 2020, se levanta el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios del Condominio **“Marqués de Almenar”**, signada en representación de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, por el Arq. Javier Gómez Fragoso y Marco Antonio Rubio Breceda Supervisores de obras adscritos al Departamento de Fraccionamientos y Condominios, en la que participan también, por la Asociación, **Asociación de Colonos Condominio Marqués de Almenar A.C.**, la C. Susana Catalina de Poo Álvarez, Presidenta de A.C. y el C. Paulino Marcial Reyes, Secretario de A.C.; según consta en la Escritura Pública No. 932 de fecha 30 de julio de 2019, pasada ante la fe del Lic. Moisés Solís García Notario Titular de la Notaría Pública No. 33 de esta demarcación notarial, bajo el folio de personas morales 00015266/0001 del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro de fecha 1 de octubre de 2019; y por parte de la empresa Bufette Profesional de Construcción, S.A. de C.V., el Arq. Jorge Ismael Villalobos Hermosillo, en su carácter de representante legal, mediante la cual se verificó que el Condominio se construyó de acuerdo al proyecto autorizado, en lo que respecta a las obras de urbanización del Condominio, éstas acusan un avance del 100%, encontrándose en buenas condiciones y en buen funcionamiento.
11. La Dirección Municipal de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas Municipales emite reporte general de condominios con número DC/DSCE/3877/2020 de fecha 19 de agosto de 2020 en el que se verifica que tiene vendidos el cuarenta por ciento (40%) de la totalidad de las unidades privativas, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247, Fracción III del Código Urbano del Estado de Querétaro, normativa con que fue autorizado el Desarrollo.
12. Se emite oficio DDU/CCU/SIC/2998/2020 de fecha 31 de julio de 2020 derivado de visita de la inspección por personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano perteneciente a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, en la cual se constató, que cuenta con el cuarenta por ciento (40%) de las unidades privativas habitadas en el condominio, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247 Fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos Municipal de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2021, el propietario debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico de Entrega Recepción, relativo a la Entrega Recepción para el Condominio denominado **“Marqués de Almenar”** la cantidad de \$7,827.41 (Siete mil ochocientos veintisiete pesos 41/100 M.N.).

Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2021, el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Servicios Prestados por la elaboración del presente documento como se señala anteriormente, en un plazo no mayor a 10 días hábiles.

En cumplimiento al Artículo 250 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el desarrollador debe presentar copia de la fianza en la Dirección de Desarrollo Urbano para su validación en un plazo no mayor de 60 días naturales a partir de la notificación del presente Dictamen Técnico a favor de la Asamblea de Condóminos, fianza por la cantidad de \$324,254.39 (Trescientos veinticuatro mil

doscientos cincuenta y cuatro pesos 39/100 MN) correspondiente al 10% del presupuesto total de las obras de urbanización del condominio para garantizar los vicios ocultos de las obras de urbanización del Condominio denominado “**Marqués de Almenar**” la cual tendrá una vigencia de 2 años contados a partir de la fecha de entrega y recepción del condominio.

Cumplido este plazo de garantía sin que se le hubieren presentado vicios ocultos, se procederá a la cancelación de esta, previa solicitud hecha por el desarrollador dirigido a la Dirección de Desarrollo Urbano para su validación.

Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible no tiene inconveniente en emitir Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización **FAVORABLE** a “Bufette Profesional de Construcción”, S.A. de C.V., para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**Marqués de Almenar**” ubicado en la manzana 8, Lote 49, avenida Marqués de Montemayor No. 621, Fraccionamiento Real del Marqués, en la Delegación Municipal Félix Osóres Sotomayor de esta ciudad, consistente en “**73 ÁREAS PARA VIVIENDA**”.

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

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

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

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

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

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

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

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

Atentamente
Mtro. Genaro Montes Díaz

**Secretario de Desarrollo Sostenible
Municipio de Querétaro**

Arq. Jorge Ismael Villalobos Hermosillo
Representante Legal
Bufette Profesional de Construcción, S.A. de C.V.
P R E S E N T E

En atención a su escrito, mediante el cual solicita se emita el Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización del Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **"Marqués de Oropeza"** ubicado en la manzana 8, Lote 1, avenida Real del Marqués No. 750, Fraccionamiento Real del Marqués, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, del Municipio de Querétaro, al respecto le comunico a usted lo siguiente:

1. Mediante expediente APC201700153 de fecha 18 de enero de 2018, se emitió Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **"Marqués de Oropeza"** ubicado en la manzana 8, Lote 1, avenida Real del Marqués No. 750, Fraccionamiento Real del Marqués, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, consistente en **"62 ÁREAS PARA VIVIENDA"**.
2. Mediante Expediente C-132/18 de fecha 4 de julio de 2018, se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **"Marqués de Oropeza"** ubicado en la manzana 8, Lote 1, avenida Real del Marqués No. 750, Fraccionamiento Real del Marqués, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, consistente en **"62 ÁREAS PARA VIVIENDA"**.
3. Mediante expediente C-049/19 se otorga a "Bufette Profesional de construcción", S.A. de C.V. la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, de fecha 7 de mayo de 2019, así como la Autorización de la Venta de Unidades Privativas para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **"Marqués de Oropeza"** ubicado en la manzana 8, Lote 1, avenida Real del Marqués No. 750, Fraccionamiento Real del Marqués, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, consistente en **"62 ÁREAS PARA VIVIENDA"**.
4. Los pagos de derechos de supervisión por la cantidad de \$49,115.00 (Cuarenta y nueve mil ciento quince pesos 00/100 M.N.) fueron cubiertos acreditándolo con copia del comprobante de pago número R-3062849 de fecha 20 de junio de 2018, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que se cumple en su totalidad esta obligación.
5. Mediante Escritura Pública número 79,059, de fecha 24 de octubre de 2011, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Adscrito a la Notaría Pública número 7, de esta demarcación notarial de Querétaro, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, mediante los folios inmobiliarios: 00404156/0001, 00404156/0003, 00404102/0001, 00404103/0001, 00404104/0001, 00404105/0001, 00404106/0001, 00404107/0001, 00404108/0001, 00404109/0001, 00404110/0001, 00404111/0001, 00404112/0001, 00404113/0001, 00404114/0001, 00404115/0001, 00404116/0001, 00404117/0001, 00404118/0001, 00404119/0001, 00404120/0001, 00404121/0001, 00404122/0001, 00404123/0001, 00404124/0001, 00404125/0001, 00404126/0001, 00404127/0001, 00404128/0001, 00404129/0001, 00404130/0001, 00404131/0001, 00404132/0001, 00404133/0001, 00404134/0001, 00404135/0001, 00404136/0001, 00404137/0001, 00404138/0001, 00404139/0001, 00404140/0001, 00404141/0001, 00404142/0001, 00404143/0001, 00404144/0001, 00404145/0001, 00404146/0001, 00404147/0001, 00404148/0001, 00404149/0001, 00404150/0001, 00404151/0001, 00404152/0001, 00404153/0001, 00404154/0001 y 00404155/0001, de fecha 05 de diciembre de 2011, se hace constar:
 - La Transmisión de propiedad por donación a título gratuito, que realiza Buffete Profesional de Construcción, S.A. de C.V., a favor de Municipio de Querétaro, respecto de las vialidades consistentes en una superficie de 82,866.110 m², la superficie de 12,494.933 m², equivalente al 3.001% por concepto Equipamiento Urbano y la superficie de 36,830.782 m² equivalente al 8.845% por concepto de área verde, para el Fraccionamiento Tipo Popular denominado "Real del Marqués", con lo cual **da cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro**, respecto a la superficie que se deberá transmitir gratuitamente al Municipio para equipamiento urbano y área verde, al formar parte del Fraccionamiento.
6. La Comisión Federal de Electricidad emite Actas de Entrega - Recepción, de fecha 17 de octubre de 2019, en que recibe la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentará al Condominio **"Marqués de Oropeza"**

ubicado en la manzana 8, Lote 1, avenida Real del Marqués No. 750, Fraccionamiento Real del Marqués, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

7. Mediante Escritura Pública número 2730 de fecha 11 de febrero de 2020, pasada ante la fe del Licenciado Moisés Solís García Notario Titular y encargado del despacho de la Notaría Pública No. 33 de esta ciudad, inscrita en el entonces Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio de personas morales: 00015847/0001 de fecha 5 de noviembre de 2020, se protocoliza el Acta de Asamblea de “Asociación de Condominos, Condominio Marqués de Oropeza”, A.C., del Condominio **“Marqués de Oropeza”** ubicado en la manzana 8, Lote 1, avenida Real del Marqués No. 750, Fraccionamiento Real del Marqués, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
8. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro emite Actas de Entrega – Recepción, de fecha 23 de abril de 2020, de la infraestructura de Red de distribución de Agua potable y Drenaje Sanitario que alimentará al Condominio **“Marqués de Oropeza”** ubicado en la manzana 8, Lote 1, avenida Real del Marqués No. 750, Fraccionamiento Real del Marqués, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad; con expediente QR-001-05-D para un total de 62 viviendas.
9. Derivado de lo anterior, mediante el oficio DDU/COU/FC/2005/2021, de fecha 7 de marzo de 2021, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite aprobación de la Constancia de Conclusión de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial Campestre denominado **“Marqués de Oropeza”**, por lo que es factible dar continuidad con el proceso de entrega recepción del Condominio en mención, las cuales fueron ejecutadas conforme al proyecto autorizado del condominio.
10. Con fecha 25 de noviembre de 2020, se levanta el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios del Condominio **“Marqués de Oropeza”**, signada en representación de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, por el Arq. Javier Gómez Frago y Marco Antonio Rubio Breceda Supervisores de obras adscritos al Departamento de Fraccionamientos y Condominios, en la que participan también, por la Asociación, **Asociación Condominos, Condominio Marqués de Oropeza A.C.**, el C. José Alberto García Acosta, Presidente de A.C. y la C. Gabriela Pérez Rubio Secretaria; según consta en la Escritura Pública No. 2730 de fecha 11 de febrero de 2020, pasada ante la fe del Lic. Moisés Solís García Notario Titular de la Notaría Pública No. 33 de esta demarcación notarial, bajo el folio de personas morales 00015847/0001 del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro de fecha 5 de noviembre de 2020; y por parte de la empresa Bufette Profesional de construcción, S.A. de C.V., el Arq. Jorge Ismael Villalobos Hermosillo, en su carácter de representante legal, mediante la cual se verificó que el Condominio se construyó de acuerdo al proyecto autorizado, en lo que respecta a las obras de urbanización del Condominio, éstas acusan un avance del 100%, encontrándose en buenas condiciones y en buen funcionamiento.
11. La Dirección Municipal de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas Municipales emite reporte general de condominios con número DC/DSCE/3713/2020 de fecha 12 de agosto de 2020 en el que se verifica que tiene vendidos el cuarenta por ciento (40%) de la totalidad de las unidades privativas, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247, Fracción III del Código Urbano del Estado de Querétaro, normativa con que fue autorizado el Desarrollo.
12. Se emite oficio DDU/CCU/SIC/2999/2020 de fecha 31 de julio de 2020 derivado de visita de la inspección por personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano perteneciente a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, en la cual se constató, que cuenta con el cuarenta por ciento (40%) de las unidades privativas habitadas en el condominio, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247 Fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos Municipal de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2021, el propietario debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico de Entrega Recepción, relativo a la Entrega Recepción para el Condominio denominado **“Marqués de Oropeza”** la cantidad de \$6,708.95 (Seis mil setecientos ocho pesos 95/100 M.N.).

Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2021, el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Servicios Prestados por la elaboración del presente documento como se señala anteriormente, en un plazo no mayor a 10 días hábiles.

En cumplimiento al Artículo 250 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el desarrollador debe presentar copia de la fianza en la Dirección de Desarrollo Urbano para su validación en un plazo no mayor de 60 días naturales a partir de la notificación del presente Dictamen Técnico a favor de la Asamblea de Condóminos, fianza por la cantidad de \$261,947.40 (Doscientos sesenta y un mil

novecientos cuarenta y siete pesos 40/100 MN) correspondiente al 10% del presupuesto total de las obras de urbanización del condominio para garantizar los vicios ocultos de las obras de urbanización del Condominio denominado “**Marqués de Oropeza**” la cual tendrá una vigencia de 2 años contados a partir de la fecha de entrega y recepción del condominio.

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

Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible no tiene inconveniente en emitir Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización **FAVORABLE** a “Bufette Profesional de construcción”, S.A. de C.V., para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**Marqués de Oropeza**” ubicado en la manzana 8, Lote 1, avenida Real del Marqués No. 750, Fraccionamiento Real del Marqués, en la Delegación Municipal Félix Osorio Sotomayor de esta ciudad, consistente en “**62 ÁREAS PARA VIVIENDA**”.

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

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

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

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

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

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

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

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

Atentamente
Mtro. Genaro Montes Díaz

**Secretario de Desarrollo Sostenible
Municipio de Querétaro**

Lic. David Vargas Palacios
Representante Legal
Microindustrial Integra, S.A. de C.V.
P R E S E N T E

En atención a su escrito, mediante el cual solicita se emita el Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización del Condominio Comercial y/o de Servicios denominado **“Microindustrial Integra”** ubicado Carretera Querétaro – San Luis Potosí 22,101, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, del Municipio de Querétaro, al respecto le comunico a usted lo siguiente:

1. Mediante Oficio CIN201200081 de fecha 14 de septiembre de 2012, se emitió Autorización de Proyecto en Condominio, para el Condominio Comercial y/o de Servicios denominado **“Microindustrial Integra”** ubicado Carretera Querétaro – San Luis Potosí 22,101, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en **“18 BODEGAS DE ALMACENAMIENTO, 1 ÁREA PARA LOCAL COMERCIAL Y 5 LOCALES COMERCIALES Y/O DE SERVICIOS”**.
2. Mediante Oficio DDU/COU/FC/1639/2013 se otorga a “Microindustrial Integra”, S.A. de C.V. la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, de fecha 7 de junio de 2013, para el Condominio Comercial y/o de Servicios denominado **“Microindustrial Integra”** ubicado Carretera Querétaro – San Luis Potosí 22,101, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en **“18 BODEGAS DE ALMACENAMIENTO, 1 ÁREA PARA LOCAL COMERCIAL Y 5 LOCALES COMERCIALES Y/O DE SERVICIOS”**.
3. Los pagos de derechos de supervisión por la cantidad de \$40,171.01 (Cuarenta mil ciento setenta y un pesos 01/100 M.N.) fueron cubiertos acreditándolo con copia del comprobante de pago número Z-3609331 de fecha 20 de junio de 2013, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que se cumple en su totalidad esta obligación.
4. Se hace notar que el Condominio está exenta de dar cumplimiento a lo señalado en el Artículo 247 Fracción I y de acuerdo con el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, respecto a la superficie que se deberá transmitir gratuitamente al Municipio, toda vez que la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio referida en el punto anterior, para Condominio denominado **“Microindustrial Integra”**, fue emitida de conformidad con los lineamientos del entonces Código Urbano para el Estado de Querétaro, vigente al momento de dicha autorización, la cual al tratarse de un Condominio Comercial y/o de Servicios está exenta de la obligación de transmisión gratuita, conforme a lo indicado en su Artículo 130, que a la letra dice: “...En los conjuntos comerciales no será necesario ceder las áreas para equipamientos urbano requeridas para fraccionamientos y conjuntos habitacionales, sólo las áreas necesarias para servicios públicos Municipales que determine el Municipio, tales como limpia, vigilancia o caseta de información...”.
5. La Comisión Federal de Electricidad emite Actas de Entrega - Recepción, de fecha 27 de enero de 2016, en que recibe la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentará al Condominio **“Microindustrial Integra”** ubicado Carretera Querétaro – San Luis Potosí 22,101, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
6. Mediante Escritura Pública número 830 de fecha 18 de julio de 2019, pasada ante la fe del Licenciado Moisés Solís García Notario Público Titular y encargado del despacho de la Notaría Pública No. 33 de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio de personas morales: 00015290/0001 de fecha 17 de octubre de 2019, se protocoliza el Acta de Asamblea de “Asociación de Condominos del Condominio Microindustrial Integra”, A.C., del Condominio **“Microindustrial Integra”** ubicado Carretera Querétaro – San Luis Potosí 22,101, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
7. Referente a la infraestructura Hidráulica, Sanitaria y Pluvial, se recibió copia certificada de la escritura número 6,261 de fecha 13 de abril de 2021, pasada ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 33, de la Asamblea General Ordinaria de Asociados en la que se votó a favor, aprobó de conformidad por parte de los condóminos, para que los servicios de agua potable, alcantarillado y dren pluvial continúen a través del mecanismo de autoabasto, autorización que deberá ser renovada anualmente ante la Comisión Estatal de Aguas para el Condominio Comercial y/o de Servicios denominado **“Microindustrial Integra”** ubicado Carretera Querétaro – San Luis Potosí 22,101, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en **“18 BODEGAS DE ALMACENAMIENTO, 1 ÁREA PARA LOCAL COMERCIAL Y 5 LOCALES COMERCIALES Y/O DE SERVICIOS”**.

8. Derivado de lo anterior, mediante el oficio DDU/COU/FC/2639/2021, de fecha 4 de mayo de 2021, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite aprobación de la Constancia de Conclusión de Obras de Urbanización para el Condominio Comercial y/o de Servicios denominado **"Microindustrial Integra"**, por lo que es factible dar continuidad con el proceso de entrega recepción del Condominio en mención, las cuales fueron ejecutadas conforme al proyecto autorizado del condominio.
9. Con fecha 5 de mayo de 2021, se levanta el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios del Condominio **"Microindustrial Integra"**, signada en representación de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, por el Arq. Javier Gómez Fragoso y Marco Antonio Rubio Breceda Supervisores de obras adscritos al Departamento de Fraccionamientos y Condominios, en la que participan también, por la Asociación, **Asociación de Condominos del Condominio Microindustrial Integra A.C.**, el C. Mario González Díaz, Secretario de A.C.; según consta en la Escritura Pública No. 830 de fecha 18 de julio de 2019, pasada ante la fe del Lic. Moisés Solís García Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 33 de esta demarcación notarial, bajo el folio de personas morales 00015290/0001 del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro de fecha 17 de octubre de 2019; y por parte de la empresa Microindustrial Integra, S.A. de C.V., el Lic. David Vargas Palacios, en su carácter de representante legal, mediante la cual se verificó que el Condominio se construyó de acuerdo al proyecto autorizado, en lo que respecta a las obras de urbanización del Condominio, éstas acusan un avance del 100%, encontrándose en buenas condiciones y en buen funcionamiento.
10. La Dirección Municipal de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas Municipales emite reporte general de condominios con número DC/DSCE/5285/2020 de fecha 21 de octubre de 2020 en el que se verifica que tiene vendidos el cuarenta por ciento (40%) de la totalidad de las unidades privativas, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247, Fracción III del Código Urbano del Estado de Querétaro, normativa con que fue autorizado el Desarrollo.
11. Se emite oficio DDU/CCU/SIC/5015/2020 de fecha 3 de noviembre de 2020 derivado de visita de la inspección por personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano perteneciente a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, en la cual se constató, que cuenta con el cuarenta por ciento (40%) de las unidades privativas habitadas en el condominio, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247 Fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro.

El desarrollador debe presentar en un plazo máximo de 90 días naturales, contados a partir del día siguiente en que se le haya notificado la autorización, ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, copia la escritura No. 6,261 de fecha 13 de abril de 2021 relativo a la protocolización de la Asamblea General Ordinaria de Asociados en la que se votó a favor, aprobó de conformidad por parte de los condóminos, para que los servicios de agua potable, alcantarillado y dren pluvial continúen a través del mecanismo de autoabasto, autorización que deberá ser renovada anualmente por el desarrollador del Condominio ante la Comisión Estatal de Aguas para el Condominio Comercial y/o de Servicios denominado **"Microindustrial Integra"** ubicado Carretera Querétaro – San Luis Potosí 22,101, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en **"18 BODEGAS DE ALMACENAMIENTO, 1 ÁREA PARA LOCAL COMERCIAL Y 5 LOCALES COMERCIALES Y/O DE SERVICIOS"**.

Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos Municipal de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2021, el propietario debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico de Entrega Recepción, relativo a la Entrega Recepción para el Condominio denominado **"Microindustrial Integra"** la cantidad de \$8,944.97 (Ocho mil novecientos cuarenta y cuatro pesos 97/100 M.N.).

Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2021, el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Servicios Prestados por la elaboración del presente documento como se señala anteriormente, en un plazo no mayor a 10 días hábiles.

En cumplimiento al Artículo 250 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el desarrollador debe presentar copia de la fianza en la Dirección de Desarrollo Urbano para su validación en un plazo no mayor de 60 días naturales a partir de la notificación del presente Dictamen Técnico a favor de la Asamblea de Condóminos, fianza por la cantidad de \$1,435,870.05 (Un millón cuatrocientos treinta y cinco mil ochocientos setenta pesos 05/100 MN) correspondiente al 10% del presupuesto total de las obras de urbanización del condominio para garantizar los vicios ocultos de las obras de urbanización del Condominio denominado **"Microindustrial Integra"** la cual tendrá una vigencia de 2 años contados a partir de la fecha de entrega y recepción del condominio.

Cumplido este plazo de garantía sin que se le hubieren presentado vicios ocultos, se procederá a la cancelación de esta, previa solicitud hecha por el desarrollador dirigido a la Dirección de Desarrollo Urbano para su validación.

Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible no tiene inconveniente en emitir Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización **FAVORABLE** a “Asociación de Condóminos del Condominio Microindustrial Integra”, S.A. de C.V., para el Condominio Comercial y/o de Servicios denominado “**Microindustrial Integra**” ubicado Carretera Querétaro – San Luis Potosí 22,101, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en “**18 BODEGAS DE ALMACENAMIENTO, 1 ÁREA PARA LOCAL COMERCIAL Y 5 LOCALES COMERCIALES Y/O DE SERVICIOS**”.

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

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

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

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

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

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

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

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

Atentamente

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

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9 FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 11, 12, 13 FRACCIÓN III, 14 FRACCIONES I, II, III, IV, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 FRACCIÓN I, 16, 184, 186, 187 Y 194 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIÓN I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ASÍ COMO AL ACUERDO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 9 DE OCTUBRE DEL 2018, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS.

CONSIDERANDOS

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

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

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

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

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

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

4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante de acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó la Secretaría de Desarrollo Sustentable, misma que mediante Sesión de Cabildo de fecha 9 de mayo de 2017 se modifica, siendo actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible; y le ha otorgado, entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:

a) El Código Municipal de Querétaro, establece en su Artículo 73 fracción I, que la Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, correspondiéndole entre otros, el ejercicio de las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consigna la fracción V del Artículo 115 de la Constitución Federal, Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano del Estado de Querétaro, y demás disposiciones legales y reglamentarias.

b) Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 9 de octubre del 2018, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, Delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión de la autorización en materia de fraccionamientos, estableciendo textualmente lo siguiente:

“... ACUERDO

PRIMERO. Se deja sin efecto el Acuerdo tomado por este Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2015, mediante el cual se delegan facultades en materia de Desarrollo Urbano.

SEGUNDO. Para efectos de lo dispuesto por el Código Urbano del Estado de Querétaro, se entiende a la Secretaría de Desarrollo Sostenible a través de su Titular, como el área encargada del Desarrollo urbano del Municipio de Querétaro.

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.

OCTAVO. Las licencias y autorizaciones que señala el presente Acuerdo, únicamente serán expedidas en los casos en que los solicitantes cumplan con los requisitos administrativos que señale el Código Urbano del Estado de Querétaro, el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, y demás disposiciones legales aplicables.”

5. De lo anterior se colige que la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, es la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo.

6. Mediante escrito de fecha 20 de abril de 2021, dirigido al Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible el Mtro. Genaro Montes Díaz, el Arq. Francisco Rafael España Rocha, Representante Legal de “Grupo Altozano”, S.A.P.I de C.V., solicitan **Autorización para la Relotificación de la Etapa 7, del Fraccionamiento “Paseos del Pedregal”, ubicado en el predio conocido como Ex Hacienda San Pedrito, de la Delegación de Epigmenio González de esta ciudad.**

DICTAMEN TÉCNICO.

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

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

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

4. Mediante Escritura Pública número 130,845 de fecha 16 de junio de 2008, se hace constar el Poder Especial para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y de Dominio, que otorga “HSBC México”, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, a favor de la empresa “Viveica”, Sociedad Anónima de Capital Variable, para que ésta última lo ejerza a través de sus representantes legales.

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

Así mismo, dentro del referido instrumento se hizo constar que la persona moral que en su momento se denominara “Inmobiliaria Prodevi”, Sociedad Anónima de Capital Variable, se constituyó legalmente mediante la Escritura Pública número 27,279 de fecha 14 de Noviembre de 1994, pasada ante la fe del Lic. Víctor Hugo Gómez Arnaiz, Notario Público número 84 de México, Distrito Federal, e inscrita bajo el Folio Mercantil número 213506 del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en México, Distrito Federal.

6. Mediante Escritura Pública número 159,593 de fecha 11 de septiembre de 2012, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los Folios Reales número: 275378/11 y 275379/11 de fecha 26 de noviembre

de 2012, se hace constar que la empresa denominada “VIVEICA” S.A de C.V. adquirió por reversión de propiedad y extinción parcial del fideicomiso, de la superficie vendible que integran las Etapa 7 y 8 del Fraccionamiento “Paseo del Pedregal” ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

7.Mediante Escritura Pública número 45,977 de fecha 11 de noviembre de 2014, instrumento pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, se hace constar que la empresa denominada “VIVEICA” S.A de C.V. adquirió por revisión de la propiedad y ejecución del fideicomiso irrevocable de garantía “ABCFID/719”, la superficie vendible que integran la Etapa 7 y Etapa 8 identificados con la clave catastral 140100131320001; del Fraccionamiento “Paseos del Pedregal”, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

8.Mediante Escritura Pública número 535 de fecha 29 de noviembre de 2010, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Michoacán, bajo el folio Mercantil Electrónico: 1970.1 de fecha 01 de diciembre de 2010, compareciendo los señores Francisco José Medina Chávez y Jorge Arturo Casas Alderete, se hace constar la constitución de la Sociedad Anónima de Capital Variable que se denominara “Altozano el Nuevo Tabasco”.

9.Mediante escritura Pública número 86,051 de fecha 20 de noviembre de 2014, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios 00275368/0015 y 00275369/0015 de fecha 28 de abril de 2015, se hace constar la compraventa Ad Mesuram y con Reserva de Dominio, de la Fracción “A” y por compraventa Ad Mesuram, la Fracción “E” del predio rustico Fracción 3a de la Ex – Hacienda de San Pedrito, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con superficies de 73-51-89.00 ha. y 15-24-50.00 ha.

10.Mediante Escritura Pública número 1448 de fecha 31 de diciembre de 2014, ante la fe del Lic. Armando Gilberto Manzano Alba Notario Titular de la notaría pública 141, del Distrito de Morelia en la Ciudad de Michoacán, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, bajo el folio mercantil electrónico número: 467352-1, se hace constar las comparecencias de los señores Francisco José Medina Chávez y Jorge Arturo Casas Alderete, para el cambio de denominación de la Sociedad Anónima de Capital Variable que se denomina “Altozano el Nuevo Tabasco” a “Grupo Altozano”, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable.

11.Mediante Escritura Pública número 8,242 de fecha 02 de septiembre de 2017, ante la fe del Lic. Perseo Alejandro Ibáñez Martínez, Notario Público número 121, del Distrito de Morelia en la ciudad de Michoacán, se hace constar la comparecencia del C.P. Francisco José Medina Chávez, en su carácter de Presidente del Consejo de Administración de “Grupo Altozano”, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, que otorga poder general para pleitos y cobranzas, poder general para actos de administración, con cláusulas especiales y poder general para actos de riguroso dominio al Arq. Francisco Rafael España Rocha.

12.El Desarrollador presenta Cedula de Identidad Fiscal, emitida por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público con Registro Federal de Contribuyentes: ANT101129HE8, a nombre de Grupo Altozano S.A.P.I de C.V., con Domicilio Fiscal en: Avenida Paseo de las Palmas, número 781, interior 501, Colonia Lomas de Chapultepec III Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal 11000, en la ciudad de México.

13.En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 30 de mayo de 2006, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo al Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica en la modalidad de Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) y Preservación Ecológica Agrícola de Conservación (PEAC) a uso habitacional, comercial y de servicios, para una superficie aproximada de 142-67-64.85 ha, del predio identificado como fracción 3ª de la Ex-Hacienda de San Pedrito, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

14.Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 26 de septiembre de 2006, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó la modificación del Acuerdo de cabildo de fecha 30 de mayo de 2006, relativo al Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica en la Modalidad de Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) y Preservación Ecológica Agrícola de Conservación (PEAC) a uso habitacional, comercial y de servicios, para una superficie aproximada de 142-67-64.85 ha, del predio identificado como Fracción 3ª de la Ex-Hacienda de San Pedrito, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

15.La Comisión Federal de Electricidad otorgó la factibilidad de servicio de energía eléctrica mediante el oficio No. P0883/2006 de fecha 13 de octubre de 2006, para el predio en “Rancho San Pedrito”, San Pedrito Peñuelas s/n, Delegación Epigmenio González, Municipio de Querétaro, correspondiente al predio en el que se desarrolla el Fraccionamiento denominado “Paseos del Pedregal”.

16.La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante el Dictamen de Uso de Suelo No. 2007-3399 de fecha 27 de junio de 2007, autorizó el Uso de Suelo para un desarrollo habitacional con densidad de población de 200 hab/ha y 300 hab/ha, con uso comercial y de servicios en una superficie de 555,435.00 m2, del predio identificado como Fracción 3ª de la Ex- Hacienda de San Pedrito, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

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

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

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

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

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

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

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

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

23.Mediante Escritura Pública número 26,782 de fecha 01 de julio de 2008, pasada ante la fe del Lic. Enrique Burgos Hernández, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 3 de la ciudad de San Juan del Río, Querétaro, con comprobante de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro No. 0000004787 07/2008 de fecha 11 de julio de 2008, en el que se hace constar la transmisión por parte de “HSBC México” Sociedad Anónima, Institución De Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, representada por la empresa Viveica, S.A. de C.V., a favor del Municipio de Querétaro de una superficie de 63,156.6342 m2 por concepto de Donación para Equipamiento Urbano, así como una superficie de 152,482.2821 m2, por concepto de Vialidades del Fraccionamiento, misma que contiene además la protocolización del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de diciembre de 2007, relativo a la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Nomenclatura del Fraccionamiento denominado “Paseos del Pedregal”; así como la protocolización del Acuerdo de Cabildo de fecha 29 de abril de 2008, relativo a la autorización de la Relotificación del fraccionamiento en comento y la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1.

24.Mediante oficio SEDESU/DDU/CVA/0760/2008 de fecha 25 julio de 2008, la Secretaría de Desarrollo Sustentable, informa a la Secretaría del Ayuntamiento que de revisión a los planos de áreas verdes presentados, se observa que se incluye la sección por la que pasan los escurrimientos pluviales, con base en lo cual se considera su aceptación de manera tácita, sin embargo dado que no se señala en el proyecto la franja de protección al margen del cauce de aguas pluviales que pasan sobre el sitio, para conocer sus restricciones así como las condiciones para la rehabilitación del paisaje o medio escénico mediante la conservación, reforestación, restauración que permita conocer si existe algún derecho de vía de conservación que se deba respetar, misma que fungirá como zona de amortiguamiento y rehabilitación, de acuerdo con las condiciones naturales del suelo sin que se afecte el control de los escurrimientos mediante la construcción de obras de mitigación, se considera que el Desarrollador requiere para hacer la entrega física de las áreas verdes al Municipio, presentar la validación del proyecto en la sección de los escurrimientos por parte de la Comisión Nacional del Agua, con el fin de que dicha Dependencia determine si se cumple con la normativa que esta establece, o en su caso señalar las medidas que se deberán tomar en la trayectoria de los escurrimientos para no afectar aguas abajo, e incorporarlas en su propuesta para que vuelvan a ser revisadas por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

36.En cumplimiento al Transitorio Tercero del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal mediante expediente folio EXP.- 011/15 de fecha 20 de mayo de 2015, emite el Acuerdo en que se autoriza el Reconocimiento Legal de los Derechos de Causahabencia a la empresa denominada "Altozano el Nuevo Tabasco" Sociedad Anónima de Capital Variable, del Fraccionamiento "Paseos del Pedregal" en sus Etapas 7 y 8, ubicado en las Fracciones "A" y "E" del predio identificado como Fracción 3a de la Ex – Hacienda de San Pedrito, Delegación Epigmenio González de esta ciudad, el Desarrollador presenta:

- Transitorio Tercero: Escritura número 87,583 de fecha 29 de julio de 2015, ante la fe del Lic. Pedro Cevallos Alcocer, Notario Público Titular de la Notaria Pública Número 07 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la

Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00275368/0016 y 00275369/0016 de fecha 17 de agosto de 2015, se hace constar la Protocolización del presente Acuerdo.

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

38.La entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió Acuerdo identificado con el expediente número EXP.-31/16 de fecha 07 de octubre de 2016, emite la Autorización de la Relotificación de la Etapa 7, del Fraccionamiento denominado “Paseos del Pedregal”, ubicado en las Fracciones “A” y “E” del predio identificado como Fracción 3a de la Ex – Hacienda de San Pedrito, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

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

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

40.Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 25 de septiembre de 2018, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que SE AUTORIZA al Síndico, con la participación del Encargado de Despacho de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, para celebrar en representación del Municipio de Querétaro, un convenio de permuta respecto de las obligaciones establecidas en el Reconocimiento Legal de los Derechos de Causahabencia del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Paseos del Pedregal”, en sus Etapas 7 y 8, ubicado en las fracciones “A” y “E” del predio identificado como fracción 3ª de la Ex Hacienda de San Pedrito, Delegación Municipal Epigmenio González, a favor de Grupo Altozano, S.A.P.I. de C.V.

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

42.La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo identificado con el expediente EXP.-15/19 de fecha 26 de junio de 2019, se Autorización para Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapa 7 y 8, del Fraccionamiento “Paseos del Pedregal”, ubicado en el predio conocido como Ex hacienda San Pedrito, de la Delegación de Epigmenio González de esta ciudad.

43.En cumplimiento a los Acuerdos Segundo, Transitorio Primero del Acuerdo identificado con el expediente EXP.-15/19 de fecha 26 de junio de 2019, se Autorización para Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapa 7 y 8, del Fraccionamiento denominado “Paseos del Pedregal”, el Desarrollador presenta:

- Segundo: Recibo Oficial número R-15006436 de fecha 08 de julio de 2019, por el concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 7 del Fraccionamiento.
 - Recibo Oficial número R-15006437 de fecha 08 de julio de 2019, por el concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 8, del Fraccionamiento.
 - Recibo Oficial número R-15006434 de fecha 08 de julio de 2019, por el concepto de Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de la Obras de Urbanización de la Etapa 7, del Fraccionamiento.
 - Recibo Oficial número R-15006435 de fecha 08 de julio de 2019, por el concepto Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de la Obras de Urbanización de la Etapa 8, del Fraccionamiento.
- Transitorio Primero: Publicaciones de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, Primera Publicación de fecha 29 de octubre de 2019, Año II, Número 29, Tomo I, Segunda Publicación de fecha 19 de noviembre de 2019, Año II, Número 30, Tomo I y publicaciones del Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, Primera Publicación Tomo CLII, de fecha 29 de noviembre de 2019, Número 85 y Segunda Publicación Tomo CLII, de fecha 06 de diciembre de 2019, número 87.

44.La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio número DDDF/069/2021 SCG-19706-20 de fecha 15 de enero de 2021, autoriza el Dictamen de Factibilidad de los Servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 290 Viviendas y 2 Lotes Comerciales, para la Etapa 7 (97 Viviendas , 1 Lote Comercial) y Lotes 1, 2, 3 de la Manzana 23 para la Etapa 8 (193 Viviendas y 1 Lote Comercial) , del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Paseos del Pedregal”, ubicado en el predio conocido como Ex Hacienda San Pedrito, de la Delegación de Epigmenio González de esta ciudad, con una vigencia hasta el 15 de julio de 2021.

45.La Secretaría de Finanzas emite el Recibo Oficial número Z-994226 de fecha 20 de enero de 2021, referente al pago del impuesto predial de la Etapa 7, del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Paseos del Pedregal”, ubicado en el predio conocido como Ex Hacienda San Pedrito, de la Delegación de Epigmenio González de esta ciudad.

46.La Secretaría de Desarrollo Sostenible, medite oficio SEDESO/DDU/COU/FC/320/2021 de fecha 09 de abril de 2021, emite el **Visto Bueno de Relotificación para la Etapa 7**, del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Paseos del Pedregal”, ubicado en el predio conocido como Ex Hacienda San Pedrito, de la Delegación de Epigmenio González de esta ciudad.

Una vez llevado a cabo el análisis correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, considera **Viable la Autorización del Visto Bueno de Relotificación para la Etapa 7, del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Paseos del Pedregal”**, ubicado en el predio conocido como Ex Hacienda San Pedrito, de la Delegación de Epigmenio González de esta ciudad, derivado de la disminución en la Superficie Habitación y la creación de un Lote de Servicio para la Comisión Federal de Electricidad y un Lote para Servidumbre de Paso, sin modificar las Áreas de Transmisión Gratuita y sin modificar la Superficie General del Fraccionamiento y cuyas superficies se encuentran indicadas en plano anexo y son las siguientes:

TABLA DE SUPERFICIES GENERALES ETAPA 7 y 8 , EXP. 031/ 2016.				PROPUESTA TABLA DE SUPERFICIES GENERALES ETAPA 7 y 8			
CONCEPTO	SUPERFICIE	Nb. Viv.	No. LOTE	CONCEPTO	SUPERFICIE	Nb. Viv.	No. LOTE
HABITACIONAL	37,767.90	190	3	HABITACIONAL	32,060.77	190	3
HABITACIONAL Y/O COMERCIAL	15,191.20	100	2	HABITACIONAL Y/O COMERCIAL	15,191.20	100	2
LOTE DE SERVICIO	0.00	0	0	LOTES DE SERVICIO	3,814.23	0	1
ÁREA DONACIÓN (ÁREA VERDE)	37,146.78	0	1	ÁREA DE DONACIÓN (ÁREA VERDE)	37,146.78	0	1
PASO DE SERVIDUMBRE	0.00	0	0	PASO DE SERVIDUMBRE	1,892.90	0	2
VIALIDAD	49,140.34	0	0	VIALIDADES	49,140.34	0	0
TOTAL	139,246.22	290	6	TOTAL	139,246.22	290	9

TABLA DE SUPERFICIES GENERALES ETAPA 7, EXP. 031/ 2016.				PROPUESTA TABLA DE SUPERFICIES GENERALES ETAPA 7			
USO	SUPERFICIE	Nb. Viv.	No. LOTE	USO	SUPERFICIE	Nb. Viv.	No. LOTE
HABITACIONAL	15,512.41	50	1	HABITACIONAL	9,805.28	50	1
HABITACIONAL Y/O COMERCIAL	7,523.54	47	1	HABITACIONAL Y/O COMERCIAL	7,523.54	47	1
LOTE DE SERVICIO	0.00	0	0	LOTE DE SERVICIO	3,814.23	0	1
ÁREA DONACIÓN (ÁREA VERDE)	0.00	0	0	ÁREA DONACIÓN (ÁREA VERDE)	0.00	0	0
PASO DE SERVIDUMBRE	0.00	0	0	PASO DE SERVIDUMBRE	1,892.90	0	2
VIALIDAD	24,163.16	0	0	VIALIDAD	24,163.16	0	0
TOTAL	47,199.11	97	2	TOTAL	47,199.11	97	5

TABLA DE SUPERFICIES GENERALES ETAPA 8, EXP. 031/ 2016.				PROPUESTA TABLA DE SUPERFICIES GENERALES ETAPA 8			
USO	SUPERFICIE	Nb. Viv.	No. LOTE	USO	SUPERFICIE	Nb. Viv.	No. LOTE
HABITACIONAL	22,255.49	140	2	HABITACIONAL	22,255.49	140	2
HABITACIONAL Y/O COMERCIAL	7,667.66	53	1	HABITACIONAL Y/O COMERCIAL	7,667.66	53	1
LOTE DE SERVICIO	0.00	0	0	LOTE DE SERVICIO	0.00	0	0
ÁREA DONACIÓN (ÁREA VERDE)	37,146.78	0	1	ÁREA DONACIÓN (ÁREA VERDE)	37,146.78	0	1
PASO DE SERVIDUMBRE	0.00	0	0	PASO DE SERVIDUMBRE	0.00	0	0
VIALIDAD	24,977.18	0	0	VIALIDAD	24,977.18	0	0
TOTAL	92,047.11	193	4	TOTAL	92,047.11	193	4

47.Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2021, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, el servicio prestado al Dictamen Técnico por la Relotificación para la Etapa 7, del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Paseos del Pedregal”, ubicado en el predio conocido como Ex Hacienda San Pedrito, de la Delegación de Epigmenio González de esta ciudad, la cantidad de \$3,913.70 (Tres mil novecientos trece pesos 70/100 M.N.).

SE EMITE EL PRESENTE ACTO CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9 FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 11, 12, 13 FRACCIÓN III, 14 FRACCIONES I, II, III, IV, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 FRACCIÓN I, 16, 184, 186, 187 Y 194 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIÓN I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ASÍ COMO AL ACUERDO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 9 DE OCTUBRE DEL 2018, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS 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; OCTAVO. LAS LICENCIAS Y AUTORIZACIONES QUE SEÑALA EL PRESENTE ACUERDO, ÚNICAMENTE SERÁN EXPEDIDAS EN LOS CASOS EN QUE LOS SOLICITANTES CUMPLAN CON LOS REQUISITOS ADMINISTRATIVOS QUE SEÑALE EL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, Y DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES.

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible **Autoriza a la persona moral denominada “Grupo Altozano”, S.A.P.I de C.V., Representada por el Arq. Francisco Rafael España Rocha, la Relotificación de la Etapa 7, del Fraccionamiento denominado “Paseos del Pedregal”,** ubicado en las Fracciones “A” y “E” del predio identificado como Fracción 3a de la Ex – Hacienda de San Pedrito, Delegación Epigmenio González de esta ciudad, como se señala en el Considerando 46, del presente Estudio Técnico.
2. Para cumplir con lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2021, el Desarrollador debe realizar el pago por el Servicio Prestado, al Dictamen Técnico por la Relotificación para la Etapa 7, del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Paseos del Pedregal”, ubicado en el predio conocido como Ex Hacienda San Pedrito, de la Delegación de Epigmenio González de esta ciudad, como lo señala el Considerando 47, del presente Estudio Técnico.

Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización deben ser cubiertos en el plazo de los veinte días hábiles siguientes a la fecha de autorización del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el Artículo 33, del Código Fiscal del Estado de Querétaro, una vez hechos los pagos el Desarrollador, debe remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.
3. El Desarrollador debe realizar, el pago del Impuesto por las Superficie Vendible Habitacional y de la Superficie Vendible Habitacional y/o Servicios de la Etapa 8, del Fraccionamiento denominado “Paseos del Pedregal”, hasta que desarrolle los proyectos de los macrolotes de la Etapa en comento, por lo que debe sujetarse a las disposiciones que señale la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal y demás normatividad vigente en la materia.
4. El Desarrollador debe presentar, en un periodo máximo de 90 días naturales, a partir de la Autorización del presente documento, ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, el cumplimiento del Transitorio Tercero, del Acuerdo identificado con el expediente EXP.-15/19 de fecha 26 de junio de 2019, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapa 7 y 8, del Fraccionamiento denominado “Paseos del Pedregal”, ubicado en las Fracciones “A” y “E” del predio identificado como Fracción 3a de la Ex – Hacienda de San Pedrito, Delegación Epigmenio González de esta ciudad, emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.
5. El Desarrollador debe presentar, en un periodo máximo de 90 días naturales, a partir de la Autorización del presente documento ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, los Avances de las Acciones de Mitigación Vial, emitidas por la Secretaría de Movilidad, de las Etapa 7 y Etapa 8, del Fraccionamiento denominado “Paseos del Pedregal”, ubicado en las Fracciones “A” y “E” del predio identificado como Fracción 3a de la Ex – Hacienda de San Pedrito, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.
6. El Desarrollador debe presentar, en un periodo máximo de 120 días naturales, a partir de la Autorización del presente documento ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Ratificación del Impacto Ambiental emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, por el total de la superficie de la Etapa 7 y Etapa 8 del Fraccionamiento denominado “Paseos del Pedregal”, ubicado en las Fracciones “A” y “E” del predio identificado como Fracción 3a de la Ex – Hacienda de San Pedrito, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.
7. Conforme a lo establecido en el Artículo 213, del Código Urbano del Estado de Querétaro, la superficie mínima de la unidad privativa en un condominio, debe reunir las características de una vivienda digna y decorosa, en los términos de la Ley de Vivienda, así como cumplir con los parámetros y lineamientos establecidos en los programas, instrumentos y políticas emitidos por las autoridades federales y estatales en materia de vivienda, desarrollo urbano y protección al medio ambiente.
8. Se podrá constituir el régimen de propiedad en condómino, mediante escritura pública, cuando se cumpla con lo establecido en los Artículos: 12, 224, 226 y 241 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
9. Previo a solicitar la Autorización del Régimen de Propiedad en Condominio, el Desarrollador debe presentar evidencia de cumplimiento a las condicionantes establecidas en el presente documento ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible.
10. El Desarrollador será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades, producto de la presente autorización hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Municipio de Querétaro.
11. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro.

12. El Desarrollador debe 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 deben ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el Artículo 161, del Código Urbano del Estado de Querétaro.
13. De acuerdo a lo señalado en el Artículo 202, del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras relativas a las ventas de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso, ni la densidad de los mismos, siempre y cuando los predios estén dentro del mismo fraccionamiento.
14. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta debe ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los Artículos: 40, 42, 45, 49, 53, 55, 56, 57, 61, 63, 105, 106 y Norma Técnica NTC-RIU-TIV-CIV-SEDESO-17 (Diseño y Colocación de Banners) del Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes, por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como de acuerdo al Artículo 113, donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en las zonas no autorizadas para ello, conforme a lo dispuesto como predio compatible en el presente Reglamento y demás disposiciones legales y administrativas aplicables; en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en caso contrario será motivo de infracción conforme los Artículos: 129, 130, 131, 132, 135, 136, 138, 139 y 140 donde indica que se sancionara con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidades de Medida y Actualización) y el retiro del anuncio a costa del propietario, titular y/o responsable solidario, así como la suspensión, clausura y/o retiro de anuncios inherentes al desarrollo.
15. En los lotes con uso de suelo Comercial, no se podrá ubicar vivienda y solamente se autorizaran los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Epigmenio González, asimismo, en los lotes habitacionales no se autorizará comercio o servicios, debido a que el fraccionamiento cuenta con áreas destinadas para dicho uso, así como los lotes destinados a transmisión gratuita, deberán de conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales, de acuerdo a lo señalado en los Artículos 156 y 157, del Código Urbano del Estado de Querétaro.
16. El Desarrollador debe cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.
17. El Desarrollador debe dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos que han servido de base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales tiene pleno conocimiento, a falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

ACUERDO

PRIMERO: Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible **Autoriza a la persona moral denominada “Grupo Altozano”, S.A.P.I de C.V., Representada por el Arq. Francisco Rafael España Rocha, la Autorización de la Relotificación de la Etapa 7, del Fraccionamiento denominado “Paseos del Pedregal”,** ubicado en las Fracciones “A” y “E” del predio identificado como Fracción 3a de la Ex – Hacienda de San Pedrito, Delegación Epigmenio González de esta ciudad, como se señala en el Considerando 46, del presente Estudio Técnico.

SEGUNDO: Para cumplir con lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2021, el Desarrollador debe realizar el pago por el Servicio Prestado, al Dictamen Técnico por la Relotificación para la Etapa 7, del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Paseos del Pedregal”, ubicado en el predio conocido como Ex Hacienda San Pedrito, de la Delegación de Epigmenio González de esta ciudad, como lo señala el Considerando 47, del presente Estudio Técnico.

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

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

CUARTO: El Desarrollador debe presentar, en un periodo máximo de 90 días naturales, a partir de la Autorización del presente documento, ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, el cumplimiento del Transitorio Tercero, del Acuerdo identificado con el expediente EXP.-15/19 de fecha 26 de junio de 2019, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapa 7 y 8, del Fraccionamiento denominado “Paseos del Pedregal”, ubicado en las Fracciones “A” y “E” del predio identificado como Fracción 3a de la Ex – Hacienda de San Pedrito, Delegación Epigmenio González de esta ciudad, emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

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

SEXTO: El Desarrollador debe presentar, en un periodo máximo de 120 días naturales, a partir de la Autorización del presente documento ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Ratificación del Impacto Ambiental emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, por el total de la superficie de la Etapa 7 y Etapa 8 del Fraccionamiento denominado “Paseos del Pedregal”, ubicado en las Fracciones “A” y “E” del predio identificado como Fracción 3a de la Ex – Hacienda de San Pedrito, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

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

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

NOVENO: Previo a solicitar la Autorización del Régimen de Propiedad en Condominio, el Desarrollador debe presentar evidencia de cumplimiento a las condicionantes establecidas en el presente documento ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

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

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

DÉCIMO SEGUNDO: El Desarrollador debe 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 deben ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el Artículo 161, del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

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

DÉCIMO QUINTO: En los lotes con uso de suelo Comercial, no se podrá ubicar vivienda y solamente se autorizaran los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Epigmenio González, asimismo, en los lotes habitacionales no se autorizará comercio o servicios, debido a que el fraccionamiento

cuenta con áreas destinadas para dicho uso, así como los lotes destinados a transmisión gratuita, deberán de conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales, de acuerdo a lo señalado en los Artículos 156 y 157, del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

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

TRANSITORIOS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Querétaro, Querétaro, a 13 de mayo 2021
A t e n t a m e n t e

Mtro. Genaro Montes Díaz
Secretario de Desarrollo Sostenible

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria Itinerante de Cabildo celebrada el 11 de mayo de 2021, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó por mayoría de votos el Acuerdo por el que se Autoriza cubrir en efectivo el porcentaje correspondiente al 10% del área de donación, por la Autorización del proyecto en condominio “Quinta Los Sabinos”, ubicado en el predio identificado con clave catastral 14 01 001 21 474 015, Delegación Municipal Epigmenio González, cual a la letra señala:

“...CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II Y V INCISOS A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISO A Y D, 30, 38 FRACCIÓN VIII, 180 Y 181 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 12, 156 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULO 2225 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULO 73 DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ARTÍCULO DÉCIMOTERCERO TRANSITORIO DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y:

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

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

2. Que el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, dispone que en todos los desarrollos inmobiliarios el desarrollador deberá transmitir gratuitamente al Municipio, el diez por ciento de la superficie total del predio para equipamiento urbano.

3. El artículo Decimotercero Transitorio de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2021, dispone que para el caso de las obligaciones existentes sobre los desarrollos inmobiliarios bajo el régimen de propiedad en condominio o fraccionamiento, el diez por ciento de la superficie total del predio, podrá realizarse mediante pago en efectivo, previa autorización del Ayuntamiento y sea destinado para inversión pública preferentemente.

4. En fecha 4 de marzo del año 2020, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el escrito signado por la ciudadana Stephanie Rogers Mondragón, en su carácter de representante legal de la persona moral denominada “Grupo Desarrollos CADI” S. A. de C.V., mediante el cual solicitó se autorice el pago en efectivo correspondiente al 10 % de las áreas a donación al Municipio de Querétaro, relativas a la autorización del proyecto de condominio “Quinta Los Sabinos”, ubicado en calle Costureras número 302, Colonia San Pedrito Peñuelas, de la Delegación Municipal Epigmenio González. Radicándose dicha solicitud en la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el expediente número **045/DAI/2020**.

5. La persona moral denominada “Grupo Desarrollos CADI” S.A. de C.V. acredita la propiedad del predio, a través de los siguientes instrumentos públicos:

5.1 Mediante Escritura Pública número 54,717, de fecha 3 de mayo de 2018, pasada ante la fe del Licenciado Iván Lomelí Avendaño, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 30 de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, se hace constar el contrato de compraventa con reserva de dominio que celebran por una parte la sociedad mercantil “CONY COM” S.A. de C.V., a favor de la persona moral denominada “Grupo Desarrollos CADI” S.A. de C.V.; documento que se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario número 588662/2, en fecha 7 de junio de 2018.

5.2 Mediante Escritura Pública número 55,840, de fecha 6 de julio de 2018, pasada ante la fe del Licenciado Iván Lomelí Avendaño, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 30 de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, se hace constar la cancelación de reserva de dominio del bien inmueble adquirido a favor de la persona moral denominada “Grupo Desarrollos CADI” S.A. de C.V.; documento que se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario número 588662/3, en fecha 23 de julio de 2018.

5.3 Mediante Escritura Pública número 43,648, de fecha 30 de diciembre de 2016, pasada ante la fe del Licenciado Iván Lomeli Avendaño, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 30 de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, se hace constar la constitución de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada “Grupo Desarrollos CADI”, designando como Administrador Único a la ciudadana Stephanie Rogers Mondragón; documento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, bajo el número de folio mercantil N-2017009192, en fecha 3 de febrero de 2017.

5.4 Mediante Escritura Pública número 39,675, de fecha 21 de noviembre de 2018, pasada ante la fe del Licenciado Daniel Cholula Guasco, Notario Público Adscrito de la Notaría Pública número 2 de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, se hace constar la Protocolización del Plano expedido por la Dirección Municipal de Catastro del Estado de Querétaro, referente al Deslinde Catastral derivado el Acta de Junta de Avenencia efectuada el 16 de octubre de 2018, solicitado por la persona moral “Grupo Desarrollos CADI” S.A. de C.V., del inmueble ubicado en la calle Costureras número 302, Colonia San Pedrito Peñuelas; documento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario número 588662/5, en fecha 10 de diciembre de 2018.

6. Mediante oficio número SAY/DAI/683/2020, de fecha 23 de abril de 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 solicitud de la ciudadana Stephanie Rogers Mondragón, representante legal de la persona moral denominada “Grupo Desarrollos CADI” S. A. de C.V., de conformidad con el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro, y el artículo 73 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro. Remitiendo Opinión Técnica con Folio 095/20, a través del oficio SEDES/DDU/COU/EVDU/1042/2020, el día 08 de diciembre de 2020, y de la cual se desprende lo siguiente:

“...ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, la Lic. Stephanie Rogers Mondragón, Representante Legal de “Grupo Desarrollos Cadi” S.A. de C.V., solicita que el área de donación correspondiente a las obligaciones de la autorización del proyecto de condominio “Quinta Los Sabinos” ubicado en calle Costureras número 302 en San Pedrito Peñuelas, Delegación Epigmenio González, sea pagada en efectivo y se informe los pasos a seguir para poder cumplir con dicha obligación.

Lo anterior con el objeto de dar cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156, Capítulo III del Código Urbano del Estado de Querétaro, referente a la obligación de transmitir al Municipio de Querétaro, la propiedad y el dominio del 10% de la superficie total del predio, por la autorización de un desarrollo habitacional que se pretende llevar a cabo, bajo régimen de propiedad en condominio

2. A través de la escritura 43,648, de fecha 30 de diciembre de 2016, documento pasado ante la fe del Lic. Iván Lomeli Avendaño, Notario Titular de la Notaría Pública número 30 de la Demarcación Notarial de Querétaro y del Protocolo de Patrimonio Inmueble Federal, comparecen las señoras Leonor Díaz Córdoba y Stephanie Rogers Mondragón, para formalizar la constitución de una Sociedad Anónima de Capital Variable denominada “GRUPO DESARROLLOS CADI”, designando como Administrador Único a la señora Stephanie Rogers Mondragón. 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. Mediante escritura pública 54,717 de fecha 03 de mayo de 2018, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomeli Avendaño, Notario Titular de la Notaría Pública número 30 de la Demarcación Notarial de Querétaro y del Protocolo de Patrimonio Inmueble Federal, se hace constar la Fusión de Predios que resulta del oficio de autorización número FUS201700266 de fecha 28 de agosto de 2017, expedida por la Dirección de Desarrollo Urbano, Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, respecto a la Fracción 1 y Fracción 2 de los Lotes 11 y 12 de la Fracción Sexta de la Ex Hacienda de San Pedrito Peñuelas, con superficie de las fracciones de 8,976.00 m² y 1,024.00 m², quedando una superficie total de 10,000.00 m².

En dicho instrumento se hace constar a su vez, la propiedad del predio identificado como predio resultante de la fusión de la Fracción 1 y Fracción 2 de los Lotes 11 y 12 de la Fracción Sexta de la Ex Hacienda de San Pedrito Peñuelas, a favor de la Sociedad Mercantil denominada “CONY COM” S.A. de C.V., representada por el C. José Luis Aguilera Ortiz, Documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio inmobiliario número 00588662/0001 de fecha 07 de junio de 2018.

Es de destacar que conforme a lo referido en la citada escritura de propiedad, predio resultante de la fusión de la Fracción 1 y Fracción 2, de los Lotes 11 y 12 de la Fracción Sexta de la Ex Hacienda de San Pedrito Peñuelas, cuenta con una superficie de 10,000.00 m² y se identifica con clave catastral 14 01 001 21 474 015.

4. A través de la escritura pública 39,675 de fecha 21 de noviembre de 2018, documento pasado ante la fe del Lic. Daniel Cholula Guasco, Notario Público Adscrito de la Notaría número 2 de la Demarcación Notarial de Querétaro, se hace constar la Protocolización del Plano expedido por la Dirección Municipal de Catastro del Estado de Querétaro, referente al Deslinde Catastral derivado el Acta de Junta de Avenencia efectuada el 16 de octubre de 2018, solicitado por la persona moral “Grupo Desarrollos CADI” S.A. de C.V., representada por la señora Stephanie Rogers Mondragón sobre el inmueble que se encuentra ubicado en Costureras número 302 Colonia San Pedrito Peñuelas, quedando protocolizado con una superficie de 8,585.86 m² y con clave catastral de 14 01 001 21 474 015. Documento del cual no se presenta inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, situación que debe ser verificada y validada por la Secretaría del Ayuntamiento.

5. Una vez consultada la carta urbana que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007, modificado el 11 de marzo del 2008, y publicado en el periódico oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” no. 19 el 1º. de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el folio plan de desarrollo 009/0002 de fecha 22 de abril del 2008, indica que el predio en estudio se encuentran localizado en una zona con uso de suelo de Equipamiento Institucional (EI), sobre vialidad primaria con zonificación H2S.

6. Con base a lo señalado en el antecedente anterior, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite la viabilidad de Uso de Suelo IUS201704558, de fecha 22 de abril de 2017, en el cual se indica que el predio se encuentra localizado en una zona de Equipamiento Institucional (EI), sobre vialidad primaria con zonificación H2S, adicionalmente se enlista una serie de usos permitidos en tal zonificación.

7. Posteriormente, en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 11 de julio de 2017, y publicada en la Gaceta Municipal no. 50 Tomo I con fecha de 19 de septiembre de 2017, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la autorización del Cambio de Uso de Suelo a Uso Habitacional con Densidad de Población de 200 Hab./Ha. (H2), para el inmueble ubicado en calle Costureras N° 302, colonia San Pedrito Peñuelas, Delegación Municipal Epigmenio González.

8. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 26 de marzo de 2019, y publicada en la Gaceta Municipal no. 16 Tomo I con fecha de 21 de mayo de 2019, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo a 600 Hab./Ha. (H6), para el predio ubicado en calle Costureras no. 302, Colonia San Pedrito Peñuelas, Delegación Municipal Epigmenio González.

9. El predio se localiza en la colonia San Pedrito Peñuelas, el cual corresponde a un desarrollo habitacional con un uso de suelo habitacional en donde prevalece la vivienda de tipo popular, con construcciones en uno y dos niveles, sobre la que se instalaron usos diversos lo que generó una mezcla de actividades habitacionales con comerciales y de servicios, además de generarse el establecimiento de actividades micro industriales en la zona ubicada al suroeste, lo que generó un traslape inadecuado de transporte privado con vehículos de transporte pesado. Así mismo la zona se fue consolidando con proyectos para vivienda de tipo popular e interés social, que incluye los fraccionamientos El Sabino, La Ladera, San Pedrito Ecológico y El Parque, limitando la instalación de las actividades micro industriales y bodegas, con conexión a través de una estructura vial que se ha conformado con vialidades primarias como son las Avenidas Plateros, Platón, Pie de La Cuesta, Eurípides y la calle Técnicos, sobre las que se han establecido servicios y comercios de mediana intensidad, así como centros educativos de diversos niveles que apoyan a la zona con un carácter de subcentro urbano.

10. En lo que respecta al proyecto a desarrollar en el predio, el promotor pretende llevar a cabo un proyecto consistente a un desarrollo habitacional denominado “Quinta Los Sabinos”, considerando 96 viviendas bajo régimen de propiedad en condominio, y derivado de lo cual pretende llevar a cabo el pago en efectivo del área de donación correspondiente.

11. De conformidad con el Capítulo Tercero, Artículo 156 establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, señala que en todos los desarrollos inmobiliarios, el desarrollador deberá transmitir gratuitamente al Municipio, el diez por ciento (10%) de la superficie total del predio por concepto de donación para equipamiento urbano, mismo que deberá entregarse habilitado para su uso, según el destino que se asigne. Así mismo, el Inciso III del Párrafo Octavo del citado Artículo, señala que en el supuesto que la localización del desarrollo inmobiliario, o bien, sus características específicas lo admitan, se podrán realizar permutas parciales o totales por predios urbanizados y de calidad equiparable de conformidad con el estudio valuatorio, que para dicho estudio, la superficie a permutar deberá considerar el valor de la misma totalmente urbanizada.

12. Es de destacar que conforme a lo establecido en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio fiscal 2020 en su transitorio decimo tercero, señala que para el caso de las obligaciones existentes sobre los desarrollo inmobiliarios bajo el régimen de propiedad en condominio o fraccionamientos, el diez por ciento de la superficie total del predio para equipamientos urbano y áreas verdes, podrá realizar el pago en efectivo, previa autorización del Ayuntamiento y sea destinado para inversión pública.

13. Con el objeto de dar cumplimiento a dicha disposición, el promotor solicita cubrir en efectivo el equivalente a la superficie correspondiente que debe otorgar en donación, para lo cual considerando que el predio cuenta con una superficie de 8,585.86 m², derivado de lo cual y conforme a lo referido en el Artículo 156, Capítulo III del Código Urbano del Estado de Querétaro, le corresponde al promotor transmitir en donación a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro una superficie de 858.586 m², lo que es equivalente al 10% de la superficie total del terreno en el que se pretende llevar a cabo el desarrollo del condominio de tipo habitacional.

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

15. Para lo anterior y con la finalidad de determinar el valor a cubrir, es necesario que a través de la Secretaría de Administración se realice un avalúo comercial respecto a la superficie que se debe transmitir a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, avalúo que debe ser emitido por un perito valuador colegiado, debiendo considerarse el predio como urbanizado de acuerdo a lo señalado en el Artículo 156 por el Código Urbano del Estado de Querétaro.

16. De visita al sitio para conocer las características de la zona, se observó que el predio cuenta con frente a la calle denominada Costureras, vialidad con superficie de rodamiento a base de empedrado, la cual se desarrolla en ambos sentidos de circulación, sin contar con la presencia de guarniciones o banquetas construidas al frente del predio, el cual actualmente se encuentra delimitado por una malla ciclónica al alineamiento, sin contar con edificación alguna en su interior, sin embargo se observa que actualmente en el predio se llevan a cabo movimientos de materiales y terracerías con maquinaria pesada, adicionalmente se tiene que la zona cuenta con infraestructura urbana a nivel de red sanitaria, hidráulica, eléctrica, alumbrado público y servicio de transporte público continuo en la zona.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis correspondiente, se considera que el predio ubicado en Costureras n° 302 San Pedrito Peñuelas, identificado con clave catastral 14 01 001 21 474 015 y superficie de 8,585.86 m², Delegación Municipal Epigmenio González, en el que se pretende llevar a cabo el desarrollo habitacional bajo régimen de propiedad en condominio denominado "Quinta Los Sabinos", cuenta con las características adecuadas para que se otorgue la autorización para cubrir en efectivo el área de donación que se debe transmitir para equipamiento urbano a favor del Municipio de Querétaro, con el objeto de dar cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156, Capítulo III del Código Urbano del Estado de Querétaro, 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:

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

7. De igual manera, mediante oficio SAY/0523/2021, de fecha 11 de febrero de 2021, el Secretario del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Administración realizar los trámites correspondientes a efecto de que se emita el Avalúo correspondiente, realizado por un perito colegiado, considerando al predio como urbanizado, y debiendo validar los valores que se indiquen en el mismo por la Dirección Municipal de Catastro.

8. En contestación a la petición referida en el Considerando que antecede, se recibió en fecha 31 de marzo de 2021, el similar SA/BBA/0201/2021, signado por la Maestra Bertha Ávila Aguilar, Secretaria de Administración, mediante el cual remitió la siguiente documentación:

"...

1. Avalúo Hacendario No. B109955 de fecha 25 de febrero de 2021, realizado por el Ing. Esp. David Neri Cortés, Perito Valuador con Registro del Estado No. 037, del predio en mención, el cual presenta un valor de \$3,263,000.00 (TRES MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y TRES MIL PESOS 00/100 M.N.).
2. Oficio DC/DPYAC/1481/2021 de fecha 08 de marzo del 2021, el Ing. Sergio Alberto Mireles Ugalde, Director de Catastro, emite consideraciones correspondientes, señalando lo siguiente:

“...Se concluye que el multicitado Avalúo fue practicado en forma correcta, siguiendo el (los) método (s) adecuado (s) para el propósito deseado, lo cual considera la inclusión de todos los factores que influyen en el valor para finalizar en un presentación clara y lógica del mismo, generando un grado de elaboración aceptable...”

9. Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la citada opinión técnica así como el avalúo comercial validado por la Dirección Municipal de Catastro, y en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio número **SAY/2353/2021**, de fecha 5 de mayo de 2021, 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.”

10. En reunión de trabajo de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología se dictaminó que, una vez realizado el análisis correspondiente y en el ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable la autorización para cubrir en efectivo el porcentaje correspondiente al 10% del Área de donación que se debe transmitir para equipamiento urbano al Municipio de Querétaro, por la autorización del proyecto en condominio denominado “Quinta Los Sabinos”, ubicado en el predio identificado con clave catastral 14 01 001 21 474 015, Delegación Municipal Epigmenio González; lo anterior, bajo los términos establecidos en el avalúo comercial realizado por la Secretaría de Administración y el oficio número DC/DPYAC/1481/2021 validado por la Dirección Municipal de Catastro; citados dentro del considerando 8 del presente Acuerdo y de conformidad con la Opinión Técnica con número de Folio 095/20 emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, citada dentro del considerando 6 del presente Instrumento; y toda vez que, el monto por el pago del área de donación será destinado para la adquisición de predios de reserva territorial urbana, que sean de interés del Municipio, o en su caso la habilitación y dotación de espacios públicos e infraestructura en zonas que así lo requieran, para dotación de actividades para equipamiento urbano y/o espacios abiertos de apoyo a zonas con déficit en servicios en materia de convivencia social, recreativa, educativa o servicios de salud, o bien para la construcción de obras municipales; con lo que se dará cumplimiento a la dotación de equipamiento urbano.

11. Por lo que, en términos del artículo 2225 del Código Civil para el Estado de Querétaro, el cual establece que la donación es perfecta desde que el donatario la acepta y hace saber la aceptación al donador; por medio del presente Acuerdo es de aceptarse y se acepta cubrir en efectivo el porcentaje correspondiente al 10% del área de donación, por la Autorización del proyecto en condominio “Quinta Los Sabinos”, ubicado en el predio identificado con clave catastral 14 01 001 21 474 015, Delegación Municipal Epigmenio González...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria Itinerante de Cabildo de fecha 11 de mayo de 2021, en el Punto 3, Apartado II, Inciso 6, del orden del día, por Mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO:

PRIMERO. SE AUTORIZA cubrir en efectivo el porcentaje correspondiente al 10% del área de donación, por la Autorización del proyecto en condominio “Quinta Los Sabinos”, ubicado en el predio identificado con clave catastral 14 01 001 21 474 015, Delegación Municipal Epigmenio González; de conformidad con los considerandos 6 y 8 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El propietario deberá cubrir en valor monetario y en una sola exhibición, el equivalente al valor comercial del área de donación, mismo que asciende a la cantidad de \$3,263,000.00 (TRES MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y TRES MIL PESOS 00/100 M.N.), en un plazo que no exceda de 10 días hábiles, contados a partir de la notificación del presente Acuerdo, lo

anterior de conformidad con el avalúo comercial, realizado por la Secretaría de Administración y validado por la Dirección Municipal de Catastro, citados en el considerando 8 del presente Instrumento.

TERCERO. El promotor deberá solicitar a la Secretaría de Finanzas, la cuenta en la que se depositará el monto correspondiente al pago en efectivo que se autoriza a través del presente Acuerdo.

CUARTO. El presente instrumento 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, a costa del solicitante, quien deberá remitir copia certificada del mismo, a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría del Ayuntamiento, en un plazo no mayor de 90 días hábiles, contados a partir de la notificación del mismo.

QUINTO. De conformidad con lo establecido en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro y el artículo Decimotercero Transitorio de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2021, el pago que se acepta cubrir en efectivo, como equivalente del área de donación que debe otorgarse al Municipio de Querétaro por concepto de equipamiento urbano, será destinado, para la adquisición de predios de equipamiento urbano, de reserva territorial urbana que sean de interés del Municipio, o en su caso la habilitación y dotación de espacios públicos e infraestructura en zonas que así lo requieran, para dotación de actividades para equipamiento urbano y/o espacios abiertos de apoyo a zonas con déficit en servicios en materia de convivencia social, recreativa, educativa o servicios de salud, o bien para la construcción de obras municipales; cumpliendo así con el objetivo de contar con áreas de equipamiento urbano habilitadas para la zona.

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 6 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 impuestas en éste Acuerdo y sus dispositivos transitorios, en los plazos y condiciones otorgados, dará lugar al procedimiento de revocación del mismo.

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

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 30 días hábiles contados a partir de su legal notificación, por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con cargo al solicitante, debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, lo anterior previo pago acreditado mediante recibo oficial del Municipio de Querétaro de los Impuestos, Contribuciones de Mejoras, Derechos, Productos, Aprovechamientos y/o cualquier otro ingreso que se derive de la presente Autorización.

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 Finanzas, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Administración, Oficina del Abogado General, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección de Catastro Municipal, Delegación Municipal Epigmenio González, y notifique a la persona moral "Grupo Desarrollos CADI" S.A. de C.V., a través de su representante legal."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 12 DE MAYO DE 2021, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, ESTADO DE QUERÉTARO. DOY FE.

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

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 12 de enero de 2021, 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, Coeficiente de Ocupación de Suelo y la Altura Máxima permitida, para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 20 490 003, 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 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 escritos recibidos en la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 04 de diciembre y 28 de diciembre del año 2020, signados por el ciudadano José Luis Muñoz Hernández, Representante Legal de “G.M.G.”, S.A. de C.V., se solicitó la autorización del Cambio de Uso de Suelo a Industria Mediana (IM), la modificación a la Normatividad por Zonificación respecto del Coeficiente de Utilización de Suelo a 1.8, el Coeficiente de Ocupación de Suelo a .65 y la Altura Máxima permitida de 8 metros, para el predio ubicado en Hacienda San Juan número 19, Interior 104, identificado con la clave catastral 14 01 001 20 490 003, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, radicándose dicha solicitud en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios, bajo el expediente **190/DAI/2020**.
- 6.- La persona moral “G.M.G.”, S.A. de C.V., acredita su legal constitución mediante Escritura Pública número 13,086, de fecha 10 de noviembre de 1992, otorgada ante la fe del Licenciado Ernesto Zepeda Vázquez, Notario Titular de la Notaría Pública número 16, de la Ciudad de Querétaro, Estado de Querétaro, debidamente inscrita bajo la partida número 123, del Libro CXVII, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección Querétaro, el día 26 de enero de 1993.
- 7.- El ciudadano José Luis Muñoz Hernández acredita la personalidad con la que se ostenta como Representante Legal de la persona moral “G.M.G.”, S.A. de C.V., con su nombramiento como Administrador Único de la sociedad, a quien se le otorgaron a través de la Escritura Pública número 44,663, de fecha 24 de septiembre del año 2020, pasada ante la fe del Licenciado Santos Jesús Martínez Reséndiz, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 20, de la Ciudad de Querétaro, Estado de Querétaro, la cual se

encuentra en trámite de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección Querétaro, las siguientes facultades de representación: i) Poder General para Pleitos y Cobranzas; ii) Poder General con cláusula especial para formular querrela; iii) Poder General para Actos de Administración; iv) Poder General para Actos de Dominio; v) Poder General para Administrar Cuentas Bancarias; vi) Poder para suscribir, Avalar títulos de crédito y contratar obligaciones a cargo de la sociedad; vii) Poder General en materia laboral; y viii) Poder para sustituir todo o en parte este poder y otorgar poderes generales y especiales.

8.- El ciudadano José Luis Muñoz Hernández, Representante Legal de "G.M.G.", S.A. de C.V., acredita la propiedad del predio objeto del presente instrumento, mediante el testimonio de la Escritura Pública número 26,202, de fecha 15 de diciembre del año 1993, pasada ante la fe del Licenciado Luis Felipe Ordaz Martínez, Notario Público de la Notaría Pública número 5, de la Ciudad de Querétaro, Estado de Querétaro, la cual se encuentra debidamente inscrita bajo la partida número 122, del Libro 103 A, Tomo XXVII, de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección Querétaro, el día 11 de noviembre de 1994.

9.- A través de los oficios número SAY/DAI/1722/2020 y SAY/DAI/1723/2020, 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 001/21, a través del oficio SEDESO/DDU/COU/EVDU/0001/2021, recibido en fecha 06 de enero de 2021, de la cual se desprende lo siguiente:

"...ANTECEDENTES:

1. Mediante escritos dirigidos a la Secretaría del Ayuntamiento, el C. José Luis Muñoz Hernández, Representante Legal de la Sociedad denominada "GMG, S.A. de C.V.", solicita el Cambio de Uso de Suelo de Equipamiento Regional (ER) a uso de Industria Mediana (IM), así como la asignación de parámetros normativos respecto a la Altura Máxima de Construcción a 8.00 metros, Coeficiente de Ocupación de Suelo (GOS) a 0.65 y Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) a 1.8, para el predio ubicado en calle Hacienda San Juan No. 19 Interior 104, identificado con la clave catastral 14 01 001 20 490 003 y con superficie de 35,150.00 m²; Delegación Felipe Carrillo Puerto.

Lo anterior con la finalidad de destinar las instalaciones de transbordo y transvase de líquidos ubicadas en el predio en estudio.

2. Mediante Escritura Pública 13,083 de fecha 10 de Noviembre de 1992, documento pasado ante la fe del Lic. Ernesto Zepeda Vázquez, Notario Público, Titular de la Notaría número 16 de este Partido Judicial, se formalizó la Constitución de una Sociedad Mercantil Anónima de Capital Variable denominada "GMG", designando como Presidente al señor J. Refugio González Olivares y como Secretario al señor José Luis Muñoz Hernández, lo anterior de conformidad con lo estipulado en el Transitorio Primero; dicho documento se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo la Partida Número 123 del Libro CXVII de Comercio.

3. A través de la escritura número 26,202 con fecha 15 de diciembre de 1993, documento pasado ante la fe del Lic. Luis Felipe Ordaz Martínez, Notario Público Número 5 de este Partido Judicial del Centro, se hizo constar el Contrato de Compraventa del predio en estudio a favor de la Sociedad denominada "GMG, Sociedad Anónima de Capital Variable", representada por los Señores J. Refugio González Olivares y José Luis Muñoz Hernández, dicho documento se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo la Partida número 122 del Libro 103-A Tomo XXVII de la Sección Primera.

De conformidad con la escritura de propiedad referida en el antecedente anterior inmediato, el predio conocido como Fracción del predio llamado "El Salitre", ubicado en el Municipio del Centro de Querétaro, actualmente kilómetro 272.73 Vía del Ferrocarril, México-Cd. Juárez, Col. San Antonio de la Punta, cuenta con una superficie de 35,150.00 m².

4. Mediante Escritura Pública número 44,663 de fecha 24 de septiembre de 2020, documento pasado ante la fe del Lic. Santos Jesús Martínez Reséndiz, Notario Público, Titular de la Notaría Pública número 20 de esta Demarcación Notarial, se llevó a cabo la protocolización del Acta de Asamblea General Extraordinaria de la Sociedad denominada "GMG, Sociedad Anónima de Capital Variable" de fecha 17 de septiembre de 2020, en la que se acordó ampliar las facultades y poderes del Administrador Único, siendo el señor José Luis Muñoz Hernández, el cual estará investido con poder general para pleitos y cobranzas, poder general con cláusula especial para formular querrela, poder general para actos de administración, poder general para actos de dominio, poder general para administrar cuentas bancarias, poder para suscribir, avalar títulos de crédito y contratar obligaciones a cargo de la sociedad, poder general en materia laboral y poder para sustituir todo o en parte este poder y otorgar poderes generales y especiales.

5. 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, 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 011/0002 de fecha 22 de abril del 2008, indica que el predio en estudio cuenta con uso de suelo de Equipamiento Regional (ER).

6. 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 DUS201911837 de fecha 09 de diciembre de 2019, en el que indica que el predio se encuentra localizado en zona de Equipamiento Regional (ER), por lo que en virtud de estar considerado lo pretendido como un uso permitido, se dictamina Factible el dictamen de uso de suelo para ubicar Una Terminal de carga con oficinas administrativas, servicios relacionados con el transporte y servicios de consultoría en administración y servicios especiales.

7. De revisión a la tabla de usos de suelo del citado instrumento urbano de planeación, se observa que en áreas destinadas a Industria Mediana (IM) es permitido la ubicación de actividades de transferencia de productos no perecederos, derivado de lo cual el solicitante solicita el cambio de uso de suelo para llevar a cabo dichas funciones en el predio en estudio.

8. El predio en estudio se encuentra ubicado al poniente de la ciudad, dentro de la Delegación Felipe Carrillo Puerto, colinda al norte con el derecho de vía de Ferrocarriles Nacionales de México (FNM), al sur con las instalaciones de la 17ª. Zona Militar de la Secretaría de la Defensa Nacional, al Oriente con el Fraccionamiento Las Teresas, correspondiendo a un fraccionamiento diseñado con el carácter de fraccionamiento tipo popular en base a la superficie de sus lotes, en el que predomina el uso habitacional unifamiliar de tipo de interés social.

9. De acuerdo con la petición presentada por el promotor, solicita el cambio de uso de suelo de Equipamiento Regional (ER) a Industria Mediana (IM) para poder realizar en el predio el Transbordo y Transvase de Líquidos, para lo cual presenta un proyecto que considera un patio de maniobras, área de oficinas administrativas, área de estacionamiento, área de vías de ferrocarril, plataformas de trasvase, área de tanques, de agua y espuma contra incendios, entre otros espacios.

10. Respecto a lo señalado en la normatividad por zonificación que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, y dado que el predio se encuentra en una zona con uso Equipamiento Regional, no tiene asignados parámetros normativos, derivado de lo anterior y de conformidad con la petición presentada, el promotor considera la asignación de los parámetros quedando conforme a lo siguiente:

Concepto	Normatividad por Zonificación	Requerimientos del Proyecto	Diferencia
Altura Máxima de Construcción Permitida	---	8.00	+ 8.00
Coefficiente de Ocupación de Suelo (COS)	---	0.64	+ 0.65
Coefficiente de Utilización de Suelo (CUS)	---	1.8	+ 1.8

11. De visita al sitio para conocer las características de la zona, se observó que el predio se localiza con frente hacia la vialidad denominada Hacienda San Juan, vialidad desarrollada en dos carriles a contraflujo, donde el arroyo vehicular se genera a base de carpeta asfáltica en buen estado de conservación, debido a su reciente rehabilitación, contando con guarniciones de concreto y careciendo de banquetas al frente del predio, Adicionalmente se cuenta con diversas construcciones al interior del predio, y se observa que la zona cuenta con infraestructura a nivel de red eléctrica, alumbrado público, y red hidráulica, así como el paso de transporte público en la zona, adicionalmente se observa que el predio colinda al sur con instalaciones del campo militar, al norte con el paso de vías del ferrocarril y al oriente con fraccionamientos unifamiliares.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis correspondiente, se verificó que el predio ubicado en calle Hacienda San Juan N° 19 interior 104, identificado con la clave catastral 14 01 001 20 490 003 y con superficie de 35,150.00 m²; Delegación Felipe Carrillo Puerto, cuenta con condiciones de ubicación y superficie para que se considere la autorización de modificación de uso de suelo y normatividad por parte del H. Ayuntamiento, a fin de que se otorgue el Cambio de Uso de Suelo de Equipamiento Regional (ER) a uso de Industria Mediana (IM) así como la asignación de parámetros normativos respecto a la Altura Máxima de construcción a 8.00 metros, Coeficiente de

Ocupación de Suelo (COS) a 0.65 y Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) a 1.8, para la ubicación de la instalaciones de transbordo y transvase de líquidos pretendida, no obstante es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus atribuciones la determinación de autorizar o no la modificación de uso de suelo y asignación de parámetros normativos solicitada, y en caso que se autorice lo pretendido por el promotor, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- 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 de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno del proyecto a realizar, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- Obtener de parte de la Unidad de Protección Civil y de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Del Estado, la autorización del manejo de sustancias que podrán ser manejadas al interior del predio.
- Obtener el dictamen de movilidad emitido por la Secretaría de Movilidad, dando cumplimiento a los requerimientos que le sean señalados, ejecutando a su costa las obras y medidas de mitigación vial que le sean indicadas previo a llevar cualquier trámite que le permita obtener la licencia de regularización de construcción correspondiente.
- Presentar ante la Ventanilla única de gestión, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, obtención de la regularización de la licencia de construcción y demás que requiera para llevar a cabo su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, de conformidad con lo señalado en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, dando cumplimiento a lo establecido al Código Urbano del Estado de Querétaro y a la normatividad por zonificación que le señale el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente.
- Dadas las características del proyecto, y el beneficio que se obtendrá con la autorización que otorga el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de que participe de manera proporcional, en la habilitación de espacios públicos recreativos que tenga considerados dicha dependencia debido a la falta de dichos equipamientos, en zonas carentes de este tipo de espacios en la ciudad o bien coordinarse con la Dirección de Ecología del municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar y previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, se debe presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las dependencias referidas.
- Queda el promotor condicionado a que en caso de que el H. Ayuntamiento de Querétaro otorgue la autorización correspondiente, se debe dar inicio a la realización de los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 6 meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento lleve a cabo la revocación del Acuerdo de Cabildo.
- A fin de dar cumplimiento a la ley de ingresos vigente, es necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación a la instancia encargada de emitir los pases de caja correspondientes.
- En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno Municipal.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.

- Es obligación del solicitante, dar cumplimiento en tiempo y forma a las condicionantes que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizado lo solicitado.
- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que los promoventes presenten ante dicha instancia para su validación y el cumplimiento de las condicionantes impuestas, al ser la dependencia titular de los procedimientos solicitados.
- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
- Es facultad y responsabilidad de cada una de las dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento...”

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/0106/2021**, de fecha 06 de enero de 2021, 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 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, Coeficiente de Ocupación de Suelo y la Altura Máxima permitida, para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 20 490 003, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 12 de enero del 2021, en el Punto 3, Apartado IV, Inciso 4, del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO.- SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo, la modificación a la Normatividad por Zonificación respecto del Coeficiente de Utilización de Suelo, Coeficiente de Ocupación de Suelo y la Altura Máxima permitida, para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 20 490 003, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, 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 “G.M.G.”, S.A. 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 "G.M.G.", S.A. 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 "G.M.G.", S.A. 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 2021, 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 identificado con clave catastral 14 01 001 20 490 003, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, derivado del Cambio de Uso de Suelo, la modificación a la Normatividad por Zonificación respecto del Coeficiente de Utilización de Suelo, Coeficiente de Ocupación de Suelo y la Altura Máxima permitida, aprobados en el presente, e informe sus valoraciones a la persona moral "G.M.G.", S.A. 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 "G.M.G.", S.A. 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, Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y a la persona moral "G.M.G.", S.A. de C.V."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 13 DE ENERO DE 2021, 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 Itinerante de Cabildo celebrada el 11 de mayo del 2021, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza el incremento de altura para el predio identificado con clave catastral 14 03 044 01 009 016, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISO A Y D, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 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 el artículo 30 fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
2. En términos de lo que establece la fracción V incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. El Plan de Desarrollo Municipal y los Planes de Desarrollo Urbano Delegacional expedidos por el H. Ayuntamiento están conformados por el conjunto de estudios, políticas, normas técnicas, líneas de acción y disposiciones jurídicas relativas a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, así como la fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.
4. La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece en sus artículos 121 al 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y su posibilidad de modificación.
5. Las modificaciones a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacionales, pueden ser solicitados por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.
6. Los Programas Municipales de Desarrollo Urbano deben contener entre otras cosas la Tabla de Compatibilidades de Uso de Suelo, Coeficientes de Utilización, Ocupación y Absorción de Suelo, altura de construcción máxima permitida, las medidas necesarias en materia urbana que permitan la protección al medio ambiente físico natural, agua, cielo, aire y las disposiciones necesarias para rescatar y dignificar la imagen urbana, propiciando la mezcla de usos de suelo.
7. Que el Código Urbano del Estado de Querétaro, en su artículo 326, refiere que la autoridad competente podrá autorizar la modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, previo dictamen técnico emitido por la autoridad municipal y, en su caso, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado, documentos que deberán estar fundados y motivados en la factibilidad de servicios y los estudios inherentes y necesarios al proyecto en particular.
8. Compete al H. Ayuntamiento resolver el incremento de altura para el predio que se identifica con clave catastral 14 03 044 01 009 016, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

9. El 18 de mayo del 2020, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el escrito signado por el C. Roberto Urquiza Vargas, por propio derecho, mediante el cual solicita el incremento de altura para el predio que se identifica con clave catastral 14 03 044 01 009 016, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, radicándose dicha petición en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente número **071/DAI/2020**.

10. El solicitante acredita la propiedad del predio, a través de la escritura pública número 15,248, de fecha 17 de mayo de 1996, documento pasado ante la fe del Licenciado Domingo Olvera Cervantes, Notario Público Adscrito a la Notaría número 11, de esta Ciudad, documento debidamente inscrito en el Registro público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 75472/1, de fecha 03 de marzo de 1999.

11. Mediante el oficio SAY/DAI/932/2020, de fecha 29 de junio de 2020, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitiera su estudio técnico y/o consideraciones pertinentes a lo solicitado.

12. En cumplimiento a lo ordenado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro, el maestro 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/0116/2021, bajo el Folio número 015/21, relativa al incremento de altura para el predio que se identifica con clave catastral 14 03 044 01 009 016, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, cuyo contenido es el siguiente:

“ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el C. Roberto Urquiza Vargas, solicita la modificación a la normatividad por zonificación, respecto a la altura máxima permitida de 10.50 metros a 13.60 metros, para el predio ubicado en calle 3 de mayo, número 1, Juriquilla, identificado con clave catastral 14 03 044 01 009 016 y con superficie de 463.00 m²; Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

2. Se acredita la propiedad del predio en estudio que se tiene sobre el inmueble ubicado en Calle sin nombre de la Población de Juriquilla, Delegación Santa Rosa Jáuregui a favor del Sr. Roberto Urquiza Vargas, mediante escritura pública número 15,248 de fecha 17 de mayo de 1996, documento pasado ante la fe del Lic. Domingo Olvera Cervantes, Notario Público, Adscrito a la Notaría Número 11 de esta Ciudad, documento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad en el Folio Real Número 7547211 de fecha 03 de marzo de 1999, situación que debe ser verificada y validada por la Secretaría del Ayuntamiento

De conformidad con lo señalado en el citado documento, el predio cuenta con una superficie de 463.00 m² y se ubica en la calle 3 de mayo.

3. Consultado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007 y Publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” No. 19 de fecha 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008 bajo Folio Plan Desarrollo 007/0002; se observa que el predio solicitado se encuentra en una zona con uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2), sobre vialidad primaria urbana con zonificación habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S).

4. Con base a lo establecido en el instrumento de planeación urbana correspondiente, la Dirección de Desarrollo Urbano emite la Viabilidad de Uso de Suelo No. 2009-611 de fecha 15 de junio de 2009 para el predio con domicilio 3 de mayo – Villas del Mesón, Juriquilla con clave catastral 14 03 044 01 009 016 y superficie de 463.00 m², en el cual se señala que el predio se encuentra localizado en zona de uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2) sobre vialidad primaria urbana con zonificación (H2S), adicionalmente se hace mención que una vez analizada su petición, con base a su ubicación, la superficie del predio y el uso pretendido, se determina viable destinar el predio a habitacional y comercial, haciéndose notar que solo se podrá construir un máximo de dos viviendas y con respecto al número de locales este lo determinará la mesa de revisión de proyectos que coordina la Dirección de Desarrollo Urbano.

Adicionalmente se señala que la construcción en el predio deberá respetar un Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) de 0.60, un Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 1.8, así como una altura máxima de 3 niveles o lo equivalente a 10.50 metros, así como cumplir con la dotación de cajones de estacionamiento, tal y como lo marca el reglamento de construcción.

5. Con fecha 02 de julio de 2009, la Dirección de Desarrollo Urbano emitió el Dictamen de Uso de Suelo No. 2009 – 4501, en el que se señala que el predio se encuentra localizado en zona de uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2), sobre vialidad primaria urbana con zonificación habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S), por lo que analizada su petición con base a la viabilidad de uso de suelo 2009-611 de fecha 15 de junio de 2009, se dictamina factible la

ampliación de uso de suelo para ubicar dos departamentos anexos a: un local microindustrial (taller de maquinados de piezas: manufactura) autorizado, señalando que los locales deberán destinarse únicamente a los giros permitidos en la tabla de normatividad de usos que acompaña al Plan Parcial antes referido.

6. Posteriormente mediante oficio DDU/COPU/PDU/3423/2009 de fecha 22 de julio de 2009 la Dirección de Desarrollo Urbano señala que una vez realizado el análisis del proyecto presentado, el cual pretende la construcción de tres niveles con una altura de 10.60 metros más un pretil en 1.00 metro, dando un total de 11.60 metros (a partir del nivel medio de banqueteta), se considera Viable dicho proyecto siempre y cuando no exceda el CUS, COS y dote de los cajones de estacionamiento requeridos por el Reglamento de Construcciones para el Municipio de Querétaro.

7. En lo que respecta al proyecto a desarrollar, el edificio se construyó conforme al proyecto original de tres niveles, sin embargo señala que por así requerirlo el proyecto, se colocó un asador, un baño y un techo para un polipasto para carga y descarga de los muebles del edificio, por lo que se sobrepasó el Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) y Altura Máxima, y siendo que para poder regularizar el edificio se requiere un incremento, el cual quedaría de la siguiente manera:

Concepto	Normatividad	Requerimientos del proyecto	Diferencia
Altura Máxima	10.50 mts.	13.60 metros	+ 3.10 metros

8. En lo que se refiere al predio en estudio, se ubica en la esquina conformada por las calles 3 de mayo y Boulevard Villas del Mesón está última corresponde a una vialidad que se desarrolla a base de carpeta asfáltica en regular estado de conservación, y en la cual predominan las actividades comerciales y de servicios de mediano, predominando usos giros de tipo básico y de primer contacto.

9. De visita al sitio, para conocer las características del sitio y de la zona, se tiene que al interior del predio se cuenta con una edificación desarrollada en 4 niveles y un área en azotea que cuenta con un espacio techado que se destina para actividades recreativas, así mismo se observa que en las inmediaciones del predio, predominan las actividades comerciales y de servicios, existiendo en la zona servicios de infraestructura a nivel de red de agua potable, alcantarillado y drenaje, así como energía eléctrica y alumbrado público, además de contar con servicio de transporte público a una distancia cercana, presentando un servicio que se otorga de manera regular.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis correspondiente, se considera que el predio cuenta con superficie y ubicación para que se otorgue la modificación a la normatividad por zonificación, respecto a la altura máxima permitida de 13.60 metros, para el predio ubicado en calle 3 de mayo, número 1, Juriquilla, identificado con clave catastral 14 03 044 01 009 016 y con superficie de 463.00 m²; Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, no obstante es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus atribuciones, el definir o no su autorización, y en caso de que se apruebe lo conducente se debe dar cumplimiento con lo siguiente:

- Presentar ante la Ventanilla única de gestión, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, obtención de la regularización de 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 H. Ayuntamiento Municipal correspondiente, haciéndose acreedor a las sanciones que por ley le correspondan por las obras ejecutadas.
- 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.
- 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 en coordinación con la Secretaría de Gobierno Municipal.

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

13. Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento, la Opinión Técnica citada en el considerando 12 del presente instrumento, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/2353/2021, de fecha 05 de mayo de 2021, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que dispone:

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

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

14. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que, una vez realizado el análisis correspondiente y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en uso de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable la Autorización del incremento de altura para el predio identificado con clave catastral 14 03 044 01 009 016, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, lo anterior de conformidad con la Opinión Técnica 015/21 emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria Itinerante de Cabildo de fecha 11 de mayo del 2021, en el Punto 3, Apartado II, Inciso 4, del orden del día, por Mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO:

PRIMERO. SE AUTORIZA el incremento de altura para el predio identificado con clave catastral 14 03 044 01 009 016, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de conformidad con la opinión técnica citada en el considerando 12 del presente Acuerdo.

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 del C. Roberto Urquiza Vargas, 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 e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, con cargo al interesado; quien deberá remitir una copia certificada del mismo debidamente inscrito a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría del Ayuntamiento, en un plazo no mayor a 90 días

hábiles, 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.

CUARTO. Una vez que el solicitante cuente con los cumplimientos al Transitorio **PRIMERO** así como los resolutivos **SEGUNDO** y **TERCERO** del presente Instrumento, tiene la obligación de dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes establecidas dentro de la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, citada dentro del **Considerando 12** del presente instrumento, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, constancia de cada uno de los cumplimientos.

QUINTO. 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 la opinión técnica con folio 015/21, referida en el Considerando 12 del presente Acuerdo, y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

SEXTO. Se instruye al promotor del acto administrativo para que una vez notificado y sabedor del contenido del presente Acuerdo de Cabildo, acuda dentro del plazo de 30 días naturales a la Dirección de Catastro para realizar la entrega de avalúo hacendario original emitido por Valuador con registro en el Estado de Querétaro, con la finalidad de que dicha Unidad Administrativa le informe si se generó excedente de valor catastral resultado del último valor catastral registrado y el valor catastral actualizado. Una vez obtenido el resultado, el promotor deberá acudir dentro del plazo de 15 días hábiles a la Dirección de Ingresos y en caso de ser aplicable deberá liquidar la cantidad causada en relación al Impuesto Sobre el Incremento del Valor de los Bienes Inmuebles previsto en el artículo 17 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2021.

SEPTIMO. 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, en sus dispositivos Transitorios y en la Opinión Técnica, en los plazos y condiciones otorgados, dará lugar al inicio del procedimiento administrativo de revocación del mismo.

TRANSITORIOS:

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 30 días hábiles contados a partir de su legal notificación, por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con cargo a los propietarios del predio, debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, lo anterior previo pago acreditado mediante recibo oficial del Municipio de Querétaro de los Impuestos, Contribuciones de Mejoras, Derechos, Productos, Aprovechamientos y/o cualquier otro ingreso que se derive de la presente Autorización.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII, del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, al Instituto de Ecología y Cambio Climático, Unidad Municipal de Protección Civil, Dirección Municipal de Catastro, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y notifique al C. Roberto Urquiza Vargas.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 12 DE MAYO DEL 2021, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO; DOY FE.

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

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 8 de junio de 2021, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se aprueba el Programa Anual de Mejora Regulatoria 2021, el cual textualmente señala:

“DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 20 Y 21 FRACCIÓN VI DE LA LEY DE MEJORA REGULATORIA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 27, 30 FRACCIONES I Y VII, 38 FRACCIÓN I DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 16 FRACCIÓN IX Y 53 DEL REGLAMENTO DE MEJORA REGULATORIA DEL MUNICIPIO 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. En los artículos 20 y 21 fracción VI de la Ley de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro, establecen que las Comisiones Municipales de Mejora Regulatoria, tendrán como objetivo promover, en el ámbito de la administración pública municipal, la mejora de las Regulaciones y la simplificación de Trámites y Servicios, así como la transparencia en la elaboración y aplicación de los mismos; de igual manera esta Comisión podrá proponer, coordinar, publicar, monitorear, opinar y evaluar los Programas de Mejora Regulatoria de los Sujetos Obligados de la Administración Pública Municipal, así como emitir los lineamientos para su operación, mismos que serán vinculantes para la Administración Pública Municipal.
3. En atención a lo que señala el artículo 27 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el Municipio es la institución jurídica, política y social, que tiene como finalidad organizar a una comunidad en la gestión autónoma de sus intereses de convivencia primaria y vecinal, está regida por el Ayuntamiento, representado la célula básica del organismo estatal, dado que como órgano colegiado de representación popular, pilar de la estructura gubernamental y representante de los intereses de los habitantes del Municipio debe guardar principios de eficiencia y claridad. De igual manera en su artículo 30 fracción VII refiere que el Ayuntamiento es competente para aprobar y evaluar el cumplimiento de los planes y programas municipales.
4. Acorde con lo dispuesto en los artículos 16 fracción IX del Reglamento de Mejora Regulatoria del Municipio de Querétaro, refiere la competencia del Consejo Municipal de Mejora Regulatoria, entre otras, la de autorizar los Programas Anuales de Mejora Regulatoria que se integren con los proyectos que propongan los Sujetos Obligados y someterlos, por conducto de la Presidencia, a la aprobación del Ayuntamiento.
5. De acuerdo al artículo 53 del Reglamento referido en el considerado anterior, la propuesta del Programa, será sometida para autorización del Consejo dentro de los primeros tres meses de cada año y posteriormente sometida a consideración del Ayuntamiento, para su aprobación. El programa Anual de Mejora Regulatoria debe publicarse en la página electrónica oficial del Municipio de Querétaro.
6. Asimismo, el Programa Anual de Mejora Regulatoria 2021, fue aprobado por el Consejo de Mejora Regulatoria del Municipio de Querétaro, en la Quinta Sesión Ordinaria de dicho Consejo, de fecha 31 de marzo de 2021, mismo que fue aprobado por unanimidad de votos de sus integrantes.
7. En relación a lo anterior, mediante oficio CG/CMRMQ/119/2021, el M. en E. Darío Malpica Basurto, Coordinador de Gabinete y suplente del Presidente del Consejo de Mejora Regulatoria, remite a la Secretaría del Ayuntamiento, el Programa Anual de Mejora Regulatoria 2021, a fin de que sea presentado al Ayuntamiento de Querétaro para su aprobación. Formándose el expediente en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número CG/384/DPC/2021.

8. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, mediante oficio SAY/3018/2021 de fecha 2 de junio de 2021, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió a la Comisión de Gobernación el expediente en cita para su conocimiento y estudio.

9. En base a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 38 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de la Comisión de Gobernación para conocer el presente asunto, la Comisión de Gobernación, en concordancia con el Plan Municipal de Desarrollo 2018 – 2021 establece en su Eje 5 “Gobierno Abierto y de Resultados”, como objetivo de Gobierno, optimizar los recursos municipales mediante una administración transparente, regulada y abierta que permita incrementar los logros alcanzados y recuperar la confianza ciudadana, éste órgano colegiado así como el máximo órgano del Gobierno Municipal, consideran viable la aprobación del Programa Anual de Mejora Regulatoria 2021....”

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

“...ACUERDO:

ÚNICO. Se aprueba el Programa Anual de Mejora Regulatoria 2021, adjunto al presente acuerdo como anexo único, cuyo cumplimiento estará a cargo del Consejo de Mejora Regulatoria del Municipio 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 derechos que se generen con motivo de la misma.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto por el artículo 20 fracción XVIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo al Coordinador de Gabinete, al Titular de la Comisión de Mejora Regulatoria del Municipio de Querétaro y al Titular del Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro.

ANEXO ÚNICO



MUNICIPIO DE QUERÉTARO



Marco Jurídico: Reglamento MR

- **Artículo 22.** Son atribuciones de la **Comisión Municipal**:
 - VI. Proponer, coordinar, publicar, monitorear, opinar y evaluar los **Programas de Mejora Regulatoria** que se integren con las propuestas de los Sujetos Obligados, así como emitir los lineamientos para su operación, mismos que serán vinculantes.
- **Artículo 50.** Los **Programas de Mejora Regulatoria** son las propuestas emitidas por los Sujetos Obligados que tienen por objeto mejorar la regulación vigente e implementar acciones de simplificación de trámites y servicios.
- **Artículo 51.** Tienen como objetivo:
 - I. Mejorar el **marco jurídico** local
 - II. Incentivar el **desarrollo económico** del municipio
 - III. Reducir **requisitos**, tiempos de respuesta, formatos, etc.
 - IV. Extender la **vigencia** de las resoluciones
 - V. Promover una mejor **atención** al usuario
 - VI. Promover la **coordinación** entre los Sujetos Obligados

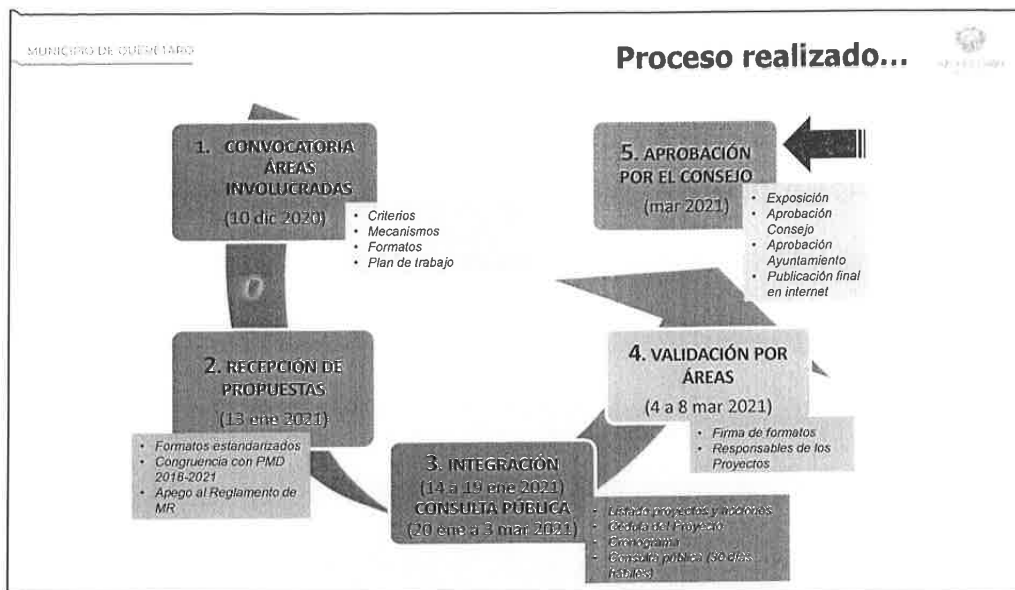
MUNICIPIO DE QUERÉTARO

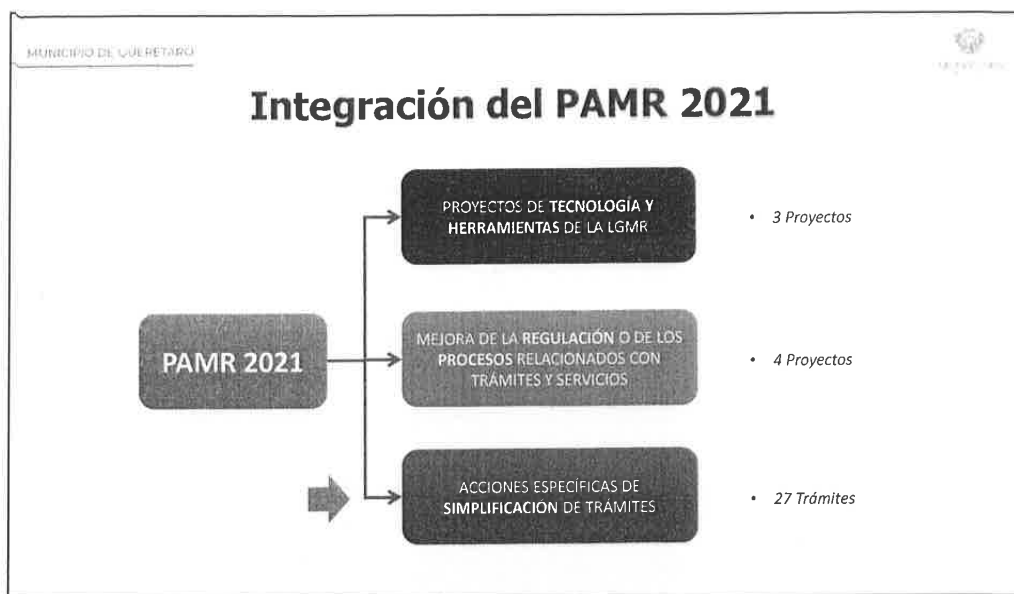


Marco Jurídico: Reglamento MR

- **Artículo 52.** El Programa Anual de Mejora Regulatoria será presentado para **consulta pública** durante al menos 30 días.
- **Artículo 53.** La propuesta presentada será sometida para autorización del Consejo de Mejora Regulatoria dentro de los **primeros tres meses** de cada año y posteriormente sometida a consideración del Ayuntamiento.
- **Artículo 54.** La Comisión Municipal emitirá los **lineamientos** para establecer los calendarios, mecanismos, formularios, metas e indicadores para la implementación de los PMR, así como para la emisión de los reportes periódicos sobre los avances correspondientes.

El cumplimiento de los proyectos y los resultados de los mismos son
responsabilidad de la dependencia municipal que los plantea.





MUNICIPIO DE QUERÉTARO

Proyectos y Acciones Propuestas

	PROYECTO	LÍDER DEL PROYECTO	DEPENDENCIA	TIPO DE IMPACTO		
				CIUDADANÍA	OPTIMIZACIÓN INTERNA	CALIFICACIÓN MPIO.
1	Expediente Electrónico Ciudadano (Fase II)	Comisión de Mejora Regulatoria	COORD GAB	✓	✓	✓
2	Ventanilla de Construcción Simplificada (VECS)	Dirección de Desarrollo Urbano	SEDESO	✓	✓	✓
3	Obtención de la Certificación PRO-SIMPLIFICA	Comisión de Mejora Regulatoria	COORD GAB			✓
4	Análisis de Impacto Regulatorio (Fase III)	Comisión de Mejora Regulatoria	COORD GAB	✓		✓
5*	Automatización de la Elaboración de Acuerdos, Dictámenes y Estudios Técnicos para Desarrollos Inmobiliarios	Dirección de Desarrollo Urbano	SEDESO	✓	✓	
6	Sistema de Apertura Rápida de Empresas (SARE) de Mediano Riesgo	Dirección de Desarrollo Económico y Emprendedurismo	SEDESO	✓		✓
7	Optimización del Programa para la Apertura Temporal de Micronegocios (PATMIN)	Dirección de Desarrollo Económico y Emprendedurismo	SEDESO	✓	✓	
8	Acciones Específicas de Mejora y Simplificación (27 Trámites)	SEDESO	SEDESO	✓	✓	

TyH RyP STyS

MUNICIPIO DE QUERÉTARO

Proyectos y Acciones Propuestas

1. EXPEDIENTE ELECTRÓNICO CIUDADANO (FASE II)

OBJETIVO:

Integrar un segundo bloque de trámites a la bóveda digital que permita concentrar el conjunto de documentos electrónicos emitidos por las dependencias y entidades municipales, así como los asociados a personas físicas o morales, para facilitar la resolución de los trámites y servicios que realiza la ciudadanía.

JUSTIFICACIÓN:

- Esta herramienta tecnológica podrá facilitar al ciudadano la realización de los trámites y servicios, de tal manera que el Municipio no le solicite los documentos previamente entregados, ya sea proporcionados por el interesado o generados por las dependencias municipales.
- Se contará con un expediente único que incorporará los documentos propios de cada ciudadano, así como los generados por cada trámite gestionado en el Municipio.
- La herramienta permitirá la consulta, actualización e incorporación de documentos que sean requisitos para la gestión de los trámites ante las dependencias municipales.
- De esta manera, también se avanzará en el cumplimiento de lo establecido la Ley General de Mejora Regulatoria, la Ley de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro y el Reglamento de Mejora Regulatoria del Municipio de Querétaro, respecto de las herramientas que deben desarrollarse.

DEPENDENCIA RESPONSABLE:

Comisión de Mejora Regulatoria del Municipio de Querétaro / COORDINACIÓN DE GABINETE

MUNICIPIO DE QUERÉTARO

Proyectos y Acciones Propuestas

2. VENTANILLA DE CONSTRUCCIÓN SIMPLIFICADA (VECS)

OBJETIVO:

Implementar y certificar un mecanismo coordinado que permita que los cinco trámites involucrados en la emisión de la Licencia de Construcción se lleven a cabo en un tiempo máximo de 7 días hábiles.

JUSTIFICACIÓN:

- La Ventanilla de Construcción Simplificada (VECS) es un mecanismo que propone y certifica la Comisión Nacional de Mejora Regulatoria (CONAMER).
- En este esquema, los trámites de Dictamen de Uso de Suelo, Número Oficial, Alineamiento, Licencia de Construcción y Terminación de Obra, se llevan a cabo de manera coordinada, mediante trámites simultáneos, información compartida y un formato único.
- Bajo este mecanismo, el Municipio de Querétaro podrá realizar esos cinco trámites en un tiempo máximo de 7 días hábiles (sin contar el tiempo que el ciudadano consuma en integración de requisitos y construcción).
- Será aplicable para usos comercial y habitacional, giros de bajo riesgo, predios de máximo 1500 m² y 15 números oficiales interiores (bloque).
- La implementación de este sistema ayudará al Municipio a mejorar su posición en las evaluaciones del Observatorio Nacional de Mejora Regulatoria.

DEPENDENCIA RESPONSABLE:

Dirección de Desarrollo Urbano / SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE

Proyectos y Acciones Propuestas

3. OBTENCIÓN DE LA CERTIFICACIÓN PRO-SIMPLIFICA

OBJETIVO:

Obtener la Certificación PRO SIMPLIFICA de la Comisión Nacional de Mejora Regulatoria (CONAMER) mediante la realización de un **segundo diagnóstico de las cargas administrativas** de los trámites y servicios que ofrece el Municipio de Querétaro, con la finalidad de determinar la mejora global que se logró durante el 2019 y 2020.

JUSTIFICACIÓN:

- El Programa de Simplificación de Cargas (SIMPLIFICA) mide el tiempo que invierte un ciudadano o empresario, desde que obtiene la información de un trámite o servicio, hasta que la dependencia emite el resolutive final. Permite detectar las dependencias gubernamentales con mayor costo social, así como los trámites y servicios con mayor costo dentro de las mismas, y así, generar recomendaciones de simplificación específicas.
- Mediante un segundo diagnóstico se puede determinar el nivel de mejora realizado a través del tiempo, y así acceder a una certificación que otorga la CONAMER.
- Esto se reflejará en una mayor eficiencia de la gestión gubernamental, en la reducción de los incentivos para la corrupción y en promover la inclusión de las empresas a la formalidad.
- La implementación de este sistema ayudará al Municipio a mejorar su posición en las evaluaciones del Observatorio Nacional de Mejora Regulatoria..

DEPENDENCIA RESPONSABLE:

Comisión de Mejora Regulatoria del Municipio de Querétaro / COORDINACIÓN DE GABINETE

Proyectos y Acciones Propuestas

4. ANÁLISIS DE IMPACTO REGULATORIO (FASE III)

OBJETIVO:

Concluir con la implementación institucional del Análisis de Impacto Regulatorio con el objeto de garantizar que los beneficios de las Regulaciones sean superiores a sus costos y que éstas representen la **mejor alternativa** para atender una problemática específica.

JUSTIFICACIÓN:

- Una vez que ya se cuenta con la implementación del Análisis de Impacto Regulatorio Ex Ante, mediante la herramienta informática del SAIR (Sistema de Análisis de Impacto Regulatorio), el último paso es la modificación del sistema para la realización del Análisis de Impacto Regulatorio Ex Post.
- Esto se reflejará en mejores regulaciones y trámites más sencillos.
- De esta manera, se cumplirá cabalmente con lo establecido la Ley General de Mejora Regulatoria, la Estrategia Nacional de Mejora Regulatoria, la Ley de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro y el Reglamento de Mejora Regulatoria del Municipio de Querétaro, respecto de las herramientas que deben desarrollarse.

DEPENDENCIA RESPONSABLE:

Comisión de Mejora Regulatoria del Municipio de Querétaro / COORDINACIÓN DE GABINETE

MUNICIPIO DE QUERÉTARO

Proyectos y Acciones Propuestas



5*. AUTOMATIZACIÓN DE LA ELABORACIÓN DE ACUERDOS, DICTÁMENES Y ESTUDIOS TÉCNICOS PARA DESARROLLOS INMOBILIARIOS

OBJETIVO:

Disminuir las cargas de trabajo para la emisión de Acuerdos, Dictámenes y Estudios Técnicos, a través de la automatización del proceso con la finalidad de mejorar los indicadores y optimizar los tiempos de respuesta.

JUSTIFICACIÓN:

- En la actualidad se requiere de agilizar y mejorar los tiempos de respuesta en la elaboración y emisión de los Acuerdos, Dictámenes y Estudios Técnicos a fin de evitar restricciones en la actividad empresarial que afecten directamente a las etapas de vida de una empresa.
- El propósito de plantear esta mejora es optimizar el procedimiento, ya que actualmente no se cuenta con alguna herramienta informática y por tanto, la captura de información en los registros es repetitiva, lo que conlleva a duplicar actividades o registrar información errónea que retrasa el proceso.

DEPENDENCIA RESPONSABLE:

Dirección de Desarrollo Urbano / SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE

MUNICIPIO DE QUERÉTARO

Proyectos y Acciones Propuestas



6. SISTEMA DE APERTURA RÁPIDA DE EMPRESAS (SARE) DE MEDIANO RIESGO

OBJETIVO:

Integrar al Sistema de Apertura Rápida de Empresas (SARE), actividades consideradas de riesgo medio para que el Dictamen de uso de Suelo, la Factibilidad de Giro, la Carta de No Inconveniente de Protección Civil y la Licencia de Funcionamiento, sean expedidos en un plazo no mayor a 24 horas.

JUSTIFICACIÓN:

- Facilitar la expedición de Licencias Municipales de Funcionamiento de riesgo medio y de los documentos de las dependencias municipales que forman parte de su expedición emitidas por la Dirección de Desarrollo Urbano y de la Coordinación Municipal de Protección Civil.
- De esta manera se ampliará el catálogo de giros y el beneficio del SARE llegará a mayor cantidad de ciudadanos y empresas.

DEPENDENCIA RESPONSABLE:

Dirección de Desarrollo Económico y Emprendedurismo / SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE

MUNICIPIO DE QUERÉTARO

Proyectos y Acciones Propuestas

7. OPTIMIZACIÓN DEL PROGRAMA PARA LA APERTURA TEMPORAL DE MICRONEGOCIOS (PATMIN)

OBJETIVO:
Actualización de los requisitos, catálogo de actividades y políticas del Programa de Apoyo para la Apertura Temporal de Micro Negocios (PATMIN), con el esquema de simplificación.

JUSTIFICACIÓN:
• Es necesario actualizar el programa para ajustar los requisitos, el catálogo de actividades y las políticas del programa bajo el esquema de simplificación implementado por la actual administración que permita el desarrollo económico.

DEPENDENCIA RESPONSABLE:
Dirección de Desarrollo Económico y Emprendedurismo / SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE

MUNICIPIO DE QUERÉTARO

Proyectos y Acciones Propuestas

8. ACCIONES ESPECÍFICAS DE MEJORA Y SIMPLIFICACIÓN Secretaría de Desarrollo Sostenible

DEPENDENCIA RESPONSABLE:
SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE

No.	CÓDIGO	NOMBRE DEL TRÁMITE O SERVICIO	DEPENDENCIA RESPONSABLE	TIPO DE MEJORA PROPUESTA					
				Eliminación del Trámite	Facilita de Trámites	Reducción de Requisitos	Reducción de Pasos de Recauda	Reducción de Trámites	Otros
1	TR-170303-010	Renovación de Licencia Municipal de Funcionamiento	Secretaría de Desarrollo Sostenible		X		X		
2	TR-170303-002	Apertura de Negocios	Secretaría de Desarrollo Sostenible		X		X		
3	TR-170303-003	Constancia de No Registro en el Padrón Municipal de Ejercicios de Funcionamiento	Secretaría de Desarrollo Sostenible		X		X		
4	TR-170303-004	Reposición de la Licencia Municipal de Funcionamiento	Secretaría de Desarrollo Sostenible		X		X		
5	TR-170303-005	Expediente Inicial de la Licencia Municipal de Funcionamiento por Via Ordinaria	Secretaría de Desarrollo Sostenible		X		X		
6	TR-170303-006	Permiso Provisional de Funcionamiento para Exposición y Venta de Bienes y Servicios	Secretaría de Desarrollo Sostenible		X		X		
7	TR-170303-007	Sistema de Apertura Rápida de Empresas SARE	Secretaría de Desarrollo Sostenible		X		X		

MUNICIPIO DE QUERÉTARO

Proyectos y Acciones Propuestas



8	TR-170303-008	Permiso Provisional de Funcionamiento para Tiempo Extra en Establecimientos.	Secretaría de Desarrollo Sostenible		X		X		
9	TR-170303-009	Expedición de la Licencia Municipal de Funcionamiento a Locales Asignados en Mercados Públicos Municipales.	Secretaría de Desarrollo Sostenible		X		X		
10	TR-170303-011	Revisión de Datos en la Licencia Municipal de Funcionamiento.	Secretaría de Desarrollo Sostenible		X		X		
11	TR-170303-012	Cambio de Domicilio de la Licencia Municipal de Funcionamiento.	Secretaría de Desarrollo Sostenible		X		X		
12	TR-170303-013	Acta de Suspensión de Actividades por Avería o Fallecimiento del Titular de la Licencia Municipal de Funcionamiento.	Secretaría de Desarrollo Sostenible		X		X		
13	TR-170303-014	Permiso Provisional de Funcionamiento para Comerciantes Establecidos.	Secretaría de Desarrollo Sostenible		X		X		
14	TR-170303-015	Expedición Inicial de la Licencia Municipal de Funcionamiento de Prestadores de Servicios Profesionales y Técnicos (PREPST).	Secretaría de Desarrollo Sostenible		X		X		
15	TR-170303-016	Sistema de Aplicación de Trámites para la Industria (SATI) Proyecto 1.	Secretaría de Desarrollo Sostenible		X		X		
16	TR-170303-017	Ampliación de Horario para Establecimientos.	Secretaría de Desarrollo Sostenible		X		X		
17	TR-170303-018	Cambio del Titular de la Licencia Municipal de Funcionamiento.	Secretaría de Desarrollo Sostenible		X		X		
18	TR-170303-019	Trámite de Licencia Municipal de Funcionamiento por el Programa de Regulación de Establecimientos Acreditados (PREA).	Secretaría de Desarrollo Sostenible		X		X		

MUNICIPIO DE QUERÉTARO

Proyectos y Acciones Propuestas



19	TR-170303-020	Acta de Suspensión de Actividades o Baja de la Licencia Municipal de Funcionamiento.	Secretaría de Desarrollo Sostenible		X		X		
20	TR-170303-021	Constancia de Baja en el Padrón Municipal de Licencias de Funcionamiento.	Secretaría de Desarrollo Sostenible		X		X		
21	TR-170303-022	Modificación en el Giro de la Licencia Municipal de Funcionamiento.	Secretaría de Desarrollo Sostenible		X		X		
22	TR-170303-023	Expedición Inicial de la Licencia Municipal de Funcionamiento Temporal de Micronegocios (PATMIN).	Secretaría de Desarrollo Sostenible		X		X		
23	TR-170303-024	Apertura de Negocios con Actividad de Estacionamiento Público	Secretaría de Desarrollo Sostenible		X		X		
24	TR-170303-025	Programa de Regularización SUMATE	Secretaría de Desarrollo Sostenible		X		X		
25	TR-170300-027	Voto Bueno de Proyectos en Condominio	Secretaría de Desarrollo Sostenible						X
26	TR-170300-026	Acuerdo y Estudio Técnico de Delegación de Facultades para Condominios	Secretaría de Desarrollo Sostenible						X
27	TR-170300-007	Fusiones y Subdivisiones	Secretaría de Desarrollo Sostenible						X

Total: 27 Trámites

MUNICIPIO DE QUERÉTARO

Programa Anual de Mejora Regulatoria 2021
Cronograma General Propuesto

	PROYECTO	DEP. RESP.	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	OBSERVACIONES
1	Expediente Electrónico Ciudadano (Fase II)	COORD GAB													
2	Ventanilla de Construcción Simplificada (VECS)	SEDESO													
3	Obtención de la Certificación PRO SIMPLIFICA	COORD GAB													
4	Análisis de Impacto Regulatorio (Fase III)	COORD GAB													
5*	Automatización de la Elaboración de Acuerdos, Dictámenes y Estudios Técnicos para Desarrollos Inmobiliarios	SEDESO													
6	Sistema de Apertura Rápida de Empresas (SARE) de Mediano Riesgo	SEDESO													
7	Optimización del Programa para la Apertura Temporal de Micronegocios (PATMIN)	SEDESO													
8	Acciones Específicas de Mejora y Simplificación (27 Trámites)	SEDESO													

COMISIÓN DE MEJORA REGULATORIA DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO | COORDINACIÓN DE GABINETE

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 7 FOJAS ÚTILES EL 9 DE JUNIO DE 2021, EN 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 el 8 de junio de 2021, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la Suscripción de un Convenio de Colaboración a celebrarse con el Gobierno Federal a través de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes y el Municipio de Querétaro, respecto del tramo Carretero Federal comprendido del kilómetro 207+000 al 212+100 de la Carretera Federal México-Querétaro, el cual textualmente señala:

“DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 25 DE LA LEY DE CAMINOS, PUENTES Y AUTOTRANSPORTE FEDERAL; 3, 30 FRACCIONES I Y XVIII, 31 FRACCIÓN VIII Y 38 FRACCIONES I Y XVII, 80 FRACCIÓN V DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 3, 73 BIS FRACCIÓN VI; 74 FRACCIONES VII Y XIV DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 14, 33 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 órganos 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. Conforme a lo dispuesto en el artículo 25 de la Ley de Caminos, Puentes y Autotransporte Federal, refiere que la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, podrá prever la construcción de los libramientos necesarios que eviten el tránsito pesado por las poblaciones. Y considerando la importancia del camino, la continuidad de la vía y la seguridad de los usuarios, podrá convenir con los municipios, su paso por las poblaciones, dejando la vigilancia y regulación del tránsito dentro de la zona urbana a las autoridades locales. Asimismo, la Secretaría podrá convenir con los estados y municipios la conservación, reconstrucción y ampliación de tramos federales.
3. De conformidad con lo estipulado en el artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los Municipios están investidos de personalidad jurídica y patrimonio propio, su representación legal corresponde al Ayuntamiento, quien la ejercerá a través del síndico o delegándola a favor de terceros, mediante acuerdo expreso del Ayuntamiento.
4. Conforme al artículo 31 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece la facultad del Presidente Municipal para celebrar a nombre y por acuerdo del Ayuntamiento los actos, convenios y contratos necesarios para el mejor desempeño de las funciones públicas y la eficaz prestación de los servicios a su cargo.
5. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 9 de octubre de 2018, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza al Presidente Municipal y/o a los Síndicos Municipales y/o al Secretario Adjunto, así como al Secretario del ramo que por materia corresponda, a celebrar en representación del municipio de Querétaro, los actos jurídicos, convenios y contratos necesarios para el mejor desempeño de las funciones.
6. En relación a lo anterior, mediante oficio SEMOV/208/2021 suscrito por el Secretario de Movilidad, Dr. Saúl Antonio Obregón Biosca, por el que remite el proyecto del Convenio a celebrarse por una parte, el Gobierno Federal por conducto de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, y por la otra, el Municipio de Querétaro, por conducto del Síndico Municipal y por el Secretario de Movilidad, el cual tiene por objeto que la Secretaría de Comunicaciones y Transportes entregue al Municipio de Querétaro el tramo carretero comprendido del kilómetro 207+000 al kilómetro 212+100 que forma parte de la Carretera Federal México – Querétaro, en donde el Municipio se obliga a llevar a cabo la conservación, mantenimiento, vigilancia y regulación de dicho tramo, estableciendo además, en la Cláusula Octava, que la vigencia será de dicho convenio, será indefinida.
7. Por lo que en relación al considerando anterior y de acuerdo al artículo 80 fracción V de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, refiere que los Ayuntamientos previo acuerdo de las dos terceras partes de sus integrantes, **aprobarán la celebración de**

contratos de administración de obras y de prestación de servicios públicos, cuyas obligaciones excedan el término constitucional de la gestión municipal, en este sentido, es necesario que la solicitud referida en el considerando anterior, sea puesta a la consideración y, en su caso, aprobación del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro. Formándose, para tal efecto, en la Secretaría del Ayuntamiento, el expediente número CGyMOV/385/DPC/2021.

8. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14, 33 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento remitió, mediante oficio SAY/3019/2021 de fecha 2 de junio de 2021, el expediente referido a las Comisiones Unidas de Gobernación y de Movilidad, para su estudio y consideración.

9. En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracciones I y XVII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de las Comisiones Unidas de Gobernación y de Movilidad, en concordancia con el Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021, Eje 5 denominado, “Gobierno Abierto y de Resultados”, el cual tiene como objetivo de gobierno, optimizar los recursos municipales mediante una administración transparente, regulada y abierta que permita incrementar los logros alcanzados y recuperar la confianza ciudadana; por lo que en este sentido, se considera viable autorizar la suscripción de un convenio de colaboración a celebrarse con el Gobierno Federal a través de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes y el Municipio de Querétaro, respecto del tramo Carretero Federal comprendido del kilómetro 207+000 al 212+100 de la Carretera Federal México-Querétaro....”

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 5, Apartado I, inciso 2) del Orden del Día, por unanimidad de votos de sus integrantes presentes, el siguiente:

“...ACUERDO:

PRIMERO. Se autoriza la suscripción de un convenio de colaboración a celebrarse con el Gobierno Federal a través de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes y el Municipio de Querétaro, respecto del tramo Carretero Federal comprendido del kilómetro 207+000 al 212+100 de la Carretera Federal México-Querétaro, es los términos precisados en el considerando 6 y 7 del presente acuerdo.

SEGUNDO. Se instruye al titular de la Secretaría de Movilidad, de seguimiento a las obligaciones contraídas con la suscripción del multicitado Convenio.

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, se ordena la publicación del presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” a costa del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que dicha publicación en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentra exenta de pago de los derechos que se generen con motivo de la misma.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo al Síndico Municipal, Hermann Antonio Pffifer Martínez, al titular de la Secretaría de Movilidad, a la Secretaría Adjunta, a la Secretaría General de Gobierno Municipal, a la Secretaría Finanzas, a la Oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, al Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro y a la Dirección General del Centro (Querétaro) de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 9 DE JUNIO DE 2021, EN SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

**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 25 de mayo del 2021, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se acepta en donación a favor del Municipio de Querétaro el lote 3 y el lote 8 que se desprenden del predio identificado con clave catastral 14 01 001 28 218 001, del Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor, el que textualmente señala:

“...CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II Y V INCISOS A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN XXIII Y XXXIII, 38 FRACCIÓN VIII, 180 Y 181 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 12 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULOS 2217 Y 2225 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULO 73 DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y:

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

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

2. El artículo 2217 del Código Civil del Estado de Querétaro, establece que la Donación es un contrato por el que una persona transfiere a otra, gratuitamente, una parte o la totalidad de sus bienes presentes, y refiere el artículo 2225 del mismo ordenamiento que la donación es perfecta desde que el donatario la acepta y hace saber la aceptación al donador.

3. El Plan Municipal de desarrollo 2018-2021, tiene como finalidad mejorar la calidad y condiciones de vida de los queretanos ya que es en el ámbito municipal donde las personas llevan a cabo las principales actividades económicas, culturales, recreativas, deportivas, jurídicas y se satisfacen en general las necesidades básicas de sus habitantes, es, por ende, el lugar en donde existe mayor convivencia social y más cercanía entre la sociedad y la autoridad municipal.

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

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

6. 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.

7. En esa tesitura, de conformidad con el Código Urbano y siendo este el marco jurídico que regula las construcciones y el desarrollo urbano en el Estado de Querétaro, en su artículo 1º, numeral XVII que a la letra establece:

“...Las normas de este Código son de orden público e interés social, por lo que sus disposiciones son de observancia general en todo el Estado y tienen por objeto establecer:

XVII. Los lineamientos generales de regulación de las aguas de jurisdicción estatal, así como para la prestación de los servicios de agua potable, drenaje sanitario y pluvial, saneamiento, recuperación y reúso de las aguas residuales y servicios relacionados con éstos...”

8. De lo anterior se desprende el artículo 22, Fracción IV, del mismo ordenamiento jurídico que a la letra establece:

“...Se considera de interés social:

IV. La adquisición de los bienes muebles o inmuebles que sean necesarios para la planeación, programación, construcción, rehabilitación, ampliación, mejoramiento, conservación, desarrollo, operación y mantenimiento de los sistemas de agua potable,

alcantarillado, saneamiento y disposición de sus aguas residuales y tratadas, incluyendo las instalaciones y equipamientos conexos, caminos de acceso, zonas de protección, servidumbres y derechos de paso...”

9. El 27 de enero de 2021, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el escrito signado por el M.V.Z. Tonatiuh Cervantes Curiel, Secretario General de Gobierno del Municipio de Querétaro mediante el cual solicitó la aceptación de la donación a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, del lote 3 con una superficie de 3,014.079 m² y del lote 8 con una superficie de 1,903.325 m² que se desprenden de la subdivisión del predio identificado con clave catastral 14 01 001 28 218 001, del Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor, a fin de que se ubique un vaso regulador del dren pluvial y aguas residuales de la zona, así como una vialidad y drenaje pluvial, acreditándose la propiedad por medio de la Escritura Pública número 23,433 de fecha 17 de febrero de 2015, pasada ante la fe del licenciado Francisco Pérez Rojas, Notario Público Titular de la Notaría número dos, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, bajo el número de folio inmobiliario 513700/003, de fecha 14 de octubre de 2015, petición que se radica bajo el número de expediente: **024/DAI/2021**.

10. Derivado del párrafo que antecede, se remitió el oficio SAY/DAI/170/2021, de fecha 05 de febrero del presente año, a la Secretaría de Obras Públicas Municipales, a fin de que emitieran sus consideraciones respecto de la solicitud en comento, a lo que dieron contestación mediante el similar SOPM/130/2021, de fecha 18 de febrero del presente año.

“...esta Secretaría estima favorable la aceptación de la donación de las referidas superficies al Municipio de Querétaro, toda vez que se destinarían para regular los escurrimientos pluviales de la zona, así como su vía de acceso al vaso regulador mismo que ayudaría a aminorizar riesgos a los habitantes de esos desarrollos urbanísticos...”

11. De igual forma, mediante oficio SAY/0480/2021, de fecha 09 de febrero de 2021, se le solicitaron sus consideraciones a la Secretaría de Administración, mismas que remitió bajo el oficio SA/0092/2021, el 18 de febrero del presente año.

“...Esta Dependencia como área facultada para la administración de los bienes patrimonio no tiene inconveniente en recibir la donación de las fracciones 3 y 8 de la subdivisión propuesta, siempre y cuando, las Dependencias correspondientes emitan sus opiniones al respecto, por tratarse de áreas que se destinarán a obras de infraestructura pluvial y vialidad...”

12. A través del oficio SAY/DAI/169/2021, 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 solicitud, dándole contestación remitiendo la opinión técnica con número de folio 039/21, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

“... ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido al Secretario del Ayuntamiento, el M.V.Z. Tonatiuh Cervantes Curiel, Secretario General de Gobierno Municipal, solicita apoyo para coadyuvar en la solución de la problemática que se tiene en el área de desarrollo habitacional Eduardo Loarca, Hacienda Mompaní Monte Verde y Surya, aprobando la aceptación de la donación voluntaria a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro así como la asignación de destino de una superficie de 3,014.079 m², del predio identificada como Lote 3 del plano de subdivisión propuesto, para la ubicación del vaso regulador del dren pluvial de la zona, aceptación de una poligonal con superficie de 1,903.325 m² identificada como Lote 8 dentro del mismo plano como uso de vialidad y drenaje pluvial y de aguas residuales, ambos lotes pertenecientes al inmueble identificado como MICROPARQUE EMPRENDEDOR QUERÉTARO, identificado con clave catastral 14 01 001 28 218 001; Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor, así como instruir a la Dirección de Desarrollo Urbano para que autorice la subdivisión de predios conforme al plano anexo y se autorice la condonación de pagos de todos los costos administrativos que el trámite implique.

Lo anterior tiene como objeto dar atención a la falta de infraestructura pluvial que ha ocasionado inundaciones y demás daños severos en la zona.

2. Mediante escritura número 21,164 de fecha 10 de junio de 2014, documento pasado ante la fe del Lic. Francisco Pérez Rojas, Notario Público Titular de la Notaría Número Dos de este Partido Judicial del Centro, se llevó a cabo la formalización y constitución de la Asociación Civil denominada “Microparque Emprendedor Querétaro”, señalando en su TRANSITORIO SEGUNDO que se designa como Tesorero del Comité Directivo al señor Miguel Ángel Aguirre Hernández, señalando en la misma escritura en su ARTÍCULO VIGÉSIMO SÉPTIMO, las facultades de que gozará, como lo es el poder para pleitos y cobranzas, poder general amplísimo para actos de administración, poder general amplísimo para actos de dominio, poder para otorgar y suscribir títulos de crédito y poder para sustituir en todo o en parte éste mandato y para otorgar y revocar poderes generales y especiales; dicho documento se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Sello Electrónico De Registro, en el Folio de personas morales 00011367/0001 de fecha 03 de julio de 2014.

3. A través de la Escritura pública número 23,433 de fecha 17 de febrero de 2015, documento pasado ante la fe del Lic. Francisco Pérez Rojas, Notario Público, Titular de la Notaría Pública número 2 de este Distrito Judicial, se hizo constar la Donación título gratuito, a través de la cual la “Fundación Industriales de la Transformación de Querétaro, A.C. dona a favor de “Microparque Emprendedor Querétaro”, A.C.; el bien inmueble identificado como fracción 1, resultante de la fracción dos ubicada como parcela 32 Z-1 P 1/1 del

Ejido San Miguel Carrillo, documento del cual no se presenta inscripción en el Registro Público de la Propiedad, situación que debe ser verificada y validada por la Secretaría del Ayuntamiento.

De conformidad con la escritura referida en el párrafo anterior, el inmueble en el que se ubican las superficies a donar identificada como fracción 1 resultante de la Fracción Dos ubicada como Parcela 32 Z-1 P 1/1 del Ejido San Miguel Carrillo, se identifica con la clave catastral 14 01 001 28 218 001 y cuenta con una superficie de 16,000 m².

4. Una vez consultada la carta urbana que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 19 el 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 013/0002, se observó que el predio en estudio se ubica en una zona con Uso de Suelo de Habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2) sobre calle local.

5. Con fecha 24 de junio de 2014, el H. Ayuntamiento de Querétaro, en Sesión Ordinaria de Cabildo, aprobó el Acuerdo de Cabildo por el que se autoriza la Donación de una fracción con superficie de 16,000.00 m² del predio ubicado en Avenida Popocatepetl, identificado como fracción 2 de la Parcela 32 Z-1 P 1/1 del Ejido San Miguel Carrillo; Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, con clave catastral 14 01 001 28 218 001; con la finalidad de establecer el proyecto denominado "Micro Parque Emprendedor".

6. De igual forma se autorizó el Cambio de uso de suelo de Equipamiento Institucional a uso Industrial, para una fracción del predio, ubicado en Avenida Popocatepetl s/n, identificado como fracción 2 de la Parcela 32 Z-1 P 1/1 del Ejido San Miguel Carrillo; Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, con clave catastral 14 01 001 28 218 001; lo anterior para ubicar las instalaciones del proyecto denominado "Micro Parque Emprendedor".

7. De conformidad con lo anterior, la Dirección de Desarrollo Urbano, con fecha 16 de agosto de 2016, emitió el Dictamen de Uso de Suelo con folio DUF201602485 para el predio identificado con la clave catastral 14 01 001 28 218 001, ubicado en Parcela Ejido San Miguel Carrillo con superficie de 16,000 m², en el que se dictamina factible el dictamen de uso de suelo para ubicar Cuatro (4) Locales de Servicio a la Industria y Una Industria Ligera.

8. Mediante Oficio SAY/DAI/1266/2020, la Secretaría del Ayuntamiento remitió la solicitud del C. Amnel Vidal Rivera Rodríguez, Apoderado Legal del C. Miguel Ángel Aguirre Hernández, en la que manifiesta la intención de donar a favor del Municipio de Querétaro, una superficie de 3,014.079 m², del terreno para que sea destinado como vaso regulador del dren Pluvial de la zona, así como donar una superficie de 1,903.325 m² para destinarse a vialidad y drenaje pluvial de aguas residuales, ambas superficies se indican como lote 3 y lote 8 de la propuesta de proyecto presentada ante la Secretaría del Ayuntamiento por el solicitante en su escrito, adicionalmente solicita que se otorgue la asignación de destino al lote 3 para vaso regulador y al lote 8 para vialidad y dren.

9. Habiendo revisado la tabla de normatividad de usos de suelo del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, los vasos reguladores tendrán que ubicarse en áreas que cuenten con uso de Equipamiento para Infraestructura (EIN), por lo que de ser considerado como favorable la autorización para ubicar el vaso regulador en una fracción del predio, se debe llevar a cabo el cambio de uso de suelo a Equipamiento para Infraestructura (EIN) para la superficie de 3,014.079 m², correspondiente al predio identificado como lote 3.

10. De conformidad con la solicitud del particular, lo solicitado se considera con la finalidad de aminorar los riesgos de inundación en la zona con las obras que se llevarán a cabo, toda vez que el contexto o entorno urbano de la zona así lo permite, y al tratarse de un beneficio que impactará de manera positiva y permitirá satisfacer las necesidades de la población y residentes de la zona, propone la transmisión de las superficies referidas, para que sean aceptadas como donación a favor del Municipio de Querétaro, adicional a su propuesta el solicitante requiere que se autorice la subdivisión de predios del terreno origen, conforme a la propuesta presentada ante la Secretaría del Ayuntamiento, así como la condonación del pago de los costos administrativos que el trámite implique.

11. Con base a lo referido, el M.V.Z. Tonatiuh Cervantes Curiel señala en su oficio SGG/013/2021 dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento. Que desde inicios del 2019 se planeó realizar un proyecto de sistema de control y disposición de agua pluvial en el área, el cual deberán ejecutar las desarrolladoras que tienen proyectos en la zona en conjunto con Gobierno del Estado y Municipio de Querétaro por lo que para la correcta ejecución de la obra, es necesario que el H. Ayuntamiento ayude en la aprobación de lo solicitado.

12. El predio se localiza en una zona en proceso de consolidación en la que se observa un crecimiento continuo de desarrollos habitacionales, así como de asentamientos humanos irregulares que se llevan a cabo en la parte norte de Loma Bonita y de la Zona de San Miguel Carrillo, y que derivado de la topografía de la zona se generan escurrimientos pluviales, ubicándose en la zona el Dren Loma Bonita II, mismo que desemboca al Dren El Arenal, lo cual implica que en la zona se lleven a cabo obras de ingeniería pluvial a fin de prevenir los efectos que se generan en la zona en temporadas de lluvias.

13. Respecto a las condiciones que debe de cubrir el vaso regulador, se deben llevar a cabo los estudios hidráulicos e hidrológicos que para tal fin apruebe la Comisión estatal de Aguas, lo anterior con la finalidad de garantizar la operatividad del mismo.

14. De visita al sitio, para conocer las características de la zona, se observó que el predio se ubica al norte de la ciudad, con acceso a través de la calle Popocatepetl, en donde actualmente se encuentra en proceso de desarrollo un proyecto denominado Microparque Emprendedor, en donde actualmente se han establecido dos construcciones con características de naves de tipo industrial probablemente, existiendo una vialidad de acceso que presenta una forma irregular, tanto en su trazo como en sus secciones, adicionalmente se observa que al frente del predio se cuenta con delimitación del perímetro de la totalidad del terreno, delimitación que se genera a partir de tendido de malla ciclónica, aunado a lo anterior, se observa un escurrimiento al aire libre que se localiza en la colindancia poniente y norte del predio, así mismo en la zona se observó que se cuenta con servicios de infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica y eléctrica, así como alumbrado público en la zona de ubicación del predio.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el estudio correspondiente, se considera que los predios que se proponen otorgar en donación a favor del Municipio de Querétaro, y a los cuales se les pretende se otorgue la asignación de destino de una superficie de 3,014.079 m², para el predio identificado como Lote 3 del plano de subdivisión propuesto, para la ubicación de un vaso regulador del dren pluvial de la zona, y la aceptación de una poligonal con superficie de 1,903.325 m² identificada como Lote 8 dentro del mismo plano y la asignación de destino como uso de vialidad y drenaje pluvial y de aguas residuales, ambos lotes pertenecientes al inmueble identificado como Microparque Emprendedor Querétaro, con clave catastral 14 01 001 28 218 001 y una superficie de 16,000 m²; Delegación Municipal Félix Osorio Sotomayor, cuentan con las condiciones y características para su aceptación, a fin de que se integren a la infraestructura urbana de la zona, para la ejecución de proyectos que impactarán en beneficio de los habitantes de los alrededores con el desarrollo de proyectos de tipo pluvial que tienen como objetivo la prevención a la problemática pluvial que se genera en la zona, no obstante es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus facultades aprobar o no la propuesta de donación y asignación de los predios, y en caso de que se autorice lo solicitado, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Presentar el Visto Bueno emitido por la Unidad de Protección Civil respecto al proyecto que se pretende llevar a cabo, debiendo acatar y dar cabal cumplimiento a las observaciones y medidas de mitigación que le sean requeridas.
- Presentar los estudios hidráulicos e hidrológicos, avalados por la Comisión Estatal del Agua y/o el organismo operador correspondiente, respecto al proyecto que se pretenda llevar a cabo en el sitio.
- Se debe contar con la opinión que para tal efecto emitan la Secretaría de Obras Públicas y/o Secretaría de Servicios Públicos Municipales respecto del proyecto y operatividad que el proyecto a desarrollar debe de cumplir.
- Para determinar las medidas y colindancias de la fracción a donar dentro del predio, se deberán realizar los trabajos técnicos correspondientes, de manera conjunta entre la Dirección de Catastro Municipal y la Secretaría de Administración, tomando como válidas las medidas y la superficie que los trabajos realizados arrojen, realizando los trámites correspondientes para la subdivisión del predio, donde los gastos de escrituración y dotación de servicios de infraestructura que requiera para su actividad, correrán a cargo del solicitante.
- Se deberá considerar en el proyecto los escurrimientos pluviales situado en la colindancia poniente del predio, y en su caso realizar los estudios técnicos necesarios debiéndose dar cumplimiento a las recomendaciones que en este se señalen, con la finalidad de prevenir los riesgos que se pudieran generar tanto en el predio, como en los desarrollo habitacionales colindantes.
- En caso de que se acepte la transmisión de las superficies propuestas a donar, la vialidad debe quedar libre de todo obstáculo o restricción, a fin de garantizar el libre tránsito a través de la misma.
- El Promotor debe realizar el trámite para la transmisión a favor del Municipio de Querétaro y mediante escritura pública del área propuesta en donación, para lo cual es necesario que se coordine con personal de la Secretaría de Administración, así como con personal de la Oficina del Abogado General, a fin de que se formalice el proceso de escrituración correspondiente.
- 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.
- En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría de Gobierno Municipal.
- Es facultad del solicitante, dar cumplimiento en tiempo y forma a las obligaciones que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizada la donación solicitada.
- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que los promoventes presenten ante dicha instancia para su validación.
- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.

- Es facultad y responsabilidad de cada una de las Dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento.

Respecto a la solicitud para que se instruya a la Dirección de Desarrollo Urbano para que se autorice la subdivisión de predios conforme al plano anexo, el H. Ayuntamiento debe dar la instrucción correspondiente y en su caso definir a cargo de quien correrán los gastos que el trámite genere...”

13. Derivado de lo anterior, se remitió el oficio número SAY/DAI/171/2021 a la Secretaría de Finanzas, misma que dio contestación mediante similar DI/CNF/409/2021.

“...la condonación solicitada resulta ser un beneficio que no obedece a una exigencia constitucional para las autoridades municipales, sino se encuentra otorgada como una atribución discrecional de estas, en ese contexto, del análisis realizado a la solicitud que nos ocupa, se advierte que los promoventes pretenden ser sujetos de la condonación de contribuciones y gastos en general tales como tramites derivados de la subdivisión planteada, impuesto por subdivisión, Licencia de construcción, etc., beneficio que podrá ser otorgado una vez que se emita **ordenamiento legal, decreto o acuerdo de cabildo...**”

14. Asimismo, de conformidad con el Artículo 30 Fracción XXIII y XXXIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los Ayuntamientos son competentes para:

“...XXIII. Aprobar la adquisición de bienes y valores que incrementen el patrimonio del municipio mediante cualquiera de las formas previstas por la Ley, de conformidad con el reglamento respectivo...”

“... XXXIII. Aprobar y delegar el ejercicio de la representación legal del Ayuntamiento y Municipio a través de los Síndicos, a favor de terceros o dependencia jurídica especializada, con las facultades y atribuciones necesarias para la debida defensa de los intereses del Municipio...”

15. Por lo anteriormente expuesto, en los términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece: “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/2680/2021**, de fecha 19 de mayo de 2021, remitió a las Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y de Desarrollo Urbano y Ecología, el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción II y 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:...

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

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.”

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracciones II y VIII, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, las Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y de Desarrollo Urbano y Ecología, se reunieron para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que le asisten a las mismas, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable autorizar la donación a favor del Municipio de Querétaro del lote 3 y el lote 8 que se desprenden del predio identificado con clave catastral 14 01 001 28 218 001, del Ejido San Miguel Carrillo, de conformidad con lo estipulado en los considerandos 10, 11, 12 y 13...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 25 de mayo del 2021, en el Punto 3, Apartado II, Inciso 3, del orden del día, por Unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...A C U E R D O:

PRIMERO. SE ACEPTA en donación a favor del Municipio de Querétaro el lote 3 y el lote 8 que se desprenden del predio identificado con clave catastral 14 01 001 28 218 001, del Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor, de conformidad con lo estipulado en los considerandos 10, 11, 12 y 13.

SEGUNDO. Se autoriza al síndico para aceptar en donación a favor del Municipio de Querétaro el lote 3 y el lote 8 que se desprenden del predio identificado con clave catastral 14 01 001 28 218 001, del Ejido San Miguel Carrillo, de conformidad con lo previsto en el artículo 30 Fracción XXIII y XXXIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal, para que a través de la oficina del Abogado General y la Secretaría de Administración lleven a cabo todos y cada uno de los trámites necesarios para la formalización de la Donación objeto del presente Acuerdo, de conformidad con lo dispuesto en el Código Civil del Estado de Querétaro, y las leyes aplicables a la materia hasta culminar el proceso de transmisión de la propiedad y su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, debiendo remitir constancia de lo anterior a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría de Administración a patrimonializar el inmueble objeto del presente acuerdo así como a realizar los trámites que correspondan a fin de que el predio que se acepta en donación se dé de alta en el Inventario Inmobiliario del Municipio de Querétaro, y se incorpore al dominio público de éste.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría de Administración para que en coordinación con la Dirección Municipal de Catastro y/o Dirección de Desarrollo Urbano, se realicen todos los trabajos técnicos necesarios, como lo pueden ser deslinde catastral, levantamiento topográfico, subdivisión, fusión y/o todos aquellos necesarios para cumplir con el objeto del presente acuerdo, mismos que serán a costa de Municipio.

SEXTO. Se autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Equipamiento para Infraestructura (EIN), para el lote 3 que se desprende del predio identificado con clave catastral 14 01 001 28 218 001, para quedar de conformidad con la Opinión Técnica del considerando 12, citada en el presente Acuerdo.

SÉPTIMO. Se instruye a cada una de las Secretarías en el ámbito de su competencia a realizar cualquier tipo de trámite para cumplir con el objeto del presente acuerdo de conformidad con los considerandos 10, 11, 12 y 13, y asimismo verificar el seguimiento del presente acuerdo, y remitir copia de las constancias a la Secretaría del Ayuntamiento.

OCTAVO. El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante notario público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, el cual deberá de estar exento de pago, de conformidad con lo previsto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro.

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", en términos de los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, en la inteligencia que dichas publicaciones se encuentran exentas de pago de los derechos que se generen con motivo de las mismas, como lo establece del artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en 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, Dirección de Desarrollo Urbano, Secretaría de Finanzas, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Administración, Secretaría de Obras Públicas, Comisión Estatal de Aguas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Oficina del Abogado General, Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor y a la Comisión Estatal de Aguas..."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 26 DE MAYO DE 2021, 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 8 de junio del 2021, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza recibir en donación la superficie ocupada por la intersección vial entre la Avenida Revolución y la Prolongación del Boulevard Bernardo Quintana, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 3, 30 FRACCIÓN XII, 38 FRACCIÓNES II Y VIII, 50 FRACCIÓNES VII Y VIII, 93 AL 101, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y 2217 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 71 FRACCIÓN VII Y X, 73, 73 BIS Y 75 FRACCIÓN XXIV DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 22, 23, 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y:

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

1. El artículo 115 fracciones I y II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, mismas que establecen la libertad del municipio, conforme a las bases siguientes: I. Cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, integrado por un Presidente Municipal y el número de regidores y síndicos que la ley determine. La competencia que esta Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado, además establecen que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; y en el artículo 30 fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. El artículo 3, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece que la representación legal del Municipio corresponde al Ayuntamiento, quien la ejercerá a través del síndico o delegándola a favor de terceros, mediante acuerdo expreso.
3. El artículo 2217 del Código Civil del Estado de Querétaro señala que la Donación es un contrato por el que una persona transfiere a otra, gratuitamente, una parte o la totalidad de sus bienes presentes.
4. Es competencia de la Secretaría de Administración, en términos de lo que establece el artículo 50 fracciones VII y VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, levantar y tener al corriente el inventario general de los bienes muebles e inmuebles propiedad del municipio, administrar y asegurar la conservación y mantenimiento del patrimonio municipal y las demás que le señalan las leyes y los reglamentos vigentes.
5. Es competencia de la Secretaría de Obras Públicas Municipales ser la encargada de la proyección y construcción de las obras públicas municipales, según lo establecido por el artículo 73 Bis del Código Municipal de Querétaro.
6. Mediante escrito ingresado a la Secretaría del Ayuntamiento, recibido con fecha 18 de marzo del año 2018, los CC. Isauro Hernández Rionda y Georgina Rionda Villagomez, en su carácter de propietarios, manifiestan que derivado del deslinde realizado al inmueble de su propiedad, ubicado en avenida Revolución número 83, Colonia El Sol, identificado con la clave catastral 14 01 001 40 042 004, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, se desprende que una parte del mismo está ocupado por la infraestructura de calle y banquetas en la intersección de la Avenida Revolución y la Prolongación del Boulevard Bernardo Quintana Arrioja, por lo que en atención a sus manifestaciones se radicada en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente **178/DAI/2018**.
7. A través de la escritura pública número 72,557, de fecha 31 de octubre del año 2019, pasada ante la fe de la licenciada Estela de la Luz Gallegos Barredo, notario público titular de la notaría pública número 31 de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, se acredita la propiedad del inmueble en análisis; documento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Querétaro, Estado de Querétaro, bajo el folio real 30747, el día 26 de diciembre del año 2019.
8. A través del oficio SAY/DAI/726/2018, de fecha 24 de abril del año 2018, la Secretaría del Ayuntamiento solicita informe a la Secretaría de Obras Públicas Municipales, en relación a las manifestaciones hechas por los CC. Isauro Hernández Rionda y Georgina Rionda Villagomez.
9. Mediante el oficio SOPM/2018/7990, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el 22 de mayo del año 2018, la Secretaría de Obras Públicas Municipales señala que en el Programa de Obra 2006, se realizó la obra “Construcción de la Prolongación de Boulevard Bernardo Quintana, tramo de Acceso III a Avenida de la Luz” y la “Ampliación de la Avenida Revolución”, ocupándose superficie del predio propiedad del peticionario, identificado con clave catastral 14 01 001 40 042 004, sin que se haya realizado pago por dicha ocupación.

10. A través de escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha 11 de septiembre del año 2020, signado por el C. Isauro Hernández Rionda, manifiesta su voluntad de donar a título gratuito favor del Municipio de Querétaro, la superficie ocupada por la intersección vial entre la Avenida Revolución y la Prolongación del Boulevard Bernardo Quintana, solicitando que los gastos derivados de la donación sean a costa del Municipio de Querétaro.
11. A través del oficio SAY/5393/2020, de fecha 19 de octubre del año 2020, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Administración sus consideraciones relativas a las manifestaciones del C. Isauro Hernández Rionda.
12. Mediante el oficio SA/0602/2020, de fecha 4 de noviembre del año 2020, signado por la licenciada Ana María Osornio Arellano, en ese entonces Secretaria de Administración, informa que una vez revisada la información remitida a la Secretaría, así como el estado físico del inmueble en análisis, el mismo se encuentra afectado por las vialidades denominadas Avenida Revolución y Prolongación Bernardo Quintana.
13. A través del oficio SOPM/1874/2020, de fecha 16 de diciembre del año 2020, remitido a la Secretaría del Ayuntamiento, signado por la arquitecta Oriana López Castillo, Secretaria de Obras Públicas Municipales, ratifica el contenido del oficio SOPM/2018/7990, señalando que el C. Isauro Hernández Rionda, debe transmitir a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro la fracción 2 que se desprende de la subdivisión FUS201800281.
14. A través del oficio SAY/DAI/1645/2020, de fecha 1 de diciembre del año 2020, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible la emisión de sus consideraciones a la solicitud planteada por el C. Isauro Hernández Rionda.
15. Mediante el oficio DDU/COU/0883/2021, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha 19 de febrero del año 2021, signado por el arquitecto Enrique Martínez Uribe, Director de Desarrollo Urbano, informa que una vez que se consultó la cartografía con que cuenta en la dependencia, se verificó que la fracción propuesta en donación actualmente forma parte del predio propiedad del solicitante, no obstante de inspección al sitio se observó que ya forma parte de la estructura vial de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor y corresponde a una sección que se incorpora a la misma; por lo que considera que dicha superficie cuenta con condiciones para que sea incorporada de manera oficial a la estructura vial de la ciudad.
16. A través del oficio SAY/DAI/274/2021, de fecha 24 de febrero del año 2021, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Movilidad la emisión de sus consideraciones a la pretensión planteada por el C. Isauro Hernández Rionda, relativa a la donación a título gratuito de la superficie del inmueble de su propiedad que es ocupada por la intersección de la Avenida Revolución y la Prolongación del Boulevard Bernardo Quintana Arrija.
17. Mediante el oficio SEMOV/DPM/2021/0071, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha 17 de marzo del año 2021, signado por el M.I. Miguel Ríos Núñez, Director de Planeación de la Movilidad, señala que se observa que actualmente la superficie identificada como fracción 2, del predio ubicado en Avenida Revolución número 83, colonia El Sol, se encuentra ocupada por una porción de la intersección conformada por las vialidades Avenida Revolución y Prolongación Bernardo Quintana, consistente en una sección de rodamiento vehicular y una sección de banqueta, ambas pavimentadas, dicha fracción pertenece a una vialidad primaria que permite el acceso de peatones, ciclistas, automovilistas y usuarios de transporte público a múltiples zonas habitacionales, comerciales, de servicios, industriales y equipamientos, por lo tanto se identifica de alta relevancia para permitir la movilidad en la zona y en cuanto a lo solicitado por el C. Isauro Hernández Rionda, se observa que la superficie correspondiente a la fracción 2, tiene actualmente una función importante dentro de la red vial existente.
18. Recibidas en la Secretaría del Ayuntamiento la solicitud de referencia, así como las manifestaciones hechas por las dependencias municipales a través de los oficios referidos, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presenten sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio a través del oficio SAY/3020/2021, de fecha 2 de junio del 2021, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:
- “**ARTÍCULO 38.** Las comisiones permanentes de dictamen, son cuerpos consultivos y de evaluación respecto a los distintos ramos de la administración pública municipal. En cada Municipio se deberán constituir como mínimo las siguientes:...
- VIII. DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.-** Cuya competencia será: la formulación del Plan de Desarrollo Urbano Municipal; la zonificación y determinación de las reservas territoriales y áreas de protección ecológica, arqueológica, arquitectónica e histórica; y, en general, las facultades derivadas de lo previsto en la fracción V del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.”
19. 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 consideran viable recibir en donación la superficie ocupada por la intersección vial entre la Avenida Revolución y la Prolongación del Boulevard Bernardo Quintana, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 8 de junio del 2021, en el Punto 5, Apartado III, Inciso 4, del orden del día, por Unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO:

PRIMERO. SE AUTORIZA recibir en donación la superficie ocupada por la intersección vial entre la Avenida Revolución y la Prolongación del Boulevard Bernardo Quintana, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, de conformidad a lo establecido en el considerando 12, 13, 15 y 17 del presente Acuerdo.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Administración a que realice los trámites correspondientes para dar de alta en el inventario del patrimonio inmobiliario del Municipio de Querétaro, la superficie objeto de este acuerdo, misma que debe integrarse a la red vial existente, debiendo remitir las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría de Administración y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, para que en coordinación con la Dirección de Catastro, y en caso de ser necesario, se realicen todos los trabajos técnicos necesarios, entiéndase deslinde catastral, levantamiento topográfico, subdivisiones, fusiones y los que deriven, para determinar la superficie exacta que será motivo de la donación a título gratuito autorizada en este Acuerdo, o en su caso, sea ratificada la superficie establecida en la licencia de subdivisión número FUS201800281, en el entendido de que en caso de resultar necesarios los trabajos referidos, éstos y todos los gastos que se generen del presente Acuerdo, serán a costa del Municipio de Querétaro,

QUINTO. 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.

SEXTO. 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.

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

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Administración, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Oficina del Abogado General, Dirección de Catastro, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor y al C. Isauro Hernández Rionda.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 9 DE JUNIO DEL 2021, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO; DOY FE.

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

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria Itinerante de Cabildo celebrada el 11 de mayo del 2021, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo para una fracción del predio identificado con clave catastral 14 01 001 31 992 999, Delegación Municipal Epigmenio González, que a la letra señala:

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

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

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

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

3. Los Cambios de Uso de Suelo 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 oficio DRT/605/2020, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 22 de octubre del año 2020, signado por el M. en A.P.P. José Aníbal López Hernández, Director de Regularización Territorial, solicita el cambio de uso de suelo para la fracción del polígono de la Parcela 202 Z-1 P1/1 del Ejido de San Pablo donde se ubica el Asentamiento Humano Irregular denominado “Villas de Tlachco” derivado de la petición del C. José Jesús Velázquez Rodríguez, en su carácter de representante legal de la C. Ma. de los Dolores Ramírez Ramírez, propietaria del predio en cuestión, radicándose en el expediente **156/DAI/2020**.

6. Se acredita la propiedad y personalidad respectivamente a través de los siguientes instrumentos:

6.1 Título de Propiedad número 899 a nombre de Ma. de los Dolores Ramírez Ramírez, de fecha 17 de julio de 2002, expedido por el Registro Agrario Nacional, por instrucciones del ciudadano Vicente Fox Quesada, en ese entonces Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, cuyo ejemplar de ley se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, Subdirección Querétaro, bajo el Folio Real 129768 el día 22 de agosto de 2002.

6.2 Escritura Pública número 10,411, de fecha 17 de octubre de 2006, ante la fe del Licenciado Jesús María Rodríguez Hernández, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 34, de la Demarcación Notarial de la Ciudad de Santiago de

Querétaro, Estado de Querétaro, en la que se hace constar la comparecencia de Ma. de los Dolores Ramírez Ramírez para otorgar en favor de José Jesús Velázquez Rodríguez un poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y de amplio dominio, con carácter de irrevocable, especial en cuanto a su objeto limitado por lo que se refiere a los actos de dominio respecto de los derechos de la Parcela numero 202 Z-1 P1/1 del Ejido de San Pablo de esta ciudad, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro en el Folio Inmobiliario 129768/8 en fecha 14 de mayo de 2015.

7. Mediante oficio SAY/DAI/1473/2020, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó la emisión del Estudio Técnico correspondiente a la petición planteada. En cumplimiento a lo ordenado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro, la Secretaría de Desarrollo Sostenible, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio SEDESO/DDU/COU/EVDU/0350/2021, de fecha 19 de abril de 2021, la Opinión Técnica con folio 034/21, de la cual se desprende lo siguiente:

“...ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el M. en A.P.P. José Aníbal López Hernández, Director de Regularización Territorial del Municipio de Querétaro, remite la petición del C. José de Jesús Velázquez Rodríguez, apoderado legal de la C. Ma. de los Dolores Ramírez Ramírez, solicitando el cambio de uso de suelo de zona de Equipamiento Institucional (EI) al uso de suelo habitacional, únicamente de una fracción del polígono del asentamiento denominado “Villas de Tlachco”, ubicado en la Parcela 202 Z-1 P1/1 del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González.

Lo anterior derivado a que el procedimiento de regularización del Asentamiento Humano “Villas de Tlachco” se gestiona por la Dirección de Regularización Territorial del Municipio de Querétaro, con fundamento en lo establecido en el Artículo 115, Numeral V, Inciso e) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el Artículo 4°, Párrafo Segundo de la Ley de Regularización de Asentamiento Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, el Acuerdo por el que se designa a la Dirección de Regularización de la Secretaría General de Gobierno como unidad administrativa ante quien habrá de substanciarse los procedimientos de Regularización Territorial, en términos del Considerando 11 y el Considerando 7, Numeral 2, 2.1, Inciso b), Acuerdo por el que se autoriza el programa de Regularización del Patrimonio Familiar de fecha 20 de abril de 2020 en términos del Acuerdo Primero, Segundo, Tercero y Transitorio Tercero.

2. Mediante Título de Propiedad 000000000899 de fecha 17 de julio de 2002, documento expedido por el Ing. Franco Vargas Montes, Delegado del Registro Agrario Nacional, ampara la propiedad a favor de la C. Ma. de los Dolores Ramírez Ramírez respecto de la Parcela 202 Z-1 P1/1 del Ejido San Pablo, de conformidad con el Acta de Asamblea de fecha 28 de diciembre de 1994. Documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio real 129768 de fecha 22 de agosto de 2002.

Conforme a lo referido en el título de propiedad anterior, la Parcela 202 Z-1 P1/1 del Ejido San Pablo cuenta con una superficie de 41,072.04 m².

3. Mediante la escritura pública número 10,411 de fecha 17 de octubre de 2006, documento pasado ante la fe del Lic. Jesús María Rodríguez Hernández, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 34 de la Demarcación Notarial de la ciudad de Querétaro, comparece la señora Ma. de Los Dolores Ramírez Ramírez con el objeto de otorgar en favor del señor José Jesús Velázquez Rodríguez, un poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y de amplio dominio, con carácter de irrevocable y especial en cuanto a su objeto limitado por lo que se refiere a los actos de dominio, respecto de los derechos de la Parcela 202 Z-1 P1/1 del Ejido San Pablo. Documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00129768/0008 de fecha 14 de mayo de 2015.

4. Una vez consultada la carta urbana que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007, modificado el 11 de marzo del 2008, y publicado en el periódico oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” no. 19 el 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el folio plan de desarrollo 009/0002 de fecha 22 de abril del 2008, indica que la Parcela 202 Z-1 P1/1 del Ejido San Pablo se encuentra localizada en una fracción con una superficie aproximada de 36,208.44 m², en uso de suelo de Habitacional con densidad de población de 300 Hab./Ha. (H3), y el resto del predio en uso de Equipamiento Institucional (EI).

5. Con fecha 09 de marzo de 2015, el Arq. Miguel Ángel Bucio Reta, Director de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, señala mediante Oficio DDU/CCU/US/1024/2015 derivado de la petición del Lic. Luis Ernesto Parra Rodríguez, Director de Regularización Territorial, que de conformidad con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González aprobado el 11 de diciembre de 2007, publicado en el periódico oficial “La Sombra de Arteaga” el 01 de abril de 2008 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad el 22 de abril del 2008, la Parcela 202 Z-1 P1/1 del Ejido San Pablo consta de dos zonificaciones, una fracción se localiza en zona de Habitacional con densidad de población 300 Hab./Ha. y el resto se localiza en zona de Equipamiento Institucional, por lo que con base en su ubicación, se considera Viable la regularización del Asentamiento Humano Irregular denominado “Villas de Tlachco”, únicamente en la zona habitacional, siempre y cuando sea respetada la densidad de población señalada.
6. Mediante Oficio UMPC/1185/2015 de fecha 09 de septiembre de 2015, el Dr. Amadeo Lugo Pérez, Director de la Unidad Municipal de Protección Civil, señala que derivado de la valoración realizada por el personal adscrito al Departamento de Atención de Emergencias, de acuerdo a las condiciones apreciadas en campo en la zona, no se observaron condiciones de riesgo inminente y/o potencial a la población, razón por la cual se considera Factible dar el seguimiento correspondiente para el uso de asentamientos humanos en los predios verificados del Asentamiento Humano Irregular “Villas de Tlachco” ubicado en la Parcela 202 Z-1 P1/1 del Ejido San Pablo en la Delegación Municipal Epigmenio González, tomando en consideración las observaciones realizadas y detalladas en el informe emitido, en el entendido de que el crecimiento de los núcleos de población y desarrollo de los mismos conlleva la modificación de los medios físicos lo cual puede representar y generar demás situaciones de riesgo no contempladas en este momento.
7. La Parcela 202 Z-1 P1/1 del Ejido San Pablo se localiza al noroeste de la Delegación Municipal Epigmenio González, en una zona que se encuentra en proceso de desarrollo y consolidación, integrándose con la mancha urbana de la ciudad debido a su conexión y enlace con la vialidad denominada Cerro del Sombrero, estableciéndose en los lotes con frente a ésta actividades comerciales y/o de servicios que son predominantemente de tipo básico y de primer contacto que permiten satisfacer las necesidades de la población y residentes de la zona, lo que ha propiciado que al interior del sitio en sus vialidades locales permanezca el uso habitacional colindando al oriente con desarrollos habitacionales similares como Balcones de San Pablo y Colinas de San Pablo, proyectos habitacionales con densidad de población entre 300 y 400 Hab./Ha.
8. La fracción de superficie de la Parcela 202 Z-1 P1/1 del Ejido San Pablo en estudio se encuentra delimitada por la vialidades denominadas Cerro del Sombrero, Gladiolas, Balcón de San Pedro y Violetas, siendo la primera una vialidad de carácter urbano de alta intensidad desarrollada a base de carpeta asfáltica la cual cuenta con una tendencia de vocación del suelo propicia para el desarrollo de actividades de tipo comercial y de servicios, a diferencia de las vialidades Gladiolas, Balcón de San Pedro y Violetas, siendo éstas vialidades locales en las que prevalece el uso de suelo habitacional unifamiliar, sobre las cuales se desarrollaron viviendas unifamiliares de uno y dos niveles de tipo popular y de interés social predominantemente.
9. Derivado de la solicitud del particular y de conformidad con el plano presentado, la Dirección de Regularización Territorial del Municipio de Querétaro a través del Oficio número DRT/605/2020 de fecha 21 de octubre de 2020 solicita se someta a consideración la petición del cambio de uso de suelo únicamente para una fracción con superficie de 4,999.08 m² que se encuentra localizada con uso de suelo de Equipamiento Institucional (EI) a fin de contar con uso de suelo Habitacional para incorporarse al polígono del Asentamiento denominado “Villas de Tlachco”, toda vez que el procedimiento de regularización del referido asentamiento se gestiona por la Dirección de Regularización Territorial, con fundamento en lo establecido en el Artículo 115, Numeral V, Inciso e) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el Artículo 4º, Párrafo Segundo de la Ley de Regularización de Asentamiento Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, el Acuerdo por el que se designa a la Dirección de Regularización de la Secretaría General de Gobierno como unidad administrativa ante quien habrá de substanciarse los procedimientos de Regularización Territorial, en términos del Considerando 11 y el Considerando 7, Numeral 2, 2.1, Inciso b), Acuerdo por el que se autoriza el programa de Regularización del Patrimonio Familiar de fecha 20 de abril de 2020 en términos del Acuerdo Primero, Segundo, Tercero y Transitorio Tercero.
10. Respecto a lo señalado en la normatividad por zonificación que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, y dado que la fracción en estudio se encuentra en una zona con uso Equipamiento Institucional, no cuenta con parámetros normativos asignados, derivado de lo anterior y dado que en su petición no contempla la modificación de la normatividad por zonificación para dicha fracción, en caso de que el H. Ayuntamiento autorice la modificación al uso de suelo solicitado, se deberán respetar los parámetros normativos asignados al uso de suelo Habitacional con densidad de población de 300 Hab./Ha. (H3), aunado a los usos y giros permitidos en la Tabla de Usos de Suelo que forma parte de la Normatividad del Plan Parcial de Desarrollo Urbano correspondiente para dicho uso.

11. De visita al sitio para conocer las características de la zona, se observa que la fracción en estudio se encuentra conformada y delimitada por las vialidades denominadas Cerro del Sombrerete, Gladiolas, Balcón de San Pedro y Violetas, siendo la primera una vialidad de sección amplia con 6 carriles a contraflujo divididos por un camellón central con circulación vehicular en ambos sentidos, desarrollada con pavimentación a base de carpeta asfáltica en buen estado de conservación, contando con banquetas y guarniciones de concreto, mientras que las otras se caracterizan por ser vialidades locales de sección media con ambos sentidos de circulación, construidas con pavimentación a base de empedrado ahogado en concreto, en buen estado de conservación, contando con banquetas y guarniciones de concreto, mismas que se encuentran en buen estado de conservación. En la superficie de la fracción en estudio se desarrollaron viviendas unifamiliares de uno y dos niveles de tipo popular y de interés social, así como locales comerciales y de servicios en los lotes con frente a la vialidad denominada Cerro del Sombrerete, contando el sitio con infraestructura y servicios urbanos, como red hidráulica, sanitaria, eléctrica, alumbrado público únicamente sobre Cerro del Sombrerete, y servicio de transporte público continuo sobre Cerro del Sombrerete, considerando que la parada del transporte público más cercana se localiza a 200 metros del sitio.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis correspondiente, se considera que la fracción con superficie de 4,999.08 m² del polígono del Asentamiento denominado "Villas de Tlachco", ubicado en la Parcela 202 Z-1 P1/1 del Ejido San Pablo, identificada con la clave catastral 14 01 001 31 992 999 y con superficie total de 41,072.04 m², Delegación Municipal Epigmenio González, cuenta con superficie y ubicación adecuada para que se otorgue el cambio de uso de suelo de Equipamiento Institucional (EI) a Habitacional con densidad de población de 300 Hab./Ha. (H3), para poder llevar a cabo el procedimiento de regularización del Asentamiento Humano "Villas de Tlachco" gestionado por la Dirección de Regularización Territorial del Municipio de Querétaro. 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 del dictamen de uso de suelo, obtención de la licencia de construcción y demás que requiera para la realización del proyecto conforme a la normatividad solicitada, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, debiendo garantizar la dotación 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.
- Obtener el visto bueno emitido por la Unidad de Protección Civil respecto al proyecto y actividad a desarrollar, debiendo acatar y dar cumplimiento a las observaciones que le sean indicadas, en el que se determinen las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.

- Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizado el cambio de uso de suelo solicitado ante el H. Ayuntamiento de Querétaro, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 6 meses a partir de su autorización ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya los parámetros normativos asignados en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal correspondiente.
- A fin de dar cumplimiento a la Ley de Ingresos vigente, es necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se defina a cargo de quien correrán los pagos por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismos que se deberán cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación al área emisora del pase de caja correspondiente.
- En caso de que el cambio de uso de suelo solicitado genere un impacto social negativo en la zona, éste será resuelto de manera conjunta por los participantes con apoyo de la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno Municipal.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.
- Es facultad del promotor, dar cumplimiento en tiempo y forma a las obligaciones que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizado el cambio de uso de suelo solicitado.
- Es facultad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que el promotor presente ante dicha instancia para su validación.
- Es facultad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
- Es facultad de cada una de las dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento.

8. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión Técnica citada en el **considerando 7**, 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/2353/2021**, de fecha 05 de mayo de 2021, 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.”

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, se considera viable que se autorice el Cambio de Uso de Suelo para una fracción del predio identificado con clave catastral 14 01 001 31 992 999, Delegación Municipal Epigmenio González.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria Itinerante de Cabildo de fecha 11 de mayo de 2021, en el Punto 3, apartado II, inciso 3 del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO:

PRIMERO.- SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo para una fracción del predio identificado con clave catastral 14 01 001 31 992 999, Delegación Municipal Epigmenio González, conforme a la Opinión Técnica citada en el considerando 7 del presente instrumento.

SEGUNDO. El solicitante queda exento de los pagos que se generen con motivo de impuestos, derechos, aprovechamientos y/o demás contribuciones; de conformidad con lo dispuesto en el artículo 29 fracción I, de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, así como en el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que a través de la Oficina del Abogado General y la Dirección de Regularización Territorial, realicen la protocolización del presente Acuerdo y su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, a costa del Municipio de Querétaro, debiendo remitir copias certificadas a las Secretarías de Desarrollo Sostenible y del Ayuntamiento para su conocimiento.

CUARTO. El solicitante debe dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones establecidas dentro de la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, citada dentro del considerando 7 del presente Acuerdo, debiendo dar inicio al cumplimiento de las mismas en un plazo no mayor a seis 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.

QUINTO. 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 7 del presente Acuerdo y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

SEXTO. 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.

SÉPTIMO. 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.

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

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 30 días hábiles, a partir de su notificación; por una 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", en la inteligencia que dichas publicaciones en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentran exentas de pago de los derechos que se generen con motivo de la mismas.

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

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 Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Desarrollo Humano y Social, Dirección de Regularización Territorial, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Unidad Municipal de Protección Civil, Delegación Municipal Epigmenio González y a la C. Ma. de los Dolores Ramírez Ramírez a través de su representante legal.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 12 DE MAYO DEL 2021, 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 25 de mayo del 2021, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Relotificación del Asentamiento Humano denominado "Miguel Hidalgo", Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, el que textualmente señala:

"...CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II Y V INCISOS A, D Y F DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2; 30 FRACCIÓN II INCISO D, F Y 38 FRACCIÓN VIII, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 149 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULO 73 DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y;

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

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

2. Mediante oficio DRT/131/2021, de fecha 16 de febrero 2021, dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, el Maestro en Administración y Políticas Públicas José Aníbal López Hernández, Director de Regularización Territorial, solicita la Autorización de la Relotificación del Asentamiento Humano denominado "Miguel Hidalgo" ubicado en la Parcela 47 Z-1 P1/1, del Ejido San Miguel Carrillo, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, radicándose en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento el expediente 66/DFOS folder 3.

3. Se acredita la propiedad del predio a favor del ciudadano Rosalio Olguín Olvera, de la Parcela 47 Z-1 P1/1, del Ejido San Miguel Carrillo Municipio de Querétaro, con superficie de 12-93-18.96 Ha., mediante el Título de Propiedad No. 000000000467, de fecha 18 de octubre de 1999, otorgado por el Registro Agrario Nacional, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, bajo el folio real 91094/0001, en fecha 11 de febrero del año 2000.

4. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 22 de noviembre de 2011, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, en el Punto 6, Apartado III, Inciso h, del orden del día, aprobó por unanimidad de votos el Acuerdo relativo a la Autorización de Regularización del Asentamiento Humano denominado "Miguel Hidalgo" ubicado en la Parcela 47 Z-1 P1/1, del Ejido San Miguel Carrillo, con superficie de 129,318.96 m², Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

5. Derivado de la petición de referencia, la Secretaría del Ayuntamiento, a través del oficio SAY/DAI/248/2021, de fecha 23 de febrero de 2021, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitiera el Estudio Técnico respectivo, Dependencia que da contestación mediante el oficio SEDES/DDU/COU/FC/409/2021, recibido en fecha 22 de mayo de 2021, remitiendo el Estudio Técnico con folio ET-F/002/2021, mismo que se cita a continuación:

"..ANTECEDENTES:

1. Mediante oficio número DRT/131/2021, de fecha 12 de febrero de 2021, dirigido al M. en D. Jesús Roberto Franco González, Secretario del Ayuntamiento, el M. en A.P.P. José Aníbal López Hernández, Director de Regularización Territorial del Municipio de Querétaro, solicita la Autorización de Relotificación del Asentamiento Humano denominado "Miguel Hidalgo", ubicado en la Parcela 47 Z-1 P 1/1 del Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor con una superficie de 129,318.96 m².

2. Lo anterior con el objeto de regularizar el Asentamiento Humano que ha surgido y crecido de manera irregular, es decir fuera del marco legal aplicable, y de conformidad con la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, promulgada por el Poder Ejecutivo del Estado, con fecha 17 de noviembre de 2016, instrumento jurídico publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con fecha 13 de enero de 2017, el cual tiene como finalidad dar certeza jurídica de la propiedad de los lotes que ocupan los particulares, verificando que cuente con los elementos técnicos y económicos necesarios para dotar de infraestructura y servicios al Asentamiento. Derivado de lo anterior y de conformidad con lo señalado en el Artículo 29, Fracción I del Acuerdo de Procedencia de la citada Ley, la Regularización contendrá la aprobación entre otros, el uso de suelo, el plano de lotificación, la nomenclatura de calles, la autorización de venta, el nombre del asentamiento y los lineamientos para llevar a cabo la escrituración de la propiedad a favor de los beneficiarios.
3. Se acredita la propiedad a favor de Olguín Olvera Rosalio, de la Parcela número 47 Z-1 P 1/1 del Ejido San Miguel Carrillo, con una superficie de 12-93-18.96 Ha., mediante el Título de Propiedad No. 000000000467, de fecha 18 de octubre de 1999, otorgado por el Registro Agrario Nacional, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio real 00091094/0001, el día 11 de febrero de 2000.
4. De acuerdo con los datos del Título de Propiedad, la Parcela 47 Z-1 P 1/1 del Ejido San Miguel Carrillo, cuenta con una superficie de 12-93-18.96 Ha y las siguientes medidas y colindancias:
- Al Norte: en 351.91 metros en línea quebrada con Parcela 49 y 891 metros en línea quebrada con Parcela 44,
 - Al Noreste: en 252.75 metros en línea quebrada con Parcela 46,
 - Al Sureste: en 347.32 metros con Tierras de Uso Común Zona 1,
 - Al Suroeste: en 546.03 metros en línea quebrada con la Parcela 49 y 212.80 metros en línea quebrada con Carretera Estatal Querétaro a Mompaní.
5. Mediante la Escritura Pública No. 23,336 de fecha 31 de julio de 2007, pasada ante la fe del Lic. Jorge García Ramírez, Notario Público Titular de la Número 22 de este Distrito Judicial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio de personas morales 00007980/0001 el día 14 de agosto de 2007 se protocoliza la Constitución de la Asociación de Colonos denominada "Por una vida mejor, Colonos Miguel Hidalgo", A. C., en la que se designa al C. Raúl Zúñiga Martínez como Presidente de la Asociación.
6. Mediante la Escritura Pública No. 27,022 de fecha 31 de mayo de 2011, pasada ante la fe del Lic. Justo Pedro Gutiérrez Jiménez, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública Número 12 de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Inmobiliario 00091094/0001 de fecha 9 de junio de 2011, se hace constar el Poder General, pero especial en cuanto a su objeto, para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y de Riguroso Dominio, con carácter irrevocable, que otorga el C. Rosalío Olguín Olvera, a favor del Municipio de Querétaro, con relación a la Parcela 47 Z-1 P 1/1 del Ejido San Miguel Carrillo, con una superficie de 12-93-18.96 Ha.
7. Habiendo revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, Documento Técnico Jurídico de Planeación Urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", No. 19 de fecha 01 de abril de 2008 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad el día 22 de abril de 2008, se encontró que la Parcela 47 Z-1 P 1/1 del Ejido San Miguel Carrillo del Ejido San Miguel Carrillo, se encuentran en zona destinada a uso habitacional con densidad de población de 300 hab./ha.
8. Con base en lo referido en el punto anterior, mediante Dictamen de Uso de Suelo No. 00417 con número de expediente SUE-464/96 de fecha 17 de abril de 1996, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, se determina factible ubicar un desarrollo habitacional con densidad de 300 hab./ha., en la Parcela 47 Z -1 P1/1 del Ejido San Miguel Carrillo, con superficie de 123,406.34 m².
9. Conforme al plano del Asentamiento presentado por la Dirección de Regularización Territorial, mediante oficio DDU/CPU/FC/4216/2011 de fecha 05 de octubre de 2011, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emitió la autorización al Proyecto de Lotificación del Asentamiento Humano denominado "Miguel Hidalgo", ubicado en la Parcela 47 Z-1 P 1/1 del Ejido San Miguel Carrillo, en la Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
10. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 22 de noviembre de 2011, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de Regularización del Asentamiento Humano denominado "Miguel Hidalgo" ubicado en la Parcela 47 Z-1 P 1/1, del Ejido San Miguel Carrillo, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

11. Mediante oficio número DDU/COU/FC/3848/2015 de fecha 07 de septiembre de 2020, la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió el Visto Bueno al Proyecto de Relotificación del Asentamiento Humano denominado "Miguel Hidalgo", ubicado en la Parcela 47 Z-1 P 1/1 del Ejido San Miguel Carrillo, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, con base en la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, del cual el proyecto de relotificación y las superficies del Asentamiento Humano denominado "Miguel Hidalgo", se desglosan de la siguiente manera:

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES				
"MIGUEL HIDALGO"				
DDU/COU/FC/3030/2012 16-OCTUBRE-2012				
CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	%	No. DE LOTES	No. DE VIVIENDAS
HABITACIONAL	74,091.27	57.29%	630	630
COMERCIAL Y SERVICIOS	0.00	0.00%	-	-
ÁREA VERDE	6,620.88	5.12%	1	-
EQUIPAMIENTO URBANO	0.00	0.00%	-	-
SUPERFICIE VIAL	48,606.81	37.59%	-	-
TOTAL DEL ASENTAMIENTO	129,318.96	100.00%	631	630

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES				
"MIGUEL HIDALGO"				
RELOTIFICACIÓN				
CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	%	No. DE LOTES	No. DE VIVIENDAS
HABITACIONAL	74,043.36	57.26%	631	631
COMERCIAL Y SERVICIOS	0.00	0.00%	-	-
ÁREA VERDE	6,620.88	5.12%	1	-
EQUIPAMIENTO URBANO	0.00	0.00%	-	-
SUPERFICIE VIAL	48,654.72	37.62%	-	-
TOTAL DEL ASENTAMIENTO	129,318.96	100.00%	632	631

12. Con el objeto de verificar el cumplimiento de los requisitos indicado en la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, el entonces Titular de la Dirección de Regularización Territorial, el L.A.E. Arturo Torres Gutiérrez, mediante el Estudio Técnico de Asentamientos, informa que la ocupación real del Asentamiento Humano corresponde al 80% de sus lotes, el cual surgió como asentamiento desde el año de 1994 por lo que tiene una antigüedad de 27 años, con base en lo cual cumple con lo que establece el Artículo 3 Fracciones III y VII de la citada Ley.

13. Así mismo, se verificó que el Asentamiento Humano denominado "Miguel Hidalgo" cuenta con servicios básicos de infraestructura de electrificación dotada al 100%, agua potable al 100%, drenaje sanitario al 100% y alumbrado público al 90%, contando con vialidades pavimentadas a base de piedra bola y en algunas secciones a base de pavimento asfáltico, banquetas y guarniciones de concreto, lo que corresponde a un avance en las obras de urbanización del 90%, con base en lo cual; la Asociación Civil denominada "Por una vida mejor, Colonos Miguel Hidalgo", A.C., debe dar seguimiento al Convenio de Participación con el Ayuntamiento para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del Asentamiento Humano, con la dotación de servicios e infraestructura correspondientes, que incluye terracerías, guarniciones, banquetas y pavimento en arroyos, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Municipio de Querétaro.

14. Mediante oficio UMPC/AE/092/2011 de fecha 28 de abril de 2011, la Dirección de la Unidad de Protección Civil emite una nota informativa elaborada por el C. José Martín Ledezma Ledezma, analista de emergencias en la que informa que el Asentamiento Humano "Miguel Hidalgo" se encuentra construido y habitado al 80% y cuenta con servicios de urbanización, todas las viviendas se encuentran construidas con elementos de cemento y muros de tabique, la topografía del terreno es plana, el tipo de terreno es de tierra negra tipo parcela, se realizó valoración por las colindancias del asentamiento y no se observó riesgo a la población.

15. Se ratifica la Nomenclatura autorizada en la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 22 de noviembre de 2011, por el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, reiterando que las vialidades Mauna Loa, Pico de Orizaba, Chichonal y Cerro del Ajusco son continuación de vialidades reconocidas del Asentamiento Humano Loma Bonita; Camino a Mompaní es continuidad de vialidad reconocida en Misión de Carrillo II; así como Antonio Díaz Soto y Gama es continuidad de vialidad ya reconocida del Asentamiento Humano Libertadores de América.

- Camino a Mompaní
- Nicolás Bravo
- 16 de Septiembre
- Benito Juárez

- Niños Héroes
- Villas de San Agustín
- Libertad
- Villas de Santo Tomás
- Hermenegildo Galeana
- Josefa Ortiz de Domínguez
- Villa de San Pablo
- Narciso Mendoza
- Alhóndiga de granaditas
- Miguel Hidalgo y Costilla
- Cerrada de Miguel Hidalgo y Costilla
- 20 de Noviembre
- Pípila
- Benito Días de Bamada
- Plutarco Elías Calles
- José Antonio Arzate
- Miguel Domínguez
- Ignacio Allende
- Agustín de Iturbide
- Ezequiel Espinosa Mejía
- Leona Vicario
- Antonio Díaz Soto y Gama
- Chichonal
- Pico de Orizaba
- Cerro del Ajusco
- Mauna Loa

16. La Asociación Civil "Por una vida mejor, Colonos Miguel Hidalgo", A. C., debe instalar y dar mantenimiento a las placas de nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y al diseño que se indique.

17. Con fecha 01 de febrero de 2012, se firma el Convenio de Participación entre el Municipio de Querétaro y la Asociación "Por una vida mejor, Colonos Miguel Hidalgo", A. C.

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

OPINIÓN TÉCNICA.

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, con base a los puntos anteriormente expuestos y de acuerdo con los lineamientos de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, promulgada por el Poder Ejecutivo del Estado, con fecha 17 de noviembre de 2016, instrumento jurídico publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el día 13 de enero de 2017, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible considera VIABLE la Autorización de Relotificación del Asentamiento Humano denominado "Miguel Hidalgo", ubicado en la Parcela 47 Z-1 P 1/1 del Ejido San Miguel Carrillo en la Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, la cual comprende la Autorización de Relotificación y Venta de Lotes.

La Asociación Civil denominada "Por una vida mejor, Colonos Miguel Hidalgo", A.C., debe dar seguimiento al Convenio de Participación con el Ayuntamiento para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del Asentamiento Humano, con la dotación de servicios e infraestructura correspondientes, que incluye terracerías, guarniciones, banquetas y pavimento en arroyos, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Municipio de Querétaro.

La Asociación Civil "Por una vida mejor, Colonos Miguel Hidalgo", A. C., debe dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 22 de noviembre de 2011, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento constancia de cada uno de los cumplimientos.

En cumplimiento al Acuerdo Segundo del Acuerdo de Regularización de fecha 22 de noviembre de 2011, mediante Escritura Pública número 31,839 de fecha 19 de septiembre de 2012, pasada ante la fe del Lic. Santos Jesús Martínez Reséndiz, Notario Público Titular de la Notaría número 20 de esta Demarcación, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio inmobiliario: 00438954/0002 de fecha 21 de septiembre de 2012, se hace constar el contrato de donación, el señor Rosalío Olguín Olvera, dona a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, el Área Verde, con una superficie de 6,620.88 m2 y la superficie de Vialidades de 48,606.81 m2, compuesta por las calles que integran el Asentamiento.

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

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

6. 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/2679/2021, de fecha 19 de mayo de 2021, 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 la autorización de Relotificación del Asentamiento Humano denominado "Miguel Hidalgo", de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de conformidad con el considerando 5 del presente Acuerdo..."

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 26 de mayo del 2021, en el Punto 3, Apartado III, Inciso 6, del orden del día, por Unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

"...ACUERDO:

PRIMERO. SE AUTORIZA la Relotificación del Asentamiento Humano denominado "Miguel Hidalgo", de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor; de conformidad con el Estudio Técnico citado en el considerando 5 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que a través de la Oficina del Abogado General y a la Dirección de Regularización Territorial, realicen la protocolización del presente Acuerdo y su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, a costa del Municipio, hecho lo cual, deberá remitir copias certificadas a las Secretarías de Desarrollo Sostenible y del Ayuntamiento para su conocimiento, lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el TRANSITORIO PRIMERO del presente Acuerdo.

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

CUARTO. La Asociación de Colonos denominada “Por una vida mejor, Colonos Miguel Hidalgo” A.C. debe dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones establecidas en el “Acuerdo relativo a la Autorización de Regularización del Asentamiento Humano denominado “Miguel Hidalgo” ubicado en la Parcela 47 Z-1 P 1/1, del Ejido San Miguel Carrillo, con superficie de 129,318.96 m2 Delegación Félix Osores Sotomayor”, aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 22 de noviembre del año 2011, a excepción de las modificadas por el presente Instrumento.

QUINTO. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se exenta del pago de derechos e impuestos que se generen por los efectos del presente Acuerdo.

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 del Estudio Técnico, citado en el considerando 5 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 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.

TRANSITORIO:

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”, a costa del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que dichas publicaciones en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentran exentas de pago de los derechos que se generen con motivo de la mismas.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en los artículos 47 fracción VIII de 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 General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Desarrollo Humano y Social, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Oficina del Abogado General, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, Dirección de Regularización Territorial y a la Asociación de Colonos “Por una vida mejor, Colonos Miguel Hidalgo” A.C...”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 26 DE MAYO DE 2021, 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 mayo de 2021, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó por unanimidad de votos el Acuerdo por el que se Autoriza la Relotificación del Asentamiento Humano denominado "Granjas Las Torres", Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, el cual a la letra señala:

"...CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II Y V INCISOS A, D Y F DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2; 30 FRACCIÓN II INCISO D, F Y 38 FRACCIÓN VIII, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 149 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULO 73 DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y;

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

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

2. Mediante oficio DRT/121/2021, de fecha 16 de febrero de 2021, dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, el Maestro en Administración y Políticas Públicas José Aníbal López Hernández, Director de Regularización Territorial, solicita la Autorización de la Relotificación del Asentamiento Humano denominado "Granjas Las Torres" ubicado en la Parcela 38 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, radicándose en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento el expediente **53/DFCP Folder 3.**

3. Se acredita la propiedad del predio a favor del ciudadano Leobardo Torres Juárez, de la Parcela 38 Z-1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, del Municipio de Querétaro, con superficie de 1-70-66.63 Ha., mediante el Título de Propiedad Número 1258, de fecha 28 de julio de 2003, otorgado por el Registro Agrario Nacional, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, bajo el folio real número 147417/1, en fecha 10 de septiembre de 2003.

4. Mediante Escritura Pública número 42,557, de fecha 20 de octubre de 2011, pasada ante la fe del Licenciado Ernesto Guevara Aguilar, Notario Público Adscrito de la Notaría Pública número 17, de esta ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, se hace constar el Poder Especial Irrevocable para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y Actos de Riguroso Dominio, que otorga el ciudadano Leobardo Torres Juárez, a favor del Municipio de Querétaro, referente a la parcela 38 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta. Documento que se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, bajo el número de folio inmobiliario 00147417/2, en fecha 18 de enero de 2012.

5. Mediante la Escritura Pública número 30,860, de fecha 16 de enero de 2012, pasada ante la fe del Licenciado Juan Luis Montes de Oca Monzón, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública número 19, de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, se protocoliza la Constitución de la Asociación Civil denominada "Asociación de Colonos las Torres de San Antonio de la Punta" A. C., documento que se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, bajo el folio de personas morales número 10045/1, el día 25 de enero de 2012.

6. Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo celebrada el 20 de marzo de 2012, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, en el Punto 3, Apartado I, Inciso g, del orden del día, aprobó por unanimidad de votos, el Acuerdo relativo a la Autorización de Regularización del Asentamiento Humano denominado "Granjas Las Torres" ubicado en la Parcela 38 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

7. Derivado de la petición de referencia, 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. Dependencia que da contestación mediante el oficio SEDESO/DDU/COU/FC/405/2021, recibido en fecha 12 de mayo de 2021, remitiendo el Estudio Técnico con folio ET-F/001/2021, mismo que se cita a continuación:

“..ANTECEDENTES:

1. Mediante oficio número DRT/121/2021, de fecha 12 de febrero de 2021, dirigido al M. en D. Jesús Roberto Franco González, Secretario del Ayuntamiento, el M. en A.P.P. José Aníbal López Hernández, Director de Regularización Territorial del Municipio de Querétaro, solicita la Autorización de Relotificación del Asentamiento Humano denominado "Granja las Torres", ubicado en la Parcela 38 Z-1 P 5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto con una superficie de 17,066.63 m².
2. Lo anterior con el objeto de regularizar el Asentamiento Humano que ha surgido y crecido de manera irregular, es decir fuera del marco legal aplicable, y de conformidad con la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, promulgada por el Poder Ejecutivo del Estado, con fecha 17 de noviembre de 2016, instrumento jurídico publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con fecha 13 de enero de 2017, el cual tiene como finalidad dar certeza jurídica de la propiedad de los lotes que ocupan los particulares, verificando que cuente con los elementos técnicos y económicos necesarios para dotar de infraestructura y servicios al Asentamiento. Derivado de lo anterior y de conformidad con lo señalado en el Artículo 29, Fracción I del Acuerdo de Procedencia de la citada Ley, la Regularización contendrá la aprobación entre otros, el uso de suelo, el plano de lotificación, la nomenclatura de calles, la autorización de venta, el nombre del asentamiento y los lineamientos para llevar a cabo la escrituración de la propiedad a favor de los beneficiarios.
3. Se acredita la propiedad a favor de Torres Juárez Leobardo, de la Parcela número 38 Z-1 P 5/5 del Ejido San Antonio de la Punta con una superficie de 1-70-66.63 Ha., mediante el Título de Propiedad No. 000000001258, de fecha 28 de julio de 2003, otorgado por el Registro Agrario Nacional, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio real 147417/0001, el día 10 de septiembre de 2003.
4. Mediante la Escritura Pública No. 30,860 de fecha 16 de enero de 2012, pasada ante la fe del Lic. Juan Luis Montes de Oca Monzón, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 19 de este distrito judicial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio de personas morales 00010045 /0001, el día 25 de enero de 2012 se protocoliza la Constitución de la Asociación de Colonos denominada "Asociación de Colonos las Torres de San Antonio de la Punta", A. C.
5. Mediante escrito de fecha 28 de junio de 2011, el C. Leobardo Torres Juárez, en su carácter de propietario de la Parcela 38 Z-1 P 5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, otorga el consentimiento al Municipio de Querétaro, para que atienda lo dispuesto en la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, para que realice la regularización del Asentamiento Humano Irregular denominado "Granjas las Torres" (antes "Las Torres").
6. Mediante la Escritura Pública No. 42,557 de fecha 20 de octubre de 2011, pasada ante la fe del Lic. Ernesto Guevara Rangel, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública Número 17 de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Inmobiliario 00147417/0002 de fecha 18 de enero de 2012, se hace constar el Poder Especial Irrevocable, pero especial en cuanto a su objeto, para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y de Riguroso Dominio, con carácter irrevocable, que otorga el C. Leobardo Torres Juárez, a favor del Municipio de Querétaro, con relación a la Parcela 38 Z-1 P 5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, con una superficie de 1-70-66.63 Ha.
7. Habiendo revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, Documento Técnico Jurídico de Planeación Urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de diciembre del 2007, modificado el 11 de marzo del 2008, publicado en el Periódico Oficial del Estado "La Sombra de Arteaga" con fecha 01 de abril del 2008 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en fecha 22 de abril de 2008, con folio Plan de Desarrollo número 011/0002, se encontró que la Parcela en estudio del Ejido San Antonio de la Punta, se encuentra en zona destinada a uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2).
8. Con base en lo referido en el punto anterior, mediante oficio No. DDU/CCU/US/006/2012 de fecha 03 de enero de 2012, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, se otorga el Informe de Uso de Suelo, en el cual se informa que la Parcela 38 Z-1 P 5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, se localiza en zona destinada a uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2).

9. Conforme al plano del Asentamiento presentado por la Dirección de Regularización Territorial, mediante oficio DDU/CPU/FC/493/2012 de fecha 17 de febrero de 2012, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emitió la autorización al proyecto de lotificación del Asentamiento Humano denominado "Granjas Las Torres", ubicado en la Parcela 38 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
10. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 20 de marzo de 2012, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de Regularización del Asentamiento Humano denominado "Granjas las Torres" ubicado en la Parcela 38 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
11. Mediante oficio número DDU/COU/FC/3847/2015 de fecha 07 de septiembre de 2020, la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió el Visto Bueno al Proyecto de Relotificación del Asentamiento Humano denominado "Granjas las Torres", que se desarrolla en la Parcela 38 Z-1 P 5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con base en la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, del cual el proyecto de relotificación y las superficies del Asentamiento Humano denominado "Granjas las Torres", se desglosan de la siguiente manera:

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES				
"GRANJAS LAS TORRES"				
DDU/COU/FC/3847/2015 07-SEPTIEMBRE-2015				
USO	SUPERFICIE (M2)	%	No. DE LOTES	No. DE VIVIENDAS
SUPERFICIE HABITACIONAL	10,967.15	64.26%	39	39
SUPERFICIE COMERCIAL Y SERVICIOS	0.00	0.00%	0	0
ÁREA VERDE	0.00	0.00%	0	0
EQUIPAMIENTO URBANO	841.63	4.93%	1	0
SUPERFICIE VIAL	5,257.85	30.81%	0	0
ÁREA DE AFECTACIÓN	0.00	0.00%	0	0
TOTAL DEL ASENTAMIENTO	17,066.63	100.00%	40	39

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES				
"GRANJAS LAS TORRES"				
RELOTIFICACIÓN				
USO	SUPERFICIE (M2)	%	No. DE LOTES	No. DE VIVIENDAS
SUPERFICIE HABITACIONAL	10,967.15	64.26%	44	44
SUPERFICIE COMERCIAL Y SERVICIOS	0.00	0.00%	0	0
ÁREA VERDE	0.00	0.00%	0	0
EQUIPAMIENTO URBANO	841.63	4.93%	1	0
SUPERFICIE VIAL	5,257.85	30.81%	0	0
ÁREA DE AFECTACIÓN	0.00	0.00%	0	0
TOTAL DEL ASENTAMIENTO	17,066.63	100.00%	45	44

12. Con el objeto de verificar el cumplimiento de los requisitos requeridos por la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, la Dirección de Regularización Territorial verificó que el Asentamiento Humano "Granjas las Torres" cuenta con una ocupación real que corresponde al 41% de sus lotes, el cual surgió como asentamiento desde el año 2002, por lo que tiene una antigüedad de 19 años, con base en lo cual se determina que cumple con lo establecido en el artículo 3 fracciones III y VII de la citada Ley.
13. Así mismo, se verificó que el Asentamiento Humano "Granjas las Torres" cuenta con servicios básicos de infraestructura de electrificación dotada al 30%, agua potable al 15%, drenaje sanitario al 70% y alumbrado público al 60%, sin contar con vialidades pavimentadas, banquetas ni guarniciones, lo que corresponde a un avance en las obras de urbanización del 0%, con base en lo cual la Asociación Civil denominada "Asociación de Colonos Las Torres de San Antonio de la Punta", A.C., debe celebrar un Convenio de Participación con el Ayuntamiento, la Secretaría de Desarrollo Humano y Social a través de la Dirección de Regularización Territorial y la Oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del Asentamiento Humano, con la dotación de servicios e infraestructura correspondientes; en tanto la Asociación será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del Asentamiento Humano, hasta que se lleve a cabo la entrega del mismo al Municipio de Querétaro.
14. Mediante oficio DRT/749/2011 de fecha 20 de diciembre de 2011, la Dirección de Regularización Territorial solicita a la Dirección de la Unidad de Protección Civil, se emita un informe con la valoración de las características físicas y del estado actual del Asentamiento, que permita verificar si existen riesgos urbanos o ambientales que afecten a la población.
15. Mediante oficio UMPC/188/2012, de fecha 20 de febrero de 2012, la Directora de la Unidad Municipal de Protección Civil, emite Opinión Técnica, indicando que de acuerdo a las condiciones apreciadas en campo en la zona, no se observaron condiciones de riesgo inminente a la población, razón por la cual se considera FACTIBLE dar seguimiento correspondiente para el uso de

Asentamiento Humano a los predios verificados en el predio ubicado en la Parcela 38 Z-1 P 5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, para el Asentamiento Humano denominado "Las Torres" bajo las siguientes recomendaciones:

- Se encuentra construido al 41% y habitado al 33%, la mayoría de las viviendas se encuentran construidas de tabique, cemento y concreto, la topografía del terreno es plana, cuenta con servicios básicos de energía eléctrica y agua potable y acumulación de estiércol, por lo que se puede ocasionar un fenómeno de tipo sanitario.
- Se realiza valoración sobre el asentamiento y sus colindancias y no se observa algún riesgo para la población al momento de la visita.

16. Se ratifica la Nomenclatura autorizada en la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 20 de marzo de 2012, por el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.

- **Plan de Iguala**
- **Plan de Independencia**
- **Plan de San Luis Potosí**
- **Plan de Ayala**
- **Cerrada Torres**

17. La Asociación Civil "Asociación de Colonos las Torres de San Antonio de la Punta, A. C." debe instalar y dar mantenimiento a las placas de nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y al diseño que se indique.

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

OPINIÓN TÉCNICA.

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, con base a los puntos anteriormente expuestos y de acuerdo con los lineamientos de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, promulgada por el Poder Ejecutivo del Estado, con fecha 17 de noviembre de 2016, instrumento jurídico publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el día 13 de enero de 2017, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible considera VIABLE la **Autorización de Relotificación del Asentamiento Humano denominado "Granjas las Torres"**, ubicado en la Parcela 38 Z-1 P 5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, la cual comprende la **Autorización de Relotificación y Venta de Lotes**.

La Asociación Civil denominada "Asociación de Colonos Las Torres de San Antonio de la Punta" A.C., debe celebrar un Convenio de Participación con la Secretaría del Ayuntamiento, la Secretaría de Desarrollo Humano y Social a través de la Dirección de Regularización Territorial y la Secretaría de Obras Públicas, para garantizar la ejecución y conclusión de las Obras de Urbanización faltantes que incluye banquetas y pavimento en arroyo del Asentamiento Humano, con la dotación de servicios e infraestructura correspondientes; en tanto, la Asociación será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del Asentamiento Humano, hasta que se lleve a cabo la entrega recepción de tales obras al Municipio de Querétaro.

La Asociación Civil denominada "Asociación de Colonos Las Torres de San Antonio de la Punta" A.C., debe dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 20 de marzo de 2011, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento constancia de cada uno de los cumplimientos.

En cumplimiento al Acuerdo Segundo del Acuerdo de Regularización de fecha 20 de marzo de 2012, mediante Escritura Pública número 31,770 de fecha 05 de septiembre de 2012, pasada ante la fe del Lic. Santos Jesús Martínez Reséndiz, Notario Público Titular de la

Notaria número 20 del Distrito Judicial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio inmobiliario: 00431053/0002 de fecha 15 de noviembre de 2012, se hace constar el **contrato de donación**, el señor Leobardo Torres Juárez, dona a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, el área de **Equipamiento Urbano**, identificado como lote 12 manzana I, con una superficie de **841.63 m2** y **Vialidades** con una superficie de **5,257.85 m2**, compuesta por las calles que integran el Asentamiento.

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

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

8. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el Estudio Técnico precitado, 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/2679/2021, de fecha 19 de mayo de 2021, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

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

9. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, 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 la autorización de relotificación del Asentamiento Humano denominado "Granjas Las Torres", de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto..."

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 25 de mayo de 2021, en el Punto 3, Apartado III, Inciso 5, del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

"...ACUERDO:

PRIMERO. SE AUTORIZA la Relotificación del Asentamiento Humano denominado "Granjas Las Torres", Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto; de conformidad con el Estudio Técnico citado en el considerando 7 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que a través de la Oficina del Abogado General y a la Dirección de Regularización Territorial, realicen la protocolización del presente Acuerdo y su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, a costa del Municipio, hecho lo cual, deberá remitir copias certificadas a las Secretarías de Desarrollo Sostenible y del Ayuntamiento para su conocimiento; lo anterior, una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el TRANSITORIO PRIMERO del presente Acuerdo.

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

CUARTO. La “Asociación de Colonos Las Torres de San Antonio de la Punta” A.C. debe dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones establecidas en el Acuerdo relativo a la Autorización de Regularización del Asentamiento Humano denominado “Granjas Las Torres” ubicado en la Parcela 38 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, aprobado en la Sesión Extraordinaria de Cabildo celebrada el 20 de marzo del año 2012, a excepción de las modificadas por el presente Instrumento.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal a través de la Oficina del Abogado General, a la Dirección de Regularización Territorial y a la Secretaría de Obras Públicas, a coordinarse con la “Asociación de Colonos Las Torres de San Antonio de la Punta” A.C., a fin de celebrar un Convenio de Participación para garantizar la ejecución y conclusión de las Obras de Urbanización faltantes; en tanto, la Asociación será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del Asentamiento Humano, hasta que se lleve a cabo la entrega recepción de tales obras al Municipio de Querétaro. Remitiendo copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

SEXTO. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se exenta del pago de derechos e impuestos que se generen por los efectos del presente Acuerdo.

SÉPTIMO. 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 del Estudio Técnico, citado en el considerando 7 del presente Acuerdo y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

OCTAVO. 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.

NOVENO. 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.

TRANSITORIO:

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”, a costa del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que dichas publicaciones en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentran exentas de pago de los derechos que se generen con motivo de la mismas.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en los artículos 47 fracción VIII de 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 General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Desarrollo Humano y Social, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Oficina del Abogado General, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, Dirección de Regularización Territorial, y a la “Asociación de Colonos Las Torres de San Antonio de la Punta” A.C., a través de su representante legal.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 26 DE MAYO DE 2021, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, ESTADO DE QUERÉTARO. DOY FE.

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

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V, INCISOS D) Y E) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 11, FRACCIONES I, III, XI, XV, XVI, XVII y XXV DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30, FRACCIÓN II INCISO D) Y E), DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, 11, 12, 13 FRACCIÓN III, 14 FRACCIONES II, III, IV, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 FRACCIONES I, 16, 145, 152, 153, 154, 155, 178, 184, 186 FRACCIONES V Y 196 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIONES I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; Y DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO POR EL ACUERDO DE CABILDO RELATIVO A LA DELEGACIÓN DE FACULTADES A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE MUNICIPAL PARA EMITIR AUTORIZACIONES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO, DE FECHA 09 DE OCTUBRE DE 2018, DIRECTRIZ II DEL "PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DEL PATRIMONIO FAMILIAR 2020-2021", APROBADO EN ACUERDO DE CABILDO CELEBRADO EN FECHA 28 DE ABRIL DE 2020.

CONSIDERANDOS

1. Constitucionalmente corresponde a los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas:
 - a. Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; y
 - b. Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.Lo anterior encuentra su fundamento en el artículo 115 fracción V, incisos a y d, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
 2. Una de las leyes federales a las que se encuentra constreñida la facultad municipal contenida en dicha disposición constitucional, es la Ley General de Asentamientos Humanos, que expresamente señala en el último párrafo de su artículo 9 que los municipios ejercerán sus atribuciones en materia de desarrollo urbano a través de los cabildos de los ayuntamientos o con el control y evaluación de éstos.
 - 3.- Por su parte la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, señala en su artículo 30 fracción I, que los ayuntamientos son competentes para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de bandos, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio, determinando su vigencia y permanencia.
- De igual forma el ordenamiento legal en cita, establece en el mismo numeral pero en su fracción II incisos a) y d), que los ayuntamientos en los términos de las leyes federales y estatales relativas, son competentes para aprobar la zonificación y autorizar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia.
- 4.- Que de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 73 del Código Municipal de Querétaro y conforme al Acuerdo de Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre del año 2003, por el que se crea la Secretaría de Desarrollo Sostenible, en donde se establece que dicha Dependencia es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal.
 - 5.- En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante de acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó la Secretaría de Desarrollo Sustentable y le ha otorgado, entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:
 - a) El Código Municipal de Querétaro, establece en su artículo 73 fracción I, que la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, correspondiéndole entre otros, el ejercicio de las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consigna la fracción V del artículo 115 de la Constitución Federal, Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano del Estado de Querétaro, y demás disposiciones legales y reglamentarias.
 - b) Mediante el Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2015, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó la modificación de la Estructura Orgánica de la Administración Pública Municipal, en su Resolutivo Quinto se autoriza el cambio de nomenclatura de la Secretaría de Desarrollo Sustentable para quedar como Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, misma que mediante Sesión de Cabildo de fecha 9 de mayo de 2017 se modifica, siendo actualmente la Secretaría de Desarrollo Sostenible.
 - c) Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 09 de octubre de 2018, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se Delegan Facultades al Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible para emitir autorizaciones en materia de Desarrollo Urbano, ésta Secretaría se encuentra legalmente facultada para la emisión del presente acto administrativo, mismo que debe Cumplir con lo establecido en el artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, estableciendo textualmente lo siguiente:

“... ACUERDO

...**SEGUNDO.** Para efectos de lo dispuesto por el Código Urbano del Estado de Querétaro, se entiende a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actual 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 Económico, Planeación Urbana y Ecología, actual Secretaría de Desarrollo Sostenible, el ejercicio de las facultades siguientes:

I. En materia de fraccionamientos:

...I.I. La autorización de la denominación del fraccionamiento y nomenclatura de calles que estén dentro o fuera de fraccionamientos autorizados. (Artículo 186 fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro).

...**SEXTO.** Se autoriza al Titular de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actual Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que otorgue la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de vialidades y el Reconocimiento de las mismas, estén dentro o fuera de fraccionamientos autorizados.

...**OCTAVO.** Las licencias y autorizaciones que señala el presente acuerdo, únicamente serán expedidas en los casos en que los solicitantes cumplan con los requisitos administrativos que señale el Código Urbano del Estado de Querétaro, el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, y demás disposiciones legales aplicables. ...”

5. De lo anterior se colige que la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, es la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo.

6. En fecha 28 de abril de 2020 el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se autoriza el Programa de Regularización del Patrimonio Familiar en el Municipio de Querétaro, que establece en su directriz II, la Regularización Administrativa que tiene por objetivo la Regularización de superficies destinadas a vías urbanas ubicadas en Colonias, Barrios o Asentamientos Humanos de origen Ejidal y que hayan sido titulados por el Registro Agrario Nacional (RAN).

Que el Programa de Regularización del Patrimonio Familiar autorizado por el H. Ayuntamiento instruye en su Acuerdo TERCERO a la Dirección de Regularización Territorial, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Humano y Social, ser la Unidad Administrativa Substanciadora del programa, de conformidad con lo establecido en el Artículo 5 de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, y para el caso es competente para llevar a cabo la Regularización Administrativa del Programa multicitado.

7. Mediante oficio número SDHS/704/2020, de fecha 30 de noviembre de 2020, dirigido a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, el M. en A.P.P. José Anival López Hernández, Director de Regularización Territorial, solicita **la Autorización y Reconocimiento de vialidades del Asentamiento Humano denominado "Nuevo Horizonte I"**, ubicado en el Ejido La Cañada, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, supuesto establecido en la directriz II.II, que son Asentamientos Humanos de origen Ejidal titulado por el Registro Agrario Nacional (RAN), de lo cual dichas vialidades se encuentran contenidas en el plano dispuesto para ello y reconocido por los colonos mediante listado correspondiente, con base en lo cual se solicita ante ésta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. En fecha 11 de agosto de 2002, el Ejido La Cañada, hoy Villa del Marqués del Águila, celebra la Asamblea de Delimitación, Destino y Asignación de los solares que se localizan al interior del área designada como Asentamiento Humano en tierras del Ejido antes referido a favor de sus legítimos propietarios, conforme a dicha Asamblea, se contemplan 3 Asentamientos Humanos dentro del Ejido mencionado, en lo particular lo correspondiente al Asentamiento Humano denominado "Nuevo Horizonte", en el entendido de que, geográficamente se encontraba dentro del territorio del Municipio de El Marqués.
2. En fecha 18 de diciembre de 2007, se publica en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", el Convenio de Reconocimiento y fijación de los límites territoriales entre el Municipio de Querétaro y el Municipio de El Marqués, mediante el cual se establece que se incorpora al Municipio de Querétaro los Asentamientos Humanos no regulares de Nuevo Horizonte, Prados de Miranda, Santa Juanita y Las Águilas. En fecha 02 de agosto de 2019, se celebra por parte del Ejido de La Cañada.

3. Mediante Escritura Pública número 39,583 de fecha 16 de agosto de 2019, pasada ante la fe del Lic. Jorge García Quiroz, Notario Público Titular de la Notaría número 22 de esta Demarcación Notarial, se protocoliza el Acta de Asamblea celebrada el 14 de junio de 2019, relativa a la integración de la Mesa Directiva de Unión de Colonos Nuevo Horizonte A. C.
4. En fecha 09 de febrero de 2020, la Asociación "Unión de Colonos Nuevo Horizonte" Asociación Civil, lleva acabo la Asamblea General Ordinaria con un 40% de los integrantes colonos para acordar la solicitud al Municipio de Querétaro, para la Regularización Administrativa del Asentamiento Humano denominado "Nuevo Horizonte I" y el nombre de sus vialidades.
5. Mediante escrito de fecha 09 de febrero de 2020, la C. Hilda Barrios Arroyo, Presienta del Comité de Colonos, solita al M. en A. P. P. José Anival López Hernández, Director de Regularización Territorial del Municipio de Querétaro, el Reconocimiento de vialidades del Asentamiento Humano denominado "Nuevo Horizonte", ubicado en el Ejido de La Cañada.
6. Habiendo revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, Documento Técnico Jurídico de Planeación Urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", de fecha 01 de abril de 2008 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad el día 22 de abril de 2008, se encontró que el predio ubicado en el Ejido La Cañada, se localiza en zona destinada a uso habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2).
7. De acuerdo con el Plano del Asentamiento Humano elaborado por el Registro Agrario Nacional, mismo que se identifica de la siguiente manera: Estado Querétaro de Arteaga Clave 22, Municipio El Marqués Clave 011, Ejido La Cañada; hoy Villa del Marqués del Águila Clave 040, Localidad Nuevo Horizonte Clave 0364, Polígono 1/1, Zona 02, el cual sirvió de base para que se emitieran los títulos de propiedad de los solares a los posesionarios de los lotes ubicados al interior de las manzanas que se formaron dentro de la poligonal del Asentamiento, en donde se observa que el Asentamiento Humano cuenta con **12 vialidades** que se encuentran dentro de la poligonal.
8. Referente a la nomenclatura propuesta para las vialidades integran el Asentamiento Humano, se indica en el plano anexo y es la siguiente:
 - **Vía Láctea**
 - **Nebulosa**
 - **Andrómeda**
 - **Halley**
 - **Hubble**
 - **Meteoro**
 - **Sojourner**
 - **Carionte**
 - **Tritón**
 - **Orión**
 - **Centauro**
 - **Pegaso**
9. Se procedió a realizar el análisis correspondiente, verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano, que la nomenclatura propuesta no se repite en ninguna de las calles existentes en la zona, por lo que se considera factible la nomenclatura como a continuación se indica:
 - **Vía Láctea**
 - **Nebulosa**
 - **Andrómeda**
 - **Halley**
 - **Hubble**
 - **Meteoro**
 - **Sojourner**
 - **Carionte**
 - **Tritón**
 - **Orión**
 - **Centauro**
 - **Pegaso**

10. Considerando la documentación e información técnica y jurídica administrativa, relativa al Asentamiento Humano denominado Nuevo Horizonte I, se tiene que tal solicitud de Autorización y Reconocimiento de vialidades se encuentra dentro del Programa de Regularización del Patrimonio Familiar en el Municipio de Querétaro, en su directriz II.II que son Asentamientos Humanos de origen Ejidal titulado por el Registro Agrario Nacional (RAN).

Es por lo anterior, y de conformidad con lo que disponen los Artículos 1, 11, 12, 13 fracción III, 14 fracciones I, II, III, IV, VI, VII, X, XIV y XV, 15 fracciones I, 16, 145, 152, 153, 154, 155, 178, 184, 186 fracciones V, y 196 del Código Urbano del Estado de Querétaro; en los cuales se establece las facultades que tiene el Municipio para conocer, aprobar y autorizar desarrollos inmobiliarios, y en atención al Acuerdo de Cabildo de fecha 08 de octubre de 2018, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó la delegación de facultades a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para emitir autorizaciones en materia de desarrollo urbano, siendo una de ellas la emisión de la denominación de fraccionamiento y nomenclatura de calles.

Por lo anterior, ésta Secretaría de Desarrollo Sostenible tiene a bien aprobar los siguientes:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base en lo anteriormente expuesto, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible no tiene inconveniente en emitir el Dictamen Técnico **FAVORABLE** para el **reconocimiento como vías públicas y nomenclatura de las vialidades existentes del Asentamiento Humano denominado "Nuevo Horizonte I"**, ubicado en el Ejido La Cañada, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.
2. Lo anterior en virtud de que las vialidades que comprenden la zona, forman parte de la estructura vial existente dentro de la planimetría de la cartografía del Municipio, considerada en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Josefa Vergara y Hernández, a fin de que la nomenclatura sirva para la ubicación de los domicilios de sus moradores.
3. **Respecto a la nomenclatura** de calles del Asentamiento Humano denominado **"Nuevo Horizonte I"**, ubicado en el Ejido La Cañada, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, **esta Secretaría no tiene inconveniente en emitir el dictamen técnico FAVORABLE para la autorización de la misma**, para quedar de la siguiente manera en el Asentamiento que lo comprende:
 - Vía Láctea
 - Nebulosa
 - Andrómeda
 - Halley
 - Hubble
 - Meteoro
 - Sojourner
 - Carionte
 - Tritón
 - Orión
 - Centauro
 - Pegaso
4. Derivado de lo anterior, y para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2021, el solicitante debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Nomenclatura de Vialidades, la siguiente cantidad:

RECONOCIMIENTO DE VIALIDADES				
DENOMINACIÓN	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA 10.00 MTS.	TOTAL
		100.00 ML	EXCEDENTE	
		\$ 737.57	\$ 73.48	
Vía Láctea	200.22	\$1,475.14	\$0.00	\$1,475.14
Nebulosa	225.41	\$1,475.14	\$146.96	\$1,622.10
Andrómeda	301.99	\$2,212.71	\$0.00	\$2,212.71

Halley	255.13	\$1,475.14	\$367.40	\$1,842.54
Hubble	164.59	\$737.57	\$440.88	\$1,178.45
Meteoro	63.45	\$0.00	\$440.88	\$440.88
Sojourner	153.18	\$737.57	\$367.40	\$1,104.97
Carionte	52.08	\$0.00	\$367.40	\$367.40
Tritón	72.85	\$0.00	\$514.36	\$514.36
Orión	75.61	\$0.00	\$514.36	\$514.36
Centauro	98.57	\$0.00	\$661.32	\$661.32
Pegaso	81.15	\$0.00	\$587.84	\$587.84
			TOTAL	\$12,522.07

(Doce Mil Quinientos Veintidós pesos 07/100 M. N.)

- Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2021, el solicitante debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados por el Dictamen Técnico, relativo a la Asignación de Nomenclatura de las Vialidades del Asentamiento Humano denominado "Nuevo Horizonte I", la cantidad de \$2,236.91 (Dos mil doscientos treinta y seis pesos 91/100 M.N.).
- La Asociación "Unión de Colonos Nuevo Horizonte" A. C., debe instalar y dar mantenimiento a las placas de nomenclatura, de acuerdo a las especificaciones y al diseño que se indique.
- La Asociación "Unión de Colonos Nuevo Horizonte" Asociación Civil, debe presentar en un periodo máximo de 180 días naturales, contados a partir de la Autorización del presente documento, ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Escritura Pública número 39,583 de fecha 16 de agosto de 2019, mediante la cual se protocoliza el Acta de Asamblea celebrada el 14 de junio de 2019, relativa a la integración de la Mesa Directiva de Unión de Colonos Nuevo Horizonte A. C.

Por lo anteriormente expuesto, esta Secretaría en uso de las facultades conferidas:

ACUERDA

PRIMERO. Se **AUTORIZA** el **Reconocimiento como Vialidad Pública** de las **vialidades del Asentamiento Humano denominado "Nuevo Horizonte I"**, ubicado en el Ejido La Cañada, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, de conformidad con la longitud mencionada en el Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo.

SEGUNDO. La Dirección de Regularización Territorial del Municipio de Querétaro, debe coordinarse con las autoridades ejidales para llevar a cabo la transmisión a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, con una superficie de **19,750.34 m² por concepto de las vialidades** del Asentamiento Humano denominado "Nuevo Horizonte I", ubicado en el Ejido La Cañada, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, en cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro en lo que respecta a las vialidades.

TERCERO. Se **AUTORIZA** la **NOMENCLATURA** para los efectos administrativos de las **vialidades del Asentamiento Humano denominado "Nuevo Horizonte I"**, ubicado en el Ejido La Cañada, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, como a continuación se enlista:

- **Vía Láctea**
- **Nebulosa**
- **Andrómeda**
- **Halley**
- **Hubble**
- **Meteoro**
- **Sojourner**
- **Carionte**

- Tritón
- Orión
- Centauro
- Pegaso

CUARTO. Respecto a la obligación de efectuar los pagos establecidos en la Ley de Ingresos vigente que se generen por la autorización y reconocimiento de vialidades, conforme a lo establecido en el Programa de Regularización del Patrimonio Familiar en el apartado de estímulos Fiscales en su párrafo segundo, el solicitante queda exento de dicha obligación con base en lo señalado en el Artículo 21 del Código Fiscal para el Estado de Querétaro, el cual establece que están exentos del pago de impuestos, derechos y contribuciones especiales el Estado, la Federación y los Municipios, a menos que su actividad no corresponda a funciones de derecho público.

QUINTO. La Asociación "Unión de Colonos Nuevo Horizonte" A. C., debe instalar y dar mantenimiento a las placas de nomenclatura, de acuerdo a las especificaciones y al diseño que se indique.

SEXTO. La Asociación "Unión de Colonos Nuevo Horizonte" Asociación Civil, debe presentar en un periodo máximo de 180 días naturales, contados a partir de la Autorización del presente documento, ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Escritura Pública número 39,583 de fecha 16 de agosto de 2019, mediante la cual se protocoliza el Acta de Asamblea celebrada el 14 de junio de 2019, relativa a la integración de la Mesa Directiva de Unión de Colonos Nuevo Horizonte A. C.

SÉPTIMO. En caso de incumplir con cualquiera de las disposiciones del presente, se tendrá por revocado el mismo.

OCTAVO. A falta de cumplimiento de cualquiera de los resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas en acuerdos y/o dictámenes previos, la presente autorización quedara sin efecto.

NOVENO. Todo lo relacionado con la regularización y legitimación de la propiedad de lotes de manera individual, estará sujeto al procedimiento de la Instancia encargada de ejecutarlo, apegado al marco jurídico aplicable.

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO. El presente documento entrará en vigor al día siguiente de su autorización y sólo para efectos de terceros, lo será al día siguiente de su publicación.

TERCERO. La Dirección de Regularización Territorial, debe realizar el seguimiento a los Resolutivos del presente acuerdo e informar los avances a la Dirección de Desarrollo Urbano.

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Dirección General Jurídica Municipal, a la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández y a la Dirección de Regularización Territorial.

**MTRO. GENARO MONTES DÍAZ.
SECRETARIO DE DESARROLLO SOSTENIBLE**

SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO. A 27 DE MAYO DE 2021

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V, INCISOS D) Y E) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 11, FRACCIONES I, III, XI, XV, XVI, XVII y XXV DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30, FRACCIÓN II INCISO D) Y E), DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, 11, 12, 13 FRACCIÓN III, 14 FRACCIONES II, III, IV, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 FRACCIONES I, 16, 145, 152, 153, 154, 155, 178, 184, 186 FRACCIONES V Y 196 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIONES I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; Y DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO POR EL ACUERDO DE CABILDO RELATIVO A LA DELEGACIÓN DE FACULTADES A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE MUNICIPAL PARA EMITIR AUTORIZACIONES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO, DE FECHA 09 DE OCTUBRE DE 2018, DIRECTRIZ II DEL "PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DEL PATRIMONIO FAMILIAR 2020-2021", APROBADO EN ACUERDO DE CABILDO CELEBRADO EN FECHA 28 DE ABRIL DE 2020.

CONSIDERANDOS

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

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

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

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

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

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

4.- Que de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 73 del Código Municipal de Querétaro y conforme al Acuerdo de Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre del año 2003, por el que se crea la Secretaría de Desarrollo Sostenible, en donde se establece que dicha Dependencia es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal.

5.- En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante de acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó la Secretaría de Desarrollo Sustentable y le ha otorgado, entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:

- a) El Código Municipal de Querétaro, establece en su artículo 73 fracción I, que la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, correspondiéndole entre otros, el ejercicio de las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consigna la fracción V del artículo 115 de la Constitución Federal, Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano del Estado de Querétaro, y demás disposiciones legales y reglamentarias.
- b) Mediante el Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2015, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó la modificación de la Estructura Orgánica de la Administración Pública Municipal, en su Resolutivo Quinto se autoriza el cambio de nomenclatura de la Secretaría de Desarrollo Sustentable para quedar como Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, misma que mediante Sesión de Cabildo de fecha 9 de mayo de 2017 se modifica, siendo actualmente la Secretaría de Desarrollo Sostenible.
- c) Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 09 de octubre de 2018, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se Delegan Facultades al Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible para emitir autorizaciones en materia de Desarrollo Urbano, ésta Secretaría se encuentra legalmente facultada para la emisión del presente acto administrativo, mismo que debe Cumplir con lo establecido en el artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, estableciendo textualmente lo siguiente:

“... ACUERDO

...SEGUNDO. Para efectos de lo dispuesto por el Código Urbano del Estado de Querétaro, se entiende a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actual 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 Económico, Planeación Urbana y Ecología, actual Secretaría de Desarrollo Sostenible, el ejercicio de las facultades siguientes:

I. En materia de fraccionamientos:

...I.I. La autorización de la denominación del fraccionamiento y nomenclatura de calles que estén dentro o fuera de fraccionamientos autorizados. (Artículo 186 fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro).

...SEXTO. Se autoriza al Titular de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actual Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que otorgue la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de vialidades y el Reconocimiento de las mismas, estén dentro o fuera de fraccionamientos autorizados.

...OCTAVO. Las licencias y autorizaciones que señala el presente acuerdo, únicamente serán expedidas en los casos en que los solicitantes cumplan con los requisitos administrativos que señale el Código Urbano del Estado de Querétaro, el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, y demás disposiciones legales aplicables. ...”

5. De lo anterior se colige que la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, es la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo.

6. En fecha 28 de abril de 2020 el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Programa de Regularización del Patrimonio Familiar en el Municipio de Querétaro, que establece en su directriz II, la Regularización Administrativa que tiene por objetivo la Regularización de superficies destinadas a vías urbanas ubicadas en Colonias, Barrios o Asentamientos Humanos de origen Ejidal y que hayan sido titulados por el Registro Agrario Nacional (RAN).

Que el Programa de Regularización del Patrimonio Familiar autorizado por el H. Ayuntamiento instruye en su Acuerdo TERCERO a la Dirección de Regularización Territorial, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Humano y Social, ser la Unidad Administrativa Substanciadora del programa, de conformidad con lo establecido en el Artículo 5 de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, y para el caso es competente para llevar a cabo la Regularización Administrativa del Programa multicitado.

7. Mediante oficio número SDHS/726/2020, de fecha 04 de diciembre de 2020, dirigido a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, el M. en A.P.P. José Anival López Hernández, Director de Regularización Territorial, solicita **la Autorización y Reconocimiento de vialidades del Asentamiento Humano denominado “Mártires de la Libertad III”, así mismo el cambio de nombre al asentamiento humano, de “Mártires de la Libertad III” a “Cumbres del Bosque”,** ubicado en la Parcela 185 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, supuesto establecido en la directriz II.II que son Asentamientos Humanos de origen Ejidal titulado por el Registro Agrario Nacional (RAN), de lo cual dichas vialidades se encuentran contenidas en el plano dispuesto para ello y reconocido por los colonos mediante listado correspondiente, con base en lo cual se solicita ante ésta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Sentencia emitida por el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 42, respecto del expediente 452/2013, de fecha 14 de agosto de 2013, donde se ordena al Registro Agrario Nacional la emisión de Títulos de Propiedad a favor de los vecinos del Asentamiento Humano denominado **“Mártires de la Libertad III”**, en tierras del Ejido de San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
2. Escrito de fecha 19 de febrero de 2020, correspondiente a la Integración de la junta de vecinos de “Mártires de la Libertad III”, en donde quedan constituidos como “Representantes de la junta de vecinos del asentamiento humano Mártires de la Libertad III, quedando de la siguiente manera: Presidente: Jesús Valencia Hernández; Secretario: Oscar Antonio Rico Sánchez; Tesorero: Jonathan Salomón Rodas Martínez; Vocal 1: Joel García Hernández y Vocal 2: Adrián Blas León.
3. Acuerdo de junta de vecinos del Asentamiento Humano “Mártires de la Libertad III”, de fecha 19 de febrero de 2020”, signado por los ciudadanos Jesús Valencia Fernández, Oscar Antonio Rico Sánchez y Jonathan Salomón Rodas Martínez, presidente, secretario y

tesorero respectivamente, en donde el 78.9% de colonos acuerdan solicitar el apoyo al municipio para que se lleve a cabo la regularización administrativa y cambio de nombre del asentamiento humano, anexando el listado de los vecinos presentes.

4. Mediante Oficio No. 1/2020 de fecha 19 de febrero de 2020, dirigido al M. en A.P.P. José Anival López Hernández, Director de Regularización Territorial, signado por los ciudadanos Jesús Valencia Fernández, Oscar Antonio Rico Sánchez y Jonathan Salomón Rodas Martínez, presidente, secretario y tesorero respectivamente de la junta de vecinos del asentamiento humano “Mártires de la Libertad III”, solicitan la Regularización Administrativa del Asentamiento Humano conocido como “Mártires de la Libertad III” ahora denominado “Cumbres del Bosque”, ubicado en la Parcela 185 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González, ante el Municipio.
5. Habiendo revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, Documento Técnico Jurídico de Planeación Urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, de fecha 01 de abril de 2008 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad el día 22 de abril de 2008, con folio plan de desarrollo número 007/0002; se encontró que la Parcela 185 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo, se localiza en zona destinada a uso habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2).
6. De acuerdo con el Plano del Asentamiento Humano elaborado por el Registro Agrario Nacional, mismo que se identifica de la siguiente manera: Estado Querétaro de Arteaga, Clave 22, Municipio de Querétaro, Clave 014, Ejido San Pablo, Clave 026, Localidad El Salitre, Clave 0092, Polígono 1/1, Zona 02, el cual sirvió de base para que se emitieran los títulos de propiedad de los solares a los poseedores de los lotes ubicados al interior de la manzanas que se formaron dentro de la poligonal del asentamiento, de donde se observa que el Asentamiento Humano cuenta con **2 vialidades** que se encuentran dentro de la poligonal.
7. Referente a la nomenclatura propuesta por la junta de vecinos del asentamiento humano “Mártires de la Libertad III” ahora denominado “Cumbres del Bosque”, para las calles que integran el Asentamiento Humano, se indica en el plano anexo y es la siguiente:
 - **Circuito Pinos**
 - **Cedro**
8. Se procedió a realizar el análisis correspondiente, verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal que la nomenclatura propuesta no se repite en ninguna de las calles existentes en la zona, se considera factible la nomenclatura como a continuación se indica:
 - **Circuito Pinos**
 - **Cedro**
9. Considerado la documentación e información técnica y jurídica administrativa, relativa al Asentamiento Humano conocido como “Mártires de la Libertad III” ahora denominado “Cumbres del Bosque”, se tiene que la solicitud de Autorización y Reconocimiento de vialidades se encuentra dentro del Programa de Regularización del Patrimonio Familiar en el Municipio de Querétaro, en su directriz II.11 que son Asentamientos Humanos de origen Ejidal titulado por el Registro Agrario Nacional (RAN).

Es por lo anterior, y de conformidad con lo que disponen los Artículos 1, 11, 12, 13 fracción III, 14 fracciones I, II, III, IV, VI, VII, X, XIV y XV, 15 fracciones I, 16, 145, 152, 153, 154, 155, 178, 184, 186 fracciones V, y 196 del Código Urbano del Estado de Querétaro; en los cuales se establece las facultades que tiene el Municipio para conocer, aprobar y autorizar desarrollos inmobiliarios, y en atención al Acuerdo de Cabildo de fecha 08 de octubre de 2018, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó la delegación de facultades a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para emitir autorizaciones en materia de desarrollo urbano, siendo una de ellas la emisión de la denominación de fraccionamiento y nomenclatura de calles.

Por lo anterior, ésta Secretaría de Desarrollo Sostenible tiene a bien aprobar los siguientes:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base en lo anteriormente expuesto, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible no tiene inconveniente en emitir el Dictamen Técnico **FAVORABLE** para el **reconocimiento como vías públicas y nomenclatura de las vialidades existentes del**

Asentamiento Humano conocido como “Mártires de la Libertad III” ahora denominado “Cumbres del Bosque”, ubicado en la Parcela 185 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

2. Lo anterior en virtud de que las vialidades que comprenden la zona, forman parte de la estructura vial existente dentro de la planimetría de la cartografía del Municipio, considerada en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Epigmenio González, a fin de que la nomenclatura sirva para la ubicación de los domicilios de sus moradores.
3. **Respecto a la nomenclatura** de calles del Asentamiento Humano conocido como “Mártires de la Libertad III” ahora denominado “Cumbres del Bosque”, ubicado en la Parcela 185 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, **esta Secretaría no tiene inconveniente en emitir el dictamen técnico FAVORABLE para la autorización de la misma**, para quedar de la siguiente manera:
 - **Circuito Pinos**
 - **Cedro**
4. Derivado de lo anterior, y para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2021, el solicitante debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Nomenclatura de la vialidad, la siguiente cantidad:

RECONOCIMIENTO DE VIALIDADES				
DENOMINACIÓN	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA 10.00 MTS.	TOTAL
		100.00 ML	EXCEDENTE	
		\$ 737.57	\$ 73.48	
Circuito Pinos	248.70	\$1,475.40	\$293.92	\$1,769.06
Cedro	40.00	\$0.00	\$293.92	\$293.92
			TOTAL	\$2,062.98

(Dos mil sesenta y dos pesos 98/100 M. N.)

5. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2021, el solicitante debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados por el Dictamen Técnico, relativo a la Asignación de Nomenclatura de las Vialidades del Asentamiento Humano conocido como “Mártires de la Libertad III” ahora denominado “Cumbres del Bosque”, la cantidad de \$2,236.91 (Dos mil doscientos treinta y seis pesos 91/100 M.N.).
6. La junta de vecinos del asentamiento humano “Mártires de la Libertad III”, debe instalar y dar mantenimiento a las placas de nomenclatura por cuenta propia, de acuerdo a las especificaciones y al diseño que indique la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, en el Manual de Señalización Vial de Dispositivos de Seguridad.

Por lo anteriormente expuesto, esta Secretaría en uso de las facultades conferidas:

ACUERDA

PRIMERO. Se **AUTORIZA** el **Reconocimiento como Vialidad Pública** de las **vialidades del Asentamiento Humano** conocido como “Mártires de la Libertad III” ahora denominado “Cumbres del Bosque”, ubicado en la Parcela 185 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, de conformidad con la longitud mencionada en el Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo.

SEGUNDO. La Dirección de Regularización Territorial del Municipio de Querétaro, debe coordinarse con las autoridades ejidales para llevar a cabo la transmisión a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente inscrita en el

Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, con una superficie de 2,646.36 m2 por concepto de las vialidades del Asentamiento Humano conocido como “**Mártires de la Libertad III**” ahora denominado “**Cumbres del Bosque**”, ubicado en la Parcela 185 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, en cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro en lo que respecta a las vialidades.

TERCERO. Se **AUTORIZA** la **NOMENCLATURA** para los efectos administrativos de las **vialidades del Asentamiento Humano** conocido como “**Mártires de la Libertad III**” ahora denominado “**Cumbres del Bosque**”, ubicado en la Parcela 185 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, como a continuación se enlista:

- **Circuito Pinos**
- **Cedro**

CUARTO. Respecto a la obligación de efectuar los pagos establecidos en la Ley de Ingresos vigente que se generen por la autorización y reconocimiento de vialidades, conforme a lo establecido en el Programa de Regularización del Patrimonio Familiar en el apartado de estímulos Fiscales en su párrafo segundo, el solicitante queda exento de dicha obligación con base en lo señalado en el Artículo 21 del Código Fiscal para el Estado de Querétaro, el cual establece que están exentos del pago de impuestos, derechos y contribuciones especiales el Estado, la Federación y los Municipios, a menos que su actividad no corresponda a funciones de derecho público.

QUINTO. La junta de vecinos del asentamiento humano “Mártires de la Libertad III”, debe instalar y dar mantenimiento a las placas de nomenclatura por cuenta propia, de acuerdo a las especificaciones y al diseño que indique la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, en el Manual de Señalización Vial de Dispositivos de Seguridad.

SEXTO. En caso de incumplir con cualquiera de las disposiciones del presente, se tendrá por revocado el mismo.

SÉPTIMO. A falta de cumplimiento de cualquiera de los resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas en acuerdos y/o dictámenes previos, la presente autorización quedará sin efecto.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese por una ocasión en la Gaceta Municipal con costo al Municipio de Querétaro, para lo cual tendrá un plazo de sesenta días hábiles contados a partir de la notificación de la presente autorización.

SEGUNDO. El presente documento entrará en vigor al día siguiente de su autorización y sólo para efectos de terceros, lo será al día siguiente de su publicación.

TERCERO. La Dirección de Regularización Territorial, debe realizar el seguimiento a los Resolutivos del presente acuerdo e informar los avances a la Dirección de Desarrollo Urbano.

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Dirección General Jurídica Municipal, a la Delegación Municipal Epigmenio González y a la Dirección de Regularización Territorial.

MTRO. GENARO MONTES DÍAZ.
SECRETARIO DE DESARROLLO SOSTENIBLE
SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO. A 04 DE MAYO DE 2021.

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V, INCISOS D) Y E) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 11, FRACCIONES I, III, XI, XV, XVI, XVII y XXV DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30, FRACCIÓN II INCISO D) Y E), DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, 11, 12, 13 FRACCIÓN III, 14 FRACCIONES II, III, IV, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 FRACCIONES I, 16, 145, 152, 153, 154, 155, 178, 184, 186 FRACCIONES V Y 196 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIONES I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; Y DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO POR EL ACUERDO DE CABILDO RELATIVO A LA DELEGACIÓN DE FACULTADES A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE MUNICIPAL PARA EMITIR AUTORIZACIONES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO, DE FECHA 09 DE OCTUBRE DE 2018, DIRECTRIZ II DEL "PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DEL PATRIMONIO FAMILIAR 2020-2021", APROBADO EN ACUERDO DE CABILDO CELEBRADO EN FECHA 28 DE ABRIL DE 2020.

CONSIDERANDOS

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

a. Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; y

b. Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

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

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

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

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

4.- Que de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 73 del Código Municipal de Querétaro y conforme al Acuerdo de Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre del año 2003, por el que se crea la Secretaría de Desarrollo Sostenible, en donde se establece que dicha Dependencia es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal.

5.- En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante Acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó la Secretaría de Desarrollo Sustentable y le ha otorgado, entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:

a) El Código Municipal de Querétaro, establece en su artículo 73 fracción I, que la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, correspondiéndole entre otros, el ejercicio de las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consigna la fracción V del artículo 115 de la Constitución Federal, Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano del Estado de Querétaro, y demás disposiciones legales y reglamentarias.

b) Mediante el Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2015, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó la modificación de la Estructura Orgánica de la Administración Pública Municipal, en su Resolutivo Quinto se autoriza el cambio de nomenclatura de la Secretaría de Desarrollo Sustentable para quedar como Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, misma que mediante Sesión de Cabildo de fecha 9 de mayo de 2017 se modifica, siendo actualmente la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

c) Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 09 de octubre de 2018, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se Delegan Facultades al Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible para emitir autorizaciones en materia de Desarrollo Urbano, ésta Secretaría se encuentra legalmente facultada para la emisión del presente acto administrativo, mismo que debe Cumplir con lo establecido en el artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, estableciendo textualmente lo siguiente:

"... ACUERDO

...SEGUNDO. Para efectos de lo dispuesto por el Código Urbano del Estado de Querétaro, se entiende a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actual 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 Económico, Planeación Urbana y Ecología, actual Secretaría de Desarrollo Sostenible, el ejercicio de las facultades siguientes:

I. En materia de fraccionamientos:

...I.I. La autorización de la denominación del fraccionamiento y nomenclatura de calles que estén dentro o fuera de fraccionamientos autorizados. (Artículo 186 fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro).

...SEXTO. Se autoriza al Titular de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actual Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que otorgue la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de vialidades y el Reconocimiento de las mismas, estén dentro o fuera de fraccionamientos autorizados.

...OCTAVO. Las licencias y autorizaciones que señala el presente acuerdo, únicamente serán expedidas en los casos en que los solicitantes cumplan con los requisitos administrativos que señale el Código Urbano del Estado de Querétaro, el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, y demás disposiciones legales aplicables. ...”

5. De lo anterior se colige que la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, es la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo.

6. En fecha 28 de abril de 2020 el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Programa de Regularización del Patrimonio Familiar en el Municipio de Querétaro, que establece en su directriz II, la Regularización Administrativa que tiene por objetivo la Regularización de superficies destinadas a vías urbanas ubicadas en Colonias, Barrios o Asentamientos Humanos de origen Ejidal y que hayan sido titulados por el Registro Agrario Nacional (RAN).

Que el Programa de Regularización del Patrimonio Familiar autorizado por el H. Ayuntamiento instruye en su Acuerdo TERCERO a la Dirección de Regularización Territorial, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Humano y Social, ser la Unidad Administrativa Substanciadora del programa, de conformidad con lo establecido en el Artículo 5 de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, y para el caso es competente para llevar a cabo la Regularización Administrativa del Programa multicitado.

7. Mediante oficio número **SDHS/725/2020**, de fecha 04 de diciembre de 2020, dirigido a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, el M. en A.P.P. José Anival López Hernández, Director de Regularización Territorial, solicita **la Autorización y Reconocimiento de vialidades del Asentamiento Humano denominado “Benito Juárez”**, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, supuesto establecido en la directriz II.I Colonias y Barrios, de lo cual dichas vialidades se encuentran contenidas en el plano dispuesto para ello y reconocido por los colonos mediante listado correspondiente, con base en lo cual se solicita ante ésta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación en fecha 14 de diciembre de 1897, por el que se expropia una superficie de terrenos ejidales del poblado denominado “Santa Rosa Jáuregui”, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro. Estableciendo en el: DECRETO PRIMERO.- Por causa de utilidad pública, se expropia el ejido de “Santa Rosa Jáuregui”, Municipio de Querétaro, del Estado de Querétaro, a favor de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, una superficie de 36-87-95 Has., (treinta y seis hectáreas, ochenta y siete áreas, noventa y cinco centiáreas), de agostadero de uso común, para destinarse a su regularización mediante la venta a los vecindados de los solares que ocupan y para que se construyan viviendas populares de interés social en los lotes que resulten vacantes. La superficie que se expropia es la señalada en el plano aprobado por la Secretaría de la Reforma Agraria.
2. Acta de asamblea celebrada en fecha 6 de marzo de 2019, con el objeto de integrar el asentamiento humano “Benito Juárez” su comité comunitario de participación ciudadano, como órgano auxiliar de la autoridad municipal en calidad de representante de los vecinos que establezca su zona y consejero ciudadano promoviendo el desarrollo de su entorno en el marco del sistema del cual forma parte a través de los consejeros regionales y delegacionales, integrándose el comité como presidente la C. Yolanda Aguilar Velázquez, como Secretario el C. J. Concepción Guardado Alvarado, como Tesorero la C. María de la Luz Martínez Pacheco, como Contralor Social Elizabeth Vega y como vocal C. María Cristina Rangel G.; incluyendo listado de registro de asistencia.
3. Mediante escrito de fecha 20 de enero de 2020, dirigido al M. en A.P.P. José Anival López Hernández, Director de Regularización Territorial, signado por la ciudadana Yolanda Aguilar Velázquez, presidenta del consejo de participación ciudadana de la colonia

Benito Juárez, solicita la Regularización Administrativa del Asentamiento Humano denominado "Benito Juárez", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, ante el Municipio de Querétaro.

4. Revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, Documento Técnico Jurídico de Planeación Urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", de fecha 01 de abril de 2008 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad el día 22 de abril de 2008, con folio plan de desarrollo número 007/0002; se encontró que el asentamiento humano "Benito Juárez", se localiza en zona destinada a uso habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2).
5. De acuerdo con los planos manzaneros del Asentamiento Humano "Benito Juárez" elaborado por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, de fecha abril de 1988, los cuales sirvieron de base para que se emitieran los títulos de propiedad de los solares a los poseedores de los lotes ubicados al interior de la manzanas que se formaron dentro de la poligonal del asentamiento, de donde se observa que el Asentamiento Humano cuenta con 7 vialidades que se encuentran dentro de la poligonal.
6. Referente a la nomenclatura propuesta por la junta de vecinos del Asentamiento Humano "Benito Juárez", para las calles que integran el Asentamiento Humano, se indica en el plano anexo y es la siguiente:
 - **Melchor Ocampo**
 - **Juan Álvarez**
 - **21 de marzo**
 - **Margarita Maza de Juárez**
 - **Guillermo Prieto**
 - **Independencia**
 - **Constitución**
7. Se procedió a realizar el análisis correspondiente, verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal que las vialidades: Melchor Ocampo, Constitución e Independencia son continuidad de las vialidades que figuran en los registros de la Dirección de Desarrollo Urbano con reconocimiento oficial en la Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui; siendo que el resto de la nomenclatura propuesta no se repite en ninguna de las calles existentes en la zona, se considera factible la nomenclatura como a continuación se indica:
 - **Melchor Ocampo**
 - **Juan Álvarez**
 - **21 de marzo**
 - **Margarita Maza de Juárez**
 - **Guillermo Prieto**
 - **Independencia**
 - **Constitución**
8. Considerado la documentación e información técnica y jurídica administrativa, relativa al Asentamiento Humano denominado "Benito Juárez", se tiene que tal solicitud de Autorización y Reconocimiento de vialidades se encuentra dentro del Programa de Regularización del Patrimonio Familiar en el Municipio de Querétaro, en su directriz II.I. Colonias y Barrios.

Es por lo anterior, y de conformidad con lo que disponen los Artículos 1, 11, 12, 13 fracción III, 14 fracciones I, II, III, IV, VI, VII, X, XIV y XV, 15 fracciones I, 16, 145, 152, 153, 154, 155, 178, 184, 186 fracciones V, y 196 del Código Urbano del Estado de Querétaro; en los cuales se establece las facultades que tiene el Municipio para conocer, aprobar y autorizar desarrollos inmobiliarios, y en atención al Acuerdo de Cabildo de fecha 08 de octubre de 2018, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó la delegación de facultades a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para emitir autorizaciones en materia de desarrollo urbano, siendo una de ellas la emisión de la denominación de fraccionamiento y nomenclatura de calles.

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

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base en lo anteriormente expuesto, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible no tiene inconveniente en emitir el Dictamen Técnico **FAVORABLE** para el **reconocimiento como vías públicas y nomenclatura de las vialidades existentes del Asentamiento Humano denominado "Benito Juárez"** ", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
2. Lo anterior en virtud de que las vialidades que comprenden la zona, forman parte de la estructura vial existente dentro de la

planimetría de la cartografía del Municipio, considerada en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Santa Rosa Jáuregui, a fin de que la nomenclatura sirva para la ubicación de los domicilios de sus moradores.

3. **Respecto a la nomenclatura** de calles del Asentamiento Humano denominado “**Benito Juárez**” ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, **esta Secretaría no tiene inconveniente en emitir el dictamen técnico FAVORABLE para la autorización de la misma**, para quedar de la siguiente manera:

- **Melchor Ocampo**
- **Juan Álvarez**
- **21 de marzo**
- **Margarita Maza de Juárez**
- **Guillermo Prieto**
- **Independencia**
- **Constitución**

4. Derivado de lo anterior, y para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2021, el solicitante debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Nomenclatura de la vialidad, la siguiente cantidad:

RECONOCIMIENTO DE VIALIDADES				
DENOMINACIÓN	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA 10.00 MTS.	TOTAL
		100.00 ML	EXCEDENTE	
		\$ 737.57	\$ 73.48	
Melchor Ocampo	334.36	\$2,212.71	\$220.44	\$2,433.15
Juan Álvarez	315.46	\$2,212.71	\$73.48	\$2,286.19
21 de marzo	268.07	\$1,475.14	\$440.88	\$1,916.02
Independencia	113.05	\$737.57	\$73.48	\$811.05
Margarita Maza de Juárez	94.16	\$0.00	\$661.32	\$661.32
Guillermo Prieto	762.49	\$5,162.99	\$440.88	\$5,603.87
Constitución	84.68	\$0.00	\$587.84	\$587.84
TOTAL				\$14,299.44

(Catorce mil doscientos noventa y nueve pesos 44/100 M. N.)

5. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2021, el solicitante debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados por el Dictamen Técnico, relativo a la Asignación de Nomenclatura de las Vialidades del Asentamiento Humano denominado “**Benito Juárez**”, la cantidad de \$2,236.91 (Dos mil doscientos treinta y seis pesos 91/100 M.N.).

6. El comité comunitario de participación ciudadana del asentamiento humano “Benito Juárez”, debe instalar y dar mantenimiento a las placas de nomenclatura por cuenta propia, de acuerdo a las especificaciones y al diseño que indique la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, en el Manual de Señalización Vial de Dispositivos de Seguridad.

Por lo anteriormente expuesto, esta Secretaría en uso de las facultades conferidas:

ACUERDA

PRIMERO. Se **AUTORIZA** el **Reconocimiento como Vialidad Pública** de las **vialidades del Asentamiento Humano “Benito Juárez”**, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, de conformidad con la longitud mencionada en el Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo.

SEGUNDO. La Dirección de Regularización Territorial del Municipio de Querétaro, debe coordinarse con las autoridades ejidales para llevar a cabo la transmisión a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, con una superficie de 20,207.56 m2 por concepto de las vialidades del

Asentamiento Humano “**Benito Juárez**”, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, en cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro en lo que respecta a las vialidades.

TERCERO. Se **AUTORIZA** la **NOMENCLATURA** para los efectos administrativos de las **vialidades del Asentamiento Humano “Benito Juárez”**, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, como a continuación se enlista:

- **Melchor Ocampo**
- **Juan Álvarez**
- **21 de marzo**
- **Margarita Maza de Juárez**
- **Guillermo Prieto**
- **Independencia**
- **Constitución**

CUARTO. Respecto a la obligación de efectuar los pagos establecidos en la Ley de Ingresos vigente que se generen por la autorización y reconocimiento de vialidades, conforme a lo establecido en el Programa de Regularización del Patrimonio Familiar en el apartado de estímulos Fiscales en su párrafo segundo, el solicitante queda exento de dicha obligación con base en lo señalado en el Artículo 21 del Código Fiscal para el Estado de Querétaro, el cual establece que están exentos del pago de impuestos, derechos y contribuciones especiales el Estado, la Federación y los Municipios, a menos que su actividad no corresponda a funciones de derecho público.

QUINTO. El comité comunitario de participación ciudadana del asentamiento humano “**Benito Juárez**”, debe instalar y dar mantenimiento a las placas de nomenclatura por cuenta propia, de acuerdo a las especificaciones y al diseño que indique la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, en el Manual de Señalización Vial de Dispositivos de Seguridad.

SEXTO. En caso de incumplir con cualquiera de las disposiciones del presente, se tendrá por revocado el mismo.

SÉPTIMO. A falta de cumplimiento de cualquiera de los resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas en acuerdos y/o dictámenes previos, la presente autorización quedará sin efecto.

OCTAVO. Todo lo relacionado con la regularización y legitimación de la propiedad de los lotes de manera individual, estará sujeto al procedimiento de la Instancia encargada de ejecutarlo, apegado al marco jurídico aplicable.

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO. El presente documento entrará en vigor al día siguiente de su autorización y sólo para efectos de terceros, lo será al día siguiente de su publicación.

TERCERO. La Dirección de Regularización Territorial, debe realizar el seguimiento a los Resolutivos del presente acuerdo e informar los avances a la Dirección de Desarrollo Urbano.

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Dirección General Jurídica Municipal, a la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y a la Dirección de Regularización Territorial.

MTRO. GENARO MONTES DÍAZ.
SECRETARIO DE DESARROLLO SOSTENIBLE
SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO. A 01 DE JUNIO DE 2021



LIC. FRANCISCO JOSÉ MARTÍNEZ DOMÍNGUEZ, SECRETARIO DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, con las facultades que tengo conferidas por los numerales 31 fracción IV y 115 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, 48 fracciones II y IV, 102 fracción III y 105 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 8 fracción VI, 10 fracción II del Código Fiscal del Estado de Querétaro, 2, 12, 15 y 16 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro; 2 y 4, del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas, publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro Número 18, el día 07 de junio del 2019 del Municipio de Querétaro, Qro; y considerando la situación económica que atraviesa el país y en beneficio de la ciudadanía del Municipio de Querétaro, como medida de apoyo, se determina, el siguiente **ACUERDO**: que a partir del día 15 de junio al 31 de julio del ejercicio fiscal 2021, se llevará a cabo de forma general, la aplicación de descuentos en accesorios consistentes en multas y recargos, acorde a los siguientes lineamientos:-----

ANTECEDENTES

PRIMERO. La Constitución Política del Estado de Querétaro en su artículo 35 faculta a los Municipios del Estado para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.-----

SEGUNDO. El artículo 30, fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro dispone que los Ayuntamientos serán 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.-----

TERCERO. Que considerando los importantes incrementos a principios de año respecto de los insumos básicos, así como de los porcentajes de inflación, tasas de interés y del aumento en el valor del dólar en relación al peso mexicano; son elementos que se conjuntan para plantear un panorama económico que se estima adverso en general para los sectores sociales y económicos del país, estados y municipios.-----

CUARTO. Que los factores financieros, aunados al panorama comercial internacional, producen un escenario desfavorable de la economía a nivel nacional, y por ende en detrimento de la población de nuestro Municipio, ya que uno de los principales efectos colaterales es el aumento en los costos de insumos de primera necesidad, provocando de esta forma un crecimiento en los gastos a ejercer por los habitantes del Municipio de Querétaro.-----

CONSIDERANDOS

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

SEGUNDO.- Que derivado de la actual situación económica y del contexto social que se vive tanto en el País como en el Estado y particularmente en el Municipio de Querétaro, resulta necesario actuar por parte de los niveles de gobierno, encaminado a crear las medidas necesarias y tendientes a generar la estabilidad económica de la población, asimismo generar las condiciones que propicien el desarrollo económico y social de la población.-----



QUERÉTARO — MUNICIPIO —

TERCERO. Con la finalidad de apoyar a los ciudadanos del municipio de Querétaro e incrementar los ingresos propios a favor de la hacienda pública municipal, se considera necesario el inicio de la campaña de regularización en el pago de impuestos inmobiliarios, contribuyendo a dar certidumbre jurídica en la tributación.-----

Por lo que, como medida de apoyo, se acuerda que a partir del 15 de junio al 31 de julio del 2021, se lleve a cabo de forma general la aplicación de descuentos en accesorios consistentes en multas y recargos para la ciudadanía del Municipio de Querétaro.-----

ACUERDO

PRIMERO. Las contribuciones que serán sujetas de la presente autorización son los **Impuestos sobre Predial, Traslado de Dominio, Subdivisión, Fusión, Relotificación, Incremento de Valor de los Inmuebles e Impuesto Sobre el Uso de Inmuebles Destinados a la Prestación de Servicios de Hospedaje**, previstos por los artículos 14, 15 y 16 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2021.-----

SEGUNDO. Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 175 y 179 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro y numerales 2 y 4 del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, autorizo que, de manera general se apliquen descuentos en los importes de **multas y recargos** generados por concepto de Impuestos sobre Predial, Traslado de Dominio, Subdivisión, Fusión, Relotificación, Incremento de Valor de los Inmuebles e Impuesto Sobre el Uso de Inmuebles Destinados a la Prestación de Servicios de Hospedaje, de acuerdo a los porcentajes que se detallan a continuación:-----

Vigencia	Porcentaje de Descuento	Contribución	Concepto
Del 15 de junio al 31 de julio de 2021	70%	Impuesto Sobre Traslado de Dominio.	Multas y Recargos
		Impuesto por Fusión.	
		Impuesto por Subdivisión.	
		Sobre el Incremento de Valor de los Inmuebles.	
		Impuesto Predial.	
		Impuesto Sobre Fraccionamientos y Condominios	
		Impuesto Sobre el Uso de Inmuebles Destinados a la Prestación de Servicios de Hospedaje.	
		Impuesto Sobre Relotificación.	

TERCERO. - La vigencia de la presente autorización será a partir del 15 (quince) de junio al 31 (treinta y uno) de julio de 2021 (dos mil veintiuno), con los descuentos autorizados para cada mensualidad.-----

CUARTO. Los descuentos respectivos se aplicarán al momento de realizar el pago de dichas contribuciones, mismo que podrá realizarse en cualquiera de los centros de recaudación autorizados.-----

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

Municipio de Querétaro, Querétaro, a catorce de junio de dos mil veintiuno.- El Secretario de Finanzas del Municipio de Querétaro, Qro., LIC. FRANCISCO JOSÉ MARTÍNEZ DOMÍNGUEZ.- Rúbrica-----

EMTC/DCLG/ayjr



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”.