

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



---

# GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO  
2018-2021

---

03 de Agosto de 2021 · Año III · No. 89

## ÍNDICE

- 3 Autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Fraccionamiento de tipo Industrial denominado “Polígono Empresarial Buenavista”, ubicado en las Parcelas 88, 89, 115, 116 y 121 todas de la Z-4 P1/1 del Ejido Buenavista, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui. Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes para el Fraccionamiento de tipo Industrial denominado “Polígono Empresarial Buenavista”, ubicado en las Parcelas 88, 89, 115, 116 y 121 todas de la Z-4 P1/1 del Ejido Buenavista, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
- 16 Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento “Misión Punta la Joya”, ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.
- 29 Se Autoriza la Relotificación del Fraccionamiento de tipo residencial denominado “La Espiga”, ubicado en los predios de Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad. Se Autoriza Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1, para el Fraccionamiento, de tipo residencial denominado “La Espiga”, ubicado en los predios de Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González. Se Autoriza la Renovación de la Venta de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento de tipo residencial denominado “La Espiga”, ubicado en los predios de Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González. Se considera FACTIBLE la Ratificación de la Nomenclatura derivado de la Relotificación (debido al Reordenamiento de las Etapas, quedando 5 Etapas en el Fraccionamiento, sin modificar las superficies de las Áreas de Transmisión Gratuita, sin modificar la Traza Urbana y sin modificar la Superficie General del Fraccionamiento) del Fraccionamiento denominado “La Espiga”, Ubicado en los predios del a Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González.
- 47 Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización FAVORABLE a “Casas Javier de Querétaro”, S.A. de C.V., para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “Fray Martin de Valencia” ubicado en Calle Sendero de los Frailes No. 512, “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II”, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “22 VIVIENDAS”.
- 50 Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo para el predio identificado con clave catastral 14 02 118 01 152 001, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
- 55 Acuerdo por el que se Autoriza la instalación de dos elementos distintivos, así como la colocación de caseta y control de acceso, para el Fraccionamiento de tipo Residencial denominado “La Espiga”, Delegación Municipal Epigmenio González.
- 60 Acuerdo que reconoce como beneficiaria del finado J. YACUNDO EDMUNDO VARGAS a la ciudadana MA. LORENA SALVADORA OLVERA BRIONES y se aprueba dar inicio al trámite de pensión por muerte a su favor.
- 63 Acuerdo que reconoce como beneficiaria del finado MARCOS MARTÍNEZ CRUZ a la ciudadana MA. PATRICIA GARCÍA ARELLANO y se aprueba dar inicio al trámite de pensión por muerte a su favor.
- 66 Acuerdo que reconoce como beneficiaria del finado JUAN CARLOS VELÁZQUEZ VELÁZQUEZ a la ciudadana MARÍA DE LA LUZ VARGAS MEDINA y se aprueba dar inicio al trámite de pensión por muerte a su favor.
- 69 Acuerdo que reconoce como beneficiaria del finado ROGELIO RODRÍGUEZ BARRERA a la ciudadana MARTHA LUNA HERNÁNDEZ y se aprueba dar inicio al trámite de pensión por muerte a su favor.
- 72 Acuerdo que reconoce como beneficiaria del finado JOSÉ MANUEL DOLORES UGALDE HERNÁNDEZ a la ciudadana VERÓNICA ARREOLA MONTERO y se aprueba dar inicio al trámite de pensión por muerte a su favor.
- 75 Acuerdo por el que se autoriza llevar a cabo la Sesión Solemne de Cabildo a efecto de que el Presidente Municipal de Querétaro rinda su Tercer Informe de Gobierno sobre el estado que guarda la Administración Pública Municipal.
- 77 Acuerdo por el que se Autoriza la Adquisición del predio ubicado en Calle Cocineras y Carretera a Chichimequillas, Colonia San Pedrito Peñuelas, el cual será utilizado para la creación del proyecto de tipo social denominado “Complejo Dinámico Epigmenio González Flores”.
- 82 Acuerdo que Reforma Diversos Artículos del Reglamento del Sistema Municipal de Igualdad Sustantiva Entre Mujeres y Hombres y Para Prevenir, Atender, Sancionar y Erradicar la Violencia Contra las Mujeres.

**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 FRACCIONES I, 16, 184, 186, 187, 190 Y 196 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIONES I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ASÍ COMO AL ACUERDO CUARTO FRACCIÓN I PUNTO I.I, DEL ACUERDO TOMADO POR EL H. AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 13 (TRECE) DE OCTUBRE DEL 2015 (DOS MIL QUINCE), PUBLICADO EN LA GACETA MUNICIPAL DE FECHA 20 DE OCTUBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE) AÑO I NO. 1 TOMO II, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO, PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA, ACTUALMENTE SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS.**

### **CONSIDERANDOS**

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

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

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

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

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

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

4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, 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.

Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 13 (trece) de octubre del 2015 (dos mil quince), publicado en la Gaceta Municipal de fecha 20 de octubre de 2015 (dos mil quince) año I no. 1 tomo II, mediante el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, delega entre otras facultades a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión de la autorización en materia de fraccionamientos, estableciendo textualmente lo siguiente:

“... ACUERDO

... TERCERO. El Honorable Ayuntamiento delega al Titular de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología actualmente 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).

CUARTO. El Honorable Ayuntamiento delega al Titular de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, las facultades que se relacionan a continuación, cuyo ejercicio estará condicionado

a la autorización previa, expresa y por escrito del acuerdo tomado por la mayoría de los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología:

I. En materia de fraccionamientos:

...I.II. La autorización para venta de lotes. (Artículo 186 fracción IV del Código Urbano del Estado de Querétaro).

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

5. De lo anterior se colige que la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, es la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo.

6. Mediante escrito recibido en esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, con fecha 03 de noviembre de 2020, a través del cual los CC. Carlos Mercado Villalobos y Salvador Montoya García, en su carácter de Delegados Fiduciarios del Fideicomiso Irrevocable de Administración número 2958, Banco INVEX, S.A. I.B.M., INVEX Grupo Financiero, solicitan la **Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Renovación para la Venta Provisional de Lotes, del Fraccionamiento de tipo Industrial denominado "Polígono Empresarial Buenavista"**, ubicado en las Parcelas 88, 89, 115, 116 y 121 todas de la Z-4 P1/1 del Ejido Buenavista, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

### DICTAMEN TÉCNICO

1. La Dirección Municipal de Catastro, adscrita a la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro emite plano con folio DMC2006163 de fecha 9 de octubre de 2006 referente al deslinde catastral para la parcela 88 Z-4 P1/1 Ejido Buenavista, con una superficie de 7-70-96.296 Has., identificado con clave catastral 140400855410169.

2. La Dirección Municipal de Catastro, adscrita a la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro emite plano con folio DMC2006164 de fecha 9 de octubre de 2006 referente al deslinde catastral para la parcela 89 Z-4 P1/1 Ejido Buenavista, con una superficie de 8-61-27.024 Has., identificado con clave catastral 140400855410170.

3. La Dirección Municipal de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro emite plano con folio DMC2006165 de fecha 9 de octubre de 2006 emite el deslinde catastral para la parcela 115 Z-4 P1/1 Ejido Buenavista, con una superficie de 7-27-56.053 Has., identificado con clave catastral 140400855410172.

4. La Dirección Municipal de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro emite plano con folio DMC2006166 de fecha 9 de octubre de 2006 emite el deslinde catastral para la parcela 116 Z-4 P1/1 Ejido Buenavista, con una superficie de 8-28-78.305 Has., identificado con clave catastral 140400855410173.

5. Mediante Escritura Pública Número 25,685 de fecha 01 de julio de 2008, ante la fe de la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Público Adscrita a la Notaría Pública Número 31 de este Distrito Judicial, de la que es Titular el Lic. José Luis Gallegos Pérez, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio real número 281327/1 de fecha 03 de septiembre de 2008, se hace constar la protocolización del Plano que contiene la fusión de las Parcelas 88 Z-4 P1/1, 89 Z-4 P1/1, 116 Z-4 P1/1, 115 Z-4 P1/1, que como consecuencia de dicha fusión, resultó una unidad topográfica de terreno identificada como predio con superficie de 318,857.678 m2, en propiedad privada, perteneciente al Ejido Buenavista, Municipio de Querétaro, a solicitud del señor Gerardo Gabriel González Fernández.

6. La Dirección Municipal de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro emite plano con folio DMC2016045 de fecha 28 de septiembre de 2016 referente al deslinde catastral para la Parcela 121 Z-4 P1/1 del Ejido Buenavista, con una superficie de 08-60-67.406 Has., identificado con la clave catastral 140400855410176.

7. Mediante Escritura Pública Número 35,268 de fecha 14 de octubre de 2016, ante la fe del Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 32 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00220628/0013 de fecha 23 de noviembre de 2016, se hace constar la protocolización del Acta Circunstanciada para Aclaración, Señalamiento de linderos en campo de fecha 26 de agosto de 2016, Acta Circunstanciada de Junta de Avenencia de fecha 20 de septiembre de 2016 y Plano de Deslinde Catastral de la Parcela 121 Z-4 P1/1, de fecha 02 de marzo de 2016, que solicita el señor Miguel Ángel Juárez Calzada, Representante Legal de la Sociedad Mercantil denominada Grupo GL Construcciones y Promociones S.A. de C.V.

**8.** La Coordinación de Ordenamiento Urbano perteneciente a la Dirección de Desarrollo Urbano emite la Licencia de Fusión de Predios número FUS201700061 de fecha 14 de Marzo de 2017, a favor de Banco Invex S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración número 2958, en el que se autoriza fusionar el predio resultante de la fusión de las Parcelas 88, 89, 115, 116 todas de la Z-4 P1/1 y la Parcela 121 Z-4 P1/1 del Ejido Buenavista, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, para quedar conformada una sola unidad topográfica con una superficie de 404,925.078 m2., identificado con la clave catastral 140400801062001.

**9.** Mediante Escritura Pública Número 36,486 de fecha 18 de abril de 2017, ante la fe del Lic. Jorge García Quiroz, notario adscrito a la Notaría Pública Número 22 de esta Demarcación Notarial, de la cual es titular el Lic. Jorge García Ramírez, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00560075/0001 de fecha 20 de abril de 2017, se hace constar la protocolización de la Licencia de Fusión de Predios, autorizada con número de folio FUS201700061 de fecha 14 de Marzo de 2017, expedida por el Ingeniero Arquitecto José Luis Hernández García, Coordinador de Ordenamiento Urbano de la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, así como el Plano de Fusión producto de la misma con número de folio 61/2017, y que se otorga a solicitud de Banco Invex S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración número 2958, por conducto del Apoderado Especial, el señor Miguel Ángel Juárez Calzada, en el que se autoriza fusionar el predio resultante de la fusión de las Parcelas 88, 89, 115, 116 todas de la Z-4 P1/1 y la Parcela 121 Z-4 P1/1 del Ejido Buenavista, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, para quedar conformada una sola unidad topográfica con una superficie de 404,925.078 m2.

**10.** Mediante Escritura Pública Número 70,914 de fecha 21 de octubre de 2016, ante la fe del Lic. Ernesto Zepeda Guerra, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública Número 16 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00220628/0014 y 00281327/007 de fecha 25 de noviembre de 2016, se hace constar el contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración número 2958, que celebran el Sr. Gerardo Gabriel González Fernández, representado en este acto por la Sra. Karla Ifigenia Silva Rodríguez a quien se le denominará indistintamente como el "FIDEICOMITENTE A" y/o el "FIDEICOMISARIO A"; GRUPO GL CONSTRUCCIONES Y PROMOCIONES, S.A. DE C.V., representada por el Sr. Raúl Ruíz Barrón, a quien se le denominará indistintamente como "FIDEICOMITENTE B" y/o el "FIDEICOMISARIO B", quienes conjuntamente podrán ser denominados como "FIDEICOMITENTES"; por una tercera parte DESARROLLADORA DE POLÍGONOS EMPRESARIALES, S.A. DE C.V., representada por el Sr. Luis Gabriel Anaya Muñoz, a quien se le denominará como el "Depositario" y el "Ejecutor del Proyecto"; y "BANCO INVEX, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE INVEX GRUPO FINANCIERO, FIDUCIARIO, representada por sus Delegados Fiduciarios, los señores Edgar Figueroa Pantoja y Mauricio Rangel Laisequilla, a quien se le denominará como la "FIDUCIARIA", y dijeron que ocurren a celebrar un CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN, conformando el patrimonio del Fideicomiso con 5 inmuebles con una superficie total de 404,925.078 m2, y los siguientes inmuebles son relativos a esta Autorización:

- Parcela 115 Z-4 P1/1 del Ejido Buenavista, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
- Parcela 89 Z-4 P1/1 del Ejido Buenavista, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
- Parcela 116 Z-4 P1/1 del Ejido Buenavista, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
- Parcela 88 Z-4 P1/1 del Ejido Buenavista, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
- Parcela 121 Z-4 P1/1 del Ejido Buenavista, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

Así mismo se le otorga un Poder especial a favor de los señores Miguel Ángel Juárez Calzada y María Magdalena Hernández Sánchez, para que conjunta o separadamente, en nombre y representación del Fideicomiso, realicen toda clase de trámites y gestiones ante las autoridades, ya sean federales, estatales o municipales, relacionadas con deslindes catastrales, diligencias de apeo y deslinde, rectificación de medidas y colindancias, fusión o subdivisión de los Inmuebles aportados al fideicomiso o todos aquellos que sean necesarios o convenientes para llevar a buen término los fines del Fideicomiso y la Ejecución del Proyecto, un Poder General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración.

**11.** Mediante Escritura Pública número 48,170 de fecha 17 de noviembre de 2016, ante la fe del Lic. Miguel Ángel Espíndola Bustillos, Notario titular de la notaría número 120 de la Ciudad de México y del Patrimonio Inmobiliario Federal, se hace constar a solicitud de Luis Enrique Estrada Rivero, en su calidad de Secretario del Consejo de Administración, la protocolización parcial del Acta de Sesión del consejo de Administración de Banco INVEX, S.A. I.B.M., INVEX Grupo Financiero, de fecha 22 de septiembre de 2016, mediante la cual queda formalizado el nombramiento de Delegados Fiduciarios de Banco INVEX, S.A. I.B.M., INVEX Grupo Financiero los señores Salvador Montoya García y Carlos Mercado Villalobos.

**12.** La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió oficio DDU/COU/FC/4265/2016, de fecha 23 de agosto de 2016, mediante el cual se indicó el alineamiento vial a respetar en la carretera que va de la Comunidad de Buenavista a la Comunidad de El Chino, ubicadas en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, en referencia al predio resultante de la fusión de las parcelas 88 Z-4 P1/1, 89 Z-4 P1/1, 116 Z-4 P1/1 y 115 Z-4 P1/1, del Ejido Buenavista.

**13.** Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de junio de 2017, el Honorable. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se deja sin efectos el Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, mediante el cual se autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa I y Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Galaxia Buenavista", y se autoriza el Uso de Suelo a Industria Ligera (IL), para el predio resultante de la fusión de predios FUS201700061, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

**14.** Para dar cumplimiento al Transitorio Primero y Tercero del Acuerdo emitido mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de junio de 2017, el Honorable. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se deja sin efectos el Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, por el que se autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa I y Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Galaxia Buenavista", y se Autoriza el Uso de Suelo a Industria Ligera (IL), para el predio resultante de la fusión de predios FUS201700061, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, el Desarrollador presenta:

- Transitorio Primero: Publicación de la Gaceta oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro de fecha 18 de julio de 2017 Año II No. 45 Tomo I y del periódico oficial de gobierno del Estado de Querétaro, La Sombra de Arteaga Tomo CL, de fecha 7 de julio de 2017, no. 43
- Transitorio Tercero: Escritura Pública número 36,872 de fecha 07 de agosto de 2017, ante la fe del Lic. Jorge García Quiroz, Notario adscrito a la Notaría Pública número 22 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario número 00560075/0002 de fecha 30 de mayo de 2018, de la cual es Titular, el Lic. Jorge García Ramírez, comparece Banco Invex, S. A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración Identificado con el Número 2958, por conducto de su Fiduciario el señor Carlos Mercado Villalobos, a efecto de hacer constar la protocolización del Acuerdo de Cabildo tomado en la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de junio de 2017, el Honorable. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se deja sin efectos el Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, por el que se autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa I y Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Galaxia Buenavista", y se Autoriza el uso de Suelo a Industria Ligera (IL), para el predio resultante de la fusión de predios FUS201700061, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro.
- Presenta copia del recibo de pago con folio Z-5442521 mediante el cual cubre la autorización de cambio de uso de suelo a Industrial.

**15.** Mediante dictamen número DUS201709076 de fecha 31 de julio de 2017, la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, dictaminó Factible el uso de suelo para un desarrollo industrial, para el predio resultante de la fusión de predios FUS201700061, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, debiendo dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en el mismo.

**16.** La Comisión Estatal de Agua mediante oficio VE/01825/2017 de fecha 23 de octubre de 2017 manifiesta la conformidad para el autoabastecimiento de agua potable para satisfacer sus necesidades, por sus medios y a su costo y cargo, al predio ubicado en Carretera Buenavista a Loma del Chino, Buenavista, Municipio de Querétaro, para 163 naves industriales con una vigencia de 12 meses, para lo cual debe dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes impuestas en el mismo.

**17.** La Comisión Federal de Electricidad mediante oficio SPC/P/22.1.1/323/2017 de fecha 06 de noviembre de 2017, signado por el Ing. M. Mauricio Reyes Caracheo, Gerente Divisional, informa que se cuenta con energía suficiente para proporcionar el servicio para el proyecto denominado "Polígono Empresarial Buenavista".

**18.** Operadora de Polígonos Empresariales San Miguel aprueba proyectos de: Red de agua potable, tanque elevado y cisterna, Hidrosanitario y Red de Alcantarillado Sanitario, de fecha 24 de octubre de 2017, para el Fraccionamiento de tipo Industrial, denominado "Polígono Empresarial Buenavista".

19. La Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio SEDESO/DDU/COU/FC/1333/2017 de fecha 16 de octubre de 2017, emitió el Visto Bueno al Proyecto de Lotificación para el Fraccionamiento Industrial denominado "Polígono Empresarial Buenavista", ubicado en las Parcelas 88, 89, 115, 116 y 121 todas de la Z-4 P1/1 del Ejido Buenavista, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, de acuerdo con las superficies generales que se encuentran indicadas en el plano anexo y son las siguientes:

<b>TABLA GENERAL DE SUPERFICIES FRACCIONAMIENTO</b>			
<b>POLÍGONO EMPRESARIAL BUENAVISTA</b>			
<b>USO</b>	<b>SUPERFICIE</b>	<b>%</b>	<b>No. DE LOTES</b>
INDUSTRIAL	262,562.419	64.84	162
COMERCIAL	1,678.729	0.41	1
EQUIPAMIENTO (TRANSMISIÓN GRATUITA)	23,535.876	5.81	1
ÁREA VERDE (TRANSMISIÓN GRATUITA)	19,658.904	4.85	2
ZONA FEDERAL	12,998.914	3.21	-
VASO REGULADOR	1,801.432	0.44	-
DERECHO DE PASO	267.270	0.07	-
CANALES	1,392.616	0.34	-
PLANTA DE TRATAMIENTO	1,345.639	0.33	-
TANQUE Y POZO	1,623.649	0.40	-
TELMEX	200.00	0.05	1
VIALIDADES	77,859.630	19.23	-
<b>TOTAL</b>	<b>404,925.078</b>	<b>100.00</b>	<b>167</b>

20. Con fundamento en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe transmitir a Título gratuito y a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, una superficie de **23,535.876 m<sup>2</sup>**, por concepto de Equipamiento Urbano, una superficie de **19,658.904 m<sup>2</sup>**, por concepto de Áreas Verdes y una superficie de **77,859.630 m<sup>2</sup>**, por el concepto de Vialidades del Fraccionamiento, como se señala en la tabla del cuadro general de superficies del Considerando 19 del presente Dictamen Técnico, debiendo coordinarse con la Oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, adscrita a la Secretaría General de Gobierno para su cumplimiento.

21. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo identificado con el expediente EXP.-01/18 de fecha 18 de enero de 2018, emite la Denominación del Fraccionamiento, Lotificación, Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Asignación de Nomenclatura de vialidades del Fraccionamiento Industrial denominado "Polígono Empresarial Buenavista", ubicado en las Parcelas 88, 89, 115, 116 y 121 todas de la Z-4 P1/1 del Ejido Buenavista, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

22. El Desarrollador presenta cumplimiento a los Acuerdos Sexto, Séptimo, Décimo primero, Décimo tercero y Transitorio Primero del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible identificado con el número de expediente **EXP.- 01/18 de fecha 18 de enero de 2018**, emite la Denominación Lotificación, Licencia de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las vialidades del Fraccionamiento Industrial denominado "Polígono Empresarial Buenavista":

- ACUERDO SEXTO: Presenta copia de los recibos de pago con folios: Z- 7535291, Z- 6753988, Z- 7533848, Z- 8385466, Z- 8385469, Z- 8385468 y Z- 8385467 mediante los cuales se cubren los Derechos de Supervisión, Impuesto por Superficie Vendible Industrial, Impuesto por Superficie Vendible Comercial, Derechos por emisión del Dictamen Técnico de Lotificación, Derechos por emisión del Dictamen Técnico de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Derechos por emisión del Dictamen Técnico de Denominación, Nomenclatura y Derechos por Autorización de Nomenclatura de vialidades del Fraccionamiento.

- ACUERDO SÉPTIMO: Presenta oficio de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, número SEDESU/083/2018 de fecha 07 de marzo de 2018, mediante el cual autoriza en Materia de Impacto Ambiental su procedencia para la construcción de 163 lotes industriales, para el proyecto denominado “Polígono Empresarial Buenavista”, ubicado en las Parcelas 88, 89, 115, 116 y 121 todas de la Z-4 P1/1 del Ejido Buenavista, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, para una superficie de 404,925.07 m2.
- ACUERDO DÉCIMO PRIMERO: El Desarrollador presenta Visto Bueno de planos de Red Eléctrica de media y baja tensión autorizados por la Comisión Federal de Electricidad para el Fraccionamiento denominado “Polígono Empresarial Buenavista”, ubicado en las Parcelas 88, 89, 115, 116 y 121 todas de la Z-4 P1/1 del Ejido Buenavista, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
- ACUERDO DÉCIMO TERCERO: Presenta oficio y plano de la Secretaría de Movilidad con folio SEMOV/2017/2552 de fecha 14 de diciembre de 2017, mediante el cual emite el Dictamen de Impacto Vial para el Desarrollo Industrial denominado “Polígono Empresarial Buenavista”, ubicado en las Parcelas 88, 89, 115, 116 y 121 todas de la Z-4 P1/1 del Ejido Buenavista, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
- TRANSITORIO PRIMERO: Presenta copia simple de la Gaceta Municipal No. 62 Tomo I, de fecha 20 de febrero de 2018 y del Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” No. 15 de fecha 23 de febrero de 2018 y No. 17 de fecha 02 de marzo de 2018, publicaciones de los periódicos: Diario de Querétaro de fecha jueves 01 de febrero de 2018 y del periódico Noticias de fecha jueves 01 de febrero de 2018.

23. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió oficio número SEDEO/DDU/COU/FC/580/2018, de fecha 08 de febrero de 2018, en el cual se verificó que el Fraccionamiento de Tipo Industrial denominado “Polígono Empresarial Buenavista”, ubicado en las Parcelas 88, 89, 115, 116 y 121 todas de la Z-4 P1/1 del Ejido Buenavista, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, cuenta con un avance estimado de 47.58% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que debe otorgar una fianza a favor del Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de **\$46,258,392.87** (Cuarenta y seis millones doscientos cincuenta y ocho mil trescientos noventa y dos pesos 87/100 M.N.) correspondiente al 52.42 % de obras pendientes por realizar.

24. El Desarrollador presenta Fianza expedida por Afianzadora SOFIMEX, S.A, de fecha 08 de febrero de 2018, fianza número 2184534 por un monto de \$46,258,392.87 (Cuarenta y seis millones doscientos cincuenta y ocho mil trescientos noventa y dos pesos 87/100 M.N.), la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del Fraccionamiento del Tipo Industrial denominado “Polígono Empresarial Buenavista”, ubicado, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

25. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió oficio número DDU/COU/FC/1088/2018, de fecha 12 de marzo de 2018, mediante el cual se verificó que la fianza expedida por Afianzadora SOFIMEX, S.A, de fecha 08 de febrero de 2018, fianza número 2184534 por un monto de \$46,258,392.87, fue expedida conforme a las condiciones señaladas en el oficio número SEDESU/DDU/COU/FC/580/2018, de fecha 08 de febrero de 2018 emitido por esta Dirección, por lo que permanecerá en la Dirección para su resguardo.

26. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo de Delegación de facultades, expediente identificado con EXP.- 11/18 de fecha 03 de mayo de 2018, Autoriza la Venta Provisional de Lotes con 162 Lotes, para el Fraccionamiento Industrial denominado “Polígono Empresarial Buenavista”, ubicado en las Parcelas 88, 89, 115, 116 y 121 todas de la Z-4 P1/1 del Ejido Buenavista, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

27. Para dar cumplimiento al Acuerdo Segundo, Tercero, Transitorios Primero y Tercero, del Acuerdo de Delegación de facultades expediente identificado con **EXP.- 11/18 de fecha 03 de mayo de 2018**, relativo a la Autorización para la Venta Provisional de Lotes con 162 Lotes, para el Fraccionamiento Industrial denominado “Polígono Empresarial Buenavista”, el Desarrollador presenta:

**SEGUNDO.** Inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de la Escritura Pública número 36,872 de fecha 07 de agosto de 2017, mediante la cual se hace constar la protocolización del Acuerdo de Cabildo tomado en la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de junio de 2017, el Honorable. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se deja sin efectos el Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa I y Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Galaxia Buenavista”, y se Autoriza el uso de Suelo a Industria Ligera (IL), para el predio resultante de la fusión de predios FUS201700061, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro.

- Para dar cumplimiento a los Acuerdos Quinto, Octavo, Noveno, Décimo Segundo, Décimo Cuarto, Décimo Sexto, Décimo Séptimo y Transitorio Primero y Transitorio Tercero del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible identificado con el número de expediente EXP.- 01/18 de fecha 18 de enero de 2018, emite la Denominación Lotificación, Licencia de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las vialidades del Fraccionamiento Industrial denominado “Polígono Empresarial Buenavista”, el Desarrollador presenta:

- **ACUERDO QUINTO:** Protocolización e Inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, la Escritura Pública Número 39,023 de fecha 02 de abril de 2018, emitida por el Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz, Notario Titular de la Notaría Pública número 32 de esta Demarcación Notarial, bajo el folio inmobiliario 00591269/0002, 00591274/0002, 00591287/0002, 00591443/0001 de fecha 18 de julio de 2018, mediante la cual hace constar la Donación a Título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, una superficie de **23,535.876 m<sup>2</sup>**, por concepto de Equipamiento Urbano, una superficie de **19,658.904 m<sup>2</sup>**, por concepto de Área Verde y una superficie de **77,859.630 m<sup>2</sup>**, por el concepto de Vialidades del Fraccionamiento de tipo Industrial denominado “Polígono Empresarial Buenavista”.
- **ACUERDO OCTAVO:** La Dirección Local Querétaro, adscrita a la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA), mediante oficio no. B00.921.04.-02806 de fecha 14 de diciembre de 2018, emite el Estudio Hidrológico en el que se contemplan las medidas de mitigación, conservación o mejoramiento, validado para el Fraccionamiento de tipo Industrial denominado “Polígono Empresarial Buenavista”.
- **ACUERDO DÉCIMO SEGUNDO:** La Dirección de Aseo y Alumbrado Público, adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, mediante oficio SSPM/DAAP/ALU/242/2018, emite la Autorización del proyecto de Alumbrado Público, para el Fraccionamiento de tipo Industrial denominado “Polígono Empresarial Buenavista”.
- **ACUERDO DÉCIMO CUARTO:** La Comisión Estatal de Agua, mediante oficio no. DDDF/0843/2020, de fecha 29 de mayo de 2020, emite cumplimientos al oficio VE/01825/2017 de fecha 23 de octubre de 2017, relativo al autoabastecimiento de agua potable, para el Fraccionamiento de tipo Industrial denominado “Polígono Empresarial Buenavista”.
- **TRANSITORIO PRIMERO:** Publicación en la Gaceta Oficial de la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, de fecha 20 de febrero de 2018 Año III No. 62 Tomo I, Primera Publicación en La Sombra de Arteaga, Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, Tomo CLI No. 17 de fecha 23 de febrero de 2018, Segunda Publicación, Tomo CLI No. 17, de fecha 02 de marzo de 2018, Publicación en los Periódicos Diario de Querétaro y Noticias Querétaro de fecha 01 de febrero de 2018.
- **TRANSITORIO TERCERO:** Protocolización e Inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro de la Escritura Pública Número 38,798 de fecha 26 de febrero de 2018, emitida por el Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz, Notario Titular de la Notaría Pública número 32 de esta Demarcación Notarial, bajo el folio inmobiliario 00560075/0003, 00560075/0004, 00560075/0005, 00560075/0006 de fecha 27 de junio de 2018, mediante la cual hace constar la protocolización del Dictamen que autoriza la Denominación de Fraccionamiento, Lotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura para el Fraccionamiento de tipo Industrial denominado “Polígono Empresarial Buenavista”, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

**TERCERO.** Para dar cumplimiento a lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el Desarrollador presenta recibo de pago oficial número Z-8640857 de fecha 10 de mayo de 2018, por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento denominado “Polígono Empresarial Buenavista”, por la cantidad de \$7,039.604.

**28.** La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió oficio número DDU/COU/FC/2779/2020, de fecha 21 de julio de 2020, en el cual se verificó que el Fraccionamiento del tipo Industrial denominado “Polígono Empresarial Buenavista”, ubicado en las Parcelas 88, 89, 115, 116 y 121 todas de la Z-4 P1/1 del Ejido Buenavista, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, cuenta con un avance estimado de 66.47% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que debe otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de **\$42,513,948.03** (Cuarenta y dos millones quinientos trece mil novecientos cuarenta y ocho pesos 03/100 M.N.) correspondiente al 33.53% de obras pendientes por realizar.

**29.** El Desarrollador presenta Fianza expedida por Afianzadora SOFIMEX, S.A, de fecha 21 de julio de 2020, fianza número 2480527 por un monto de \$42,513,948.03 (Cuarenta y dos millones quinientos trece mil novecientos cuarenta y ocho pesos 03/100 M.N.), la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del Fraccionamiento del Tipo Industrial denominado Polígono Empresarial Buenavista, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

30. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió oficio número DDU/COU/FC/993/2020, de fecha 13 de noviembre de 2020, en el cual se verificó que la fianza expedida por Afianzadora SOFIMEX, S.A, de fecha 21 de julio de 2020, fianza número 2480527 por un monto de \$42,513,948.03, fue expedida conforme a las condiciones señaladas en el oficio número DDU/COU/FC/2779/2020, de fecha 21 de julio de 2020, emitido por esta Dirección, por lo que permanecerá en la Dirección para su resguardo.

31. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2021 y el Artículo 163 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe cubrir ante Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el concepto de Derechos de Supervisión del Fraccionamiento denominado "Polígono Empresarial Buenavista", la siguiente cantidad:

<b>DERECHOS DE SUPERVISIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO INDUSTRIAL DENOMINADO "POLÍGONO EMPRESARIAL BUENAVISTA"</b>		
\$32,702,951.17	x 1.875%	<b>\$ 613,180.33</b>
TOTAL.		<b>\$ 613,180.33</b>

(Seiscientos trece mil ciento ochenta pesos 33/100 M.N.)

32. 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, los servicios prestados al **Dictamen Técnico por la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización**, para el Fraccionamiento denominado "Polígono Empresarial Buenavista", la cantidad de \$7,588.09 (Siete mil quinientos ochenta y ocho pesos, 09/100 M.N.).

33. 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 Renovación de la Autorización de la Venta Provisional de Lotes** del Fraccionamiento denominado "Polígono Empresarial Buenavista", la cantidad de \$12,466.41 (Doce mil cuatrocientos sesenta y seis pesos, 41/100 M.N.).

Mediante oficio número SAY/0476/2021, de fecha 05 de febrero del 2021, se informa que el día de fecha 05 de febrero del 2021, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, llevaron a cabo la reunión de trabajo en la cual por **UNANIMIDAD DE VOTOS PRESENTES**, se autorizó el siguiente asunto:

**Autorización de Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Renovación para la Venta Provisional de Lotes, del Fraccionamiento de tipo Industrial denominado "Polígono Empresarial Buenavista", ubicado en las Parcelas 88, 89, 115, 116 y 121 todas de la Z-4 P1/1 del Ejido Buenavista, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.**

Lo anterior con fundamento en el **Resolutivo Cuarto, del Acuerdo de Cabildo aprobado en fecha 09 de octubre de 2018, relativo a la Delegación de facultades para la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para emitir autorizaciones en materia de Desarrollo Urbano.**

#### **RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN**

1. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible pone a consideración de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología la autorización de la **Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Fraccionamiento de tipo Industrial denominado "Polígono Empresarial Buenavista"**, ubicado en las Parcelas 88, 89, 115, 116 y 121 todas de la Z-4 P1/1 del Ejido Buenavista, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

La presente Licencia de Ejecución de las Obras de urbanización, tendrá vigencia de 2 años, a partir de la Autorización del presente, en caso que el desarrollador no realice las obras de urbanización deberá de solicitar la renovación previamente a su vencimiento, las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el estudio técnico y la normatividad aplicable, conforme a lo establecido en los artículos 146 y 160, del Código Urbano del Estado de Querétaro; así mismo se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro, para el **Fraccionamiento de tipo Industrial denominado "Polígono Empresarial Buenavista"**, ubicado en las Parcelas 88, 89, 115, 116 y 121 todas de la Z-4 P1/1 del Ejido Buenavista, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

2. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible pone a consideración de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología la autorización de la **Renovación de la Venta Provisional de Lotes para el Fraccionamiento de tipo Industrial denominado “Polígono Empresarial Buenavista”**, ubicado en las Parcelas 88, 89, 115, 116 y 121 todas de la Z-4 P1/1 del Ejido Buenavista, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

La presente Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes, tendrá la misma vigencia, que la establecida, en la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras De Urbanización, del Fraccionamiento denominado “Polígono Empresarial Buenavista”, ubicado en las Parcelas 88, 89, 115, 116 y 121 todas de la Z-4 P1/1 del Ejido Buenavista, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

3. Para cumplir con lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2021, la persona moral denominada Fideicomiso Irrevocable de Administración número 2958, Banco INVEX, S.A. I.B.M., INVEX Grupo Financiero, a través de sus Representantes Legales los CC. Carlos Mercado Villalobos y Salvador Montoya García, deben de realizar los pagos correspondientes a los servicios prestados en el presente documento.

- Derechos de Supervisión, del Fraccionamiento “Polígono Empresarial Buenavista” como se señala en el Considerando **31** del presente Estudio Técnico.
- Servicio prestado al Dictamen Técnico por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, para el Fraccionamiento “Polígono Empresarial Buenavista” como se señala en el Considerando **32** del presente Estudio Técnico.
- Servicio prestado al Dictamen Técnico por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes, para el Fraccionamiento “Polígono Empresarial Buenavista”, como se señala en el Considerando **33** 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.

4. El Desarrollador debe presentar en un plazo no mayor a 120 días naturales contados a partir de la emisión de la presente autorización, evidencia del cumplimiento a:

**Acuerdo Noveno:** la delimitación de cause y zona federal, validada por la Comisión Nacional de Agua, para el fraccionamiento de tipo Industrial “Polígono Empresarial Buenavista”.

5. 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, 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.

6. El Desarrollador debe presentar en un periodo no mayor a 120 días naturales, ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, la renovación del oficio VE/01825/2017 de fecha 23 de octubre de 2017, emitido por la Comisión Estatal de Agua, al predio ubicado en Carretera Buenavista a Loma del Chino, Buenavista, Municipio de Querétaro, para 163 naves industriales con una vigencia de 12 meses, para lo cual debe dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes impuestas en el mismo.

7. El Desarrollador debe presentar en un periodo no mayor a 120 días naturales, ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, el Proyecto de red de agua potable, drenaje sanitario y escurrimientos pluviales, avalados por el Organismo Operador.

8. El Desarrollador debe presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un periodo no mayor a 120 días naturales los avances de las acciones de mitigación vial, emitido por la Secretaría de Movilidad para el Fraccionamiento Industrial denominado “Polígono Empresarial Buenavista”.

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

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

**11.** En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta 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 debe coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como de acuerdo al Artículo 113, donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en las zonas no autorizadas para ello, conforme a lo dispuesto como predio compatible en el presente Reglamento y demás disposiciones legales y administrativas aplicables; en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en caso contrario será motivo de infracción conforme los Artículos: 129, 130, 131, 132, 135, 136, 138, 139 y 140 donde indica que se sancionara con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidades de Medida y Actualización) y el retiro del anuncio a costa del propietario, titular y/o responsable solidario, así como la suspensión, clausura y/o retiro de anuncios inherentes al desarrollo.

**12.** En los lotes con uso de suelo Comercial, no se podrá ubicar vivienda y solamente se autorizaran los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, así mismo, 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, deben de conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales, de acuerdo a lo señalado en los Artículos 156 y 157, del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

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

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

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

**Se emite el presente acto con fundamento en los artículos 1, 11 fracción I, 12, 13, 15 fracción I, 16 fracción IV, 130, 145, 146, 147, 148, 149, 152, 153, 156, 159, 160, 161, 162, 164, 184, 186 fracciones IV, V y VI, 187, 192, 196, 197, 198, 201, 202 y 225 del Código Urbano del Estado de Querétaro, artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, así como al Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de octubre del 2015, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 20 de octubre de 2015 (dos mil quince) año I No. 1 Tomo II, mediante el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible la emisión de la Autorización para I.II. La autorización para venta de lotes. (Artículo 186 fracción VI del Código Urbano del Estado de Querétaro).**

### **ACUERDO**

**PRIMERO.** Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible pone a consideración de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología la autorización de la **Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Fraccionamiento de tipo Industrial denominado “Polígono Empresarial Buenavista”**, ubicado en las Parcelas 88, 89, 115, 116 y 121 todas de la Z-4 P1/1 del Ejido Buenavista, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

La presente Licencia de Ejecución de las Obras de urbanización, tendrá vigencia de 2 años, a partir de la Autorización del presente, en caso que el desarrollador no realice las obras de urbanización deberá de solicitar la renovación previamente a su vencimiento, las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el estudio técnico y la normatividad aplicable, conforme a lo establecido en los artículos 146 y 160, del Código Urbano del Estado de Querétaro; así mismo se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro, para el **Fraccionamiento de tipo Industrial denominado “Polígono Empresarial Buenavista”**, ubicado en las Parcelas 88, 89, 115, 116 y 121 todas de la Z-4 P1/1 del Ejido Buenavista, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

**SEGUNDO.** Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible pone a consideración de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología la autorización de la **Renovación de la Venta Provisional de Lotes para el Fraccionamiento de tipo Industrial denominado “Polígono Empresarial Buenavista”**, ubicado en las Parcelas 88, 89, 115, 116 y 121 todas de la Z-4 P1/1 del Ejido Buenavista, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

La presente Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes, tendrá la misma vigencia, que la establecida, en la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras De Urbanización, del Fraccionamiento denominado “Polígono Empresarial Buenavista”, ubicado en las Parcelas 88, 89, 115, 116 y 121 todas de la Z-4 P1/1 del Ejido Buenavista, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

**TERCERO.** Para cumplir con lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2021, la persona moral denominada Fideicomiso Irrevocable de Administración número 2958, Banco INVEX, S.A. I.B.M., INVEX Grupo Financiero, a través de sus Representantes Legales los CC. Carlos Mercado Villalobos y Salvador Montoya García, deben de realizar los pagos correspondientes a los servicios prestados en el presente documento.

- Derechos de Supervisión, del Fraccionamiento “Polígono Empresarial Buenavista” como se señala en el Considerando **31** del presente Estudio Técnico.
- Servicio prestado al Dictamen Técnico por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, para el Fraccionamiento “Polígono Empresarial Buenavista” como se señala en el Considerando **32** del presente Estudio Técnico.
- Servicio prestado al Dictamen Técnico por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes, para el Fraccionamiento “Polígono Empresarial Buenavista”, como se señala en el Considerando **33** 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.

**CUARTO.** El Desarrollador debe presentar en un plazo no mayor a 120 días naturales contados a partir de la emisión de la presente autorización, evidencia del cumplimiento a:

**Acuerdo Noveno:** la delimitación de cause y zona federal, validada por la Comisión Nacional de Agua, para el fraccionamiento de tipo Industrial “Polígono Empresarial Buenavista”.

**QUINTO.** 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, 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.

**SEXTO.** El Desarrollador debe presentar en un periodo no mayor a 120 días naturales, ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, la renovación del oficio VE/01825/2017 de fecha 23 de octubre de 2017, emitido por la Comisión Estatal de Agua, al predio ubicado en Carretera Buenavista a Loma del Chino, Buenavista, Municipio de Querétaro, para 163 naves industriales con una vigencia de 12 meses, para lo cual debe dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes impuestas en el mismo.

**SÉPTIMO.** El Desarrollador debe presentar en un periodo no mayor a 120 días naturales, ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, el Proyecto de red de agua potable, drenaje sanitario y escurrimientos pluviales, avalados por el Organismo Operador.

**OCTAVO.** El Desarrollador debe presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un periodo no mayor a 120 días naturales los avances de las acciones de mitigación vial, emitido por la Secretaría de Movilidad para el Fraccionamiento Industrial denominado "Polígono Empresarial Buenavista".

**NOVENO.** El Desarrollador debe instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de las calles, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y los nombres de las calles deben ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el Artículo 161, del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

**DÉCIMO PRIMERO.** En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta 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 debe 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 banqueteta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en caso contrario será motivo de infracción conforme los Artículos: 129, 130, 131, 132, 135, 136, 138, 139 y 140 donde indica que se sancionara con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidades de Medida y Actualización) y el retiro del anuncio a costa del propietario, titular y/o responsable solidario, así como la suspensión, clausura y/o retiro de anuncios inherentes al desarrollo.

**DÉCIMO SEGUNDO.** En los lotes con uso de suelo Comercial, no se podrá ubicar vivienda y solamente se autorizaran los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, así mismo, 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, deben de conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales, de acuerdo a lo señalado en los Artículos 156 y 157, del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

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

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

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

## **TRANSITORIOS**

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

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

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

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

El Desarrollador debe 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 notificación, y sólo para efectos de tercero, lo será al día siguiente de su publicación en los medios de difusión anteriormente referidos.

**TERCERO.** La presente Autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, por cuenta y con costo al Desarrollador en un plazo máximo de 60 (sesenta) días hábiles, contados a partir del día siguiente en que se le haya notificado la autorización; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro.

**CUARTO.** Se 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, Dirección de Ingresos Municipal, Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui y a los CC. Carlos Mercado Villalobos y Salvador Montoya García, en su carácter de Delegados Fiduciarios del Fideicomiso Irrevocable de Administración número 2958, Banco INVEX, S.A. I.B.M., INVEX Grupo Financiero.

**Querétaro, Querétaro, a 11 de febrero de 2021**

**A t e n t a m e n t e**

**Mtro. Genaro Montes Díaz  
Secretario de Desarrollo Sostenible**

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 5, 7, 8, 9 FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES, PREDIOS URBANOS, PREDIOS RÚSTICOS, PREDIOS FAMILIARES Y PREDIOS SOCIALES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 11, 12, 13 FRACCIÓN III, 14 FRACCIONES I, II, III, IV, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 FRACCIÓN I, 16, 184, 186, 187, 190 Y 196 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIÓN I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ASÍ COMO AL ACUERDO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 9 DE OCTUBRE DEL 2018, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS.

### CONSIDERANDOS

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

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

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

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

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

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

4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante 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.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).*

**CUARTO.** El Honorable Ayuntamiento delega al Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, las facultades que se relacionan a continuación, cuyo ejercicio estará condicionado a la autorización previa, expresa y por escrito del acuerdo tomado por la mayoría de los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología:

*I.- En materia de fraccionamientos:*

*I.II. La autorización para venta de lotes. (Artículo 186 fracción VI del Código Urbano del Estado de Querétaro).*

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

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

6. Mediante escrito de fecha 26 de mayo de 2021, dirigido al Mtro. Genaro Montes Díaz, Secretario de Desarrollo Sostenible, la sociedad mercantil denominada “CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO” S.A. de C.V., representada por el Ing. Luis Miguel Rivas López, solicita la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, para el Fraccionamiento “Misión Punta la Joya”, ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, e identificado con la clave catastral 140100119459999 y con una superficie de 32,517.377 m2.

#### **DICTAMEN TÉCNICO**

1. Mediante Escritura pública número 7,012 de fecha 4 de febrero de 2002, ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, Notaria Pública Titular de la Notaria número 18 de esta Demarcación, instrumento inscrito en el Registro Público Mercantil número 00002295, se hace constar la protocolización de Acta de Asamblea General Ordinaria de la Sociedad denominada “SERENA RECOSTA”, S.A. de C.V., celebrada con fecha 15 de enero de 2002, en la cual se acordó la modificación de la denominación de la Sociedad, para quedar como “CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO” S.A. de C.V., y la ratificación del nombramiento de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, quedando como Presidente: el Ing. Joaquín Zendejas Pérez; Secretario: Ing. Alejandro Zendejas Hernández; Tesorero: Señora Consuelo Hernández Zendejas Director General: Ing. Alejandro Zendejas Hernández, a quienes se les otorgan facultades generales que se otorga al señor Ing. Luis Miguel Rivas López, Poder General Amplísimo para Pleitos y Cobranzas, Poder General Amplísimo para Actos de Administración, Poder para Otorgar y Suscribir Títulos de Crédito y Poder General Amplísimo para Ejercer Actos de Dominio.
2. Mediante Escritura pública número 7,906 de fecha 11 de abril de 2003, ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, Notaria Pública Titular de la Notaria número 18 de esta Demarcación, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio Real número 1364543/2 de fecha 11 de junio de 2004, se hace constar el Contrato de Compraventa que celebran por una parte el Ing. Luis Miguel Rivas López, a quien en lo sucesivo se le denomina la parte vendedora y de segunda la sociedad mercantil denominada “CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO” S.A. de C.V., representada por el Ing. Alejandro Zendejas Hernández; de la Parcela 97 P5/5 Z-1, del Ejido San Antonio de la Punta con una superficie de 1-60-78-81 Has.
3. Mediante Escritura pública número 7,907 de fecha 11 de abril de 2003, ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, Notaria Pública Titular de la Notaria Número 18 de esta Demarcación, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio Real número 1364544/2 de fecha 11 de julio de 2004, se hace constar el Contrato de Compraventa que celebran por una parte el Ing. Luis Miguel Rivas López, a quien en lo sucesivo se le denomina la parte vendedora y de segunda la sociedad mercantil denominada “CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO” S.A. de C.V., representada por el Ing. Alejandro Zendejas Hernández; de la Parcela 99 P5/5 Z-1, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, con una superficie de 1-64-38.55- Has.

4. El Desarrollador presenta, Cedula de Identificación Fiscal con Clave de Registro Federal de Contribuyentes: CQC0111131R5, con razón social "CECSA DE QUERETARO DEL CENTRO", SA de CV., con domicilio fiscal en Juan Caballero y Osio, número 298, Colonia Bosques del Acueducto, Delegación Centro Histórico, con Código Postal 76020, con actividad de vivienda multifamiliar.
5. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de septiembre de 2007, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo Relativo al cambio de uso de suelo de preservación Ecológica a Uso Habitacional, con densidad de población de 250 hab/ha, para las Parcelas 46-Z P 5/5, 52 Z-1 P 5/5, 97 Z-1 P 5/5 Y 99 Z1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.
6. Mediante Escritura pública número 12,675 de fecha 05 de mayo de 2008, ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, Notaria Pública Titular de la Notaria número 18 de esta Demarcación, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliario número: 00126877/0003, 00136443/0006, 00136444/0005, 00130314/0003 y 00000004/0005 de fecha 05 de abril de 2010, se hace constar la inscripción y protocolización de la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de septiembre de 2007, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo Relativo al cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica a uso habitacional, con densidad de población de 250 hab/ha, para las Parcelas 46-Z P 5/5, 52 Z-1 P 5/5, 97 Z-1 P 5/5 Y 99 Z1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.
7. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la actual Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, Autoriza mediante Dictamen de Uso de Suelo número 2008-3656 de fecha 21 de mayo de 2008, autoriza 80 lotes habitacionales, para el predio ubicado en la Parcela 97 P5/5 Z-1, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, con una superficie de 16,056.3600 m2, con Clave Catastral: 140100119458999.
8. La Subdirección Técnica, de la Dirección Local Querétaro de la Comisión Nacional del Agua, Órgano Desconcentrado de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales del Gobierno de la Republica, mediante oficio BOO.921.04-00147 de fecha 07 de mayo de 2019, emite el Dictamen Técnico Hidrológico, para la Parcela 99 P5/5 Z-1, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández señala:

La Parcela 99 P5/5 Z-1, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, es colindante con terrenos Federales de la margen derecha del Dren Cimatarío I, que forma parte de los bienes inherentes a cargo de la Comisión Nacional del Agua y que aporta al Río Querétaro, el cual cuenta con declaratoria de propiedad nacional publicada en el Diario Oficial de la Federación de fecha 19 de noviembre de 1918, la Zona federal del Dren Cimatarío I, Corresponde a las Fajas de diez metros de anchura, conforme a lo estipulado en el Artículo 3, Fracción XLVII de la Ley de Aguas Nacionales.

Los terrenos Federales del dren Cimatarío I, que corresponden al cauce y sus zonas Federales, son imprescriptibles e inalienables por lo que no podrán ser incluidos como parte de predios colindantes, debiendo preservar libres de cualquier obstrucción o construcción, además que por su funcionalidad no pueden considerarse como infraestructura de acceso a propiedades la propiedad, ni como áreas de donación.

El canal colindante con los linderos este y sureste de la propiedad, es una infraestructura con características de riego agrícola. Dada la vocación original de esas parcelas ejidales y no está incluida en los bienes administrados por la comisión Nacional del Agua, por lo que esta Dirección local no se pronuncia respecto a formular un Dictamen Técnico.

9. La Subdirección Técnica, de la Dirección Local Querétaro de la Comisión Nacional del Agua, Órgano Desconcentrado de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales del Gobierno de la Republica, mediante oficio BOO.921.04.-00151 de fecha 14 de mayo de 2019, emite el, Dictamen Técnico Hidrológico para la Parcela 97 P5/5 Z-1, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, señala:

La Parcela 97 P5/5 Z-1, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, es colindante con terrenos Federales de la margen derecha del Dren Cimatarío I, que forma parte de los bienes inherentes a cargo de la Comisión Nacional del Agua y que aporta al Río Querétaro, el cual cuenta con declaratoria de propiedad nacional publicada en el Diario Oficial de la Federación de fecha 19 de noviembre de 1918, la Zona federal del Dren Cimatarío I, Corresponde a las Fajas de diez metros de anchura, conforme a lo estipulado en el Artículo 3, Fracción XLVII de la Ley de Aguas Nacionales.

Los terrenos Federales del Dren Cimatarío I, que corresponden al cauce y sus zonas Federales, son imprescriptibles e inalienables por lo que no podrán ser incluidas como parte de predios colindantes, debiendo preservar libres de cualquier obstrucción o construcción, además que por su funcionalidad no pueden considerarse como infraestructura de acceso a propiedades, ni como áreas de donación.

El canal colindante con los linderos este y sureste de la propiedad, es una infraestructura con características de riego agrícola. Dada la vocación original de esas parcelas ejidales y no está incluida en los bienes administrados por la comisión Nacional del Agua, por lo que esta Dirección local no se pronuncia respecto a formular un Dictamen Técnico.

10. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado del Querétaro, mediante oficio número OF DDDF/01775/2019, SCG-16088-19 de fecha 04 de septiembre de 2019, emite la Factibilidad de agua potable y Alcantarillado para 80 viviendas ubicadas en la Parcela 97 P5/5 Z-1, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, con una vigencia hasta el 04 de marzo de 2020.
11. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado del Querétaro, mediante oficio número OF DDDF/01774/2019, SCG-15658-19 de fecha 04 de septiembre de 2019, emite la Factibilidad de agua potable y Alcantarillado para 81 viviendas ubicadas en la Parcela 99 P5/5 Z-1, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, con una vigencia hasta el 04 de marzo de 2020.
12. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio número DP963/19 de fecha 13 de septiembre de 2019, emite la factibilidad de suministro de energía eléctrica para las parcelas, Parcela 97 P5/5 Z-1, y Parcela 99 P5/5 Z-1, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta Ciudad.
13. La Dirección de Catastro Municipal, adscrita a la Secretaría de Finanzas, mediante Deslinde Catastral, número DC2019088 de fecha 27 de noviembre de 2019, emite deslinde para:
  - Para una superficie de 16,078.849 m<sup>2</sup>, perteneciente a la Parcela 97 P5/5 Z-1, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.
  - Para una de superficie de 16,438.528 m<sup>2</sup>, para el predio ubicado en la Parcela 99 P5/5 Z-1, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.
14. Mediante Escritura Pública Número 142 de fecha 15 de enero de 2020, ante la fe del Lic. José Alejandro Landeros Arteaga, Notario Titular de la Notaria Pública Número 13 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio Inmobiliaria 00136443/0007 de fecha 03 de marzo de 2020, se hace constar la Protocolización del Deslinde Catastral, emitido por la Dirección de Catastro Municipal, número DC2019088 de fecha 27 de noviembre de 2019, con una de superficie de 16,078.849 m<sup>2</sup>, para el predio ubicado en la Parcela 97 P5/5 Z-1, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.
15. Mediante Escritura Pública número 143 de fecha 15 de enero de 2020, ante la fe del Lic. José Alejandro Landeros Arteaga, Notario Titular de la Notaria Pública número 13 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio Inmobiliaria 00136444/0006 de fecha 03 de marzo de 2020, se hace constar la Protocolización del Deslinde Catastral, emitido por la Dirección de Catastro Municipal, número DC2019088 de fecha 27 de noviembre de 2019, con una de superficie de 16,438.528 m<sup>2</sup>, para el predio ubicado en la Parcela 99 P5/5 Z-1, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.
16. La Coordinación de Ordenamiento Urbano, perteneciente a la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Licencia de Fusión de predios número FUS202000019 de fecha 22 de enero de 2020, determina Factible la fusión de las siguientes superficies: 16,078.849 m<sup>2</sup>, de la Parcela 97 P5/5 Z-1 y 16,438.528 m<sup>2</sup>, de la Parcela 99 P5/5 Z-1, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta Ciudad, para conformar una sola unidad topográfica de 32,517.377 m<sup>2</sup>.
17. Mediante Escritura Pública número 206 de fecha 05 de marzo de 2020, ante la fe del Lic. José Alejandro Landeros Arteaga, Notario Titular de la Notaria Pública número 13 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio Inmobiliaria 00628443/0001 de fecha 14 de julio de 2020, se hace constar la Protocolización de la Licencia de Fusión de Predios Autorizada por la Dirección de Desarrollo Urbano, mediante Licencia FUS202000019 de fecha 22 de enero de 2020 para fusionar 2 predios: una superficie de 16,078.849 m<sup>2</sup>, para el predio ubicado en la Parcela 97 P5/5 Z-1, del Ejido San Antonio de la Punta y una superficie 16,438.528 m<sup>2</sup>, para el predio ubicado en la Parcela 99 P5/5 Z-1, del Ejido San Antonio de la Punta, quedando una sola unidad topográfica con una superficie de 32,517.377 m<sup>2</sup>, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.
18. La sociedad mercantil denominada "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO" S.A. de C.V., representada por el Ing. Alejandro Zendejas Hernández, presenta Cedula de Identificación Fiscal con Clave de Registro Federal de Contribuyentes: CQC0111131R5, con razón social "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO", SA de CV., con Domicilio Fiscal en Juan Caballero y Osio, número 298, Colonia Bosques del Acueducto, Delegación Centro Histórico, Código Postal 76020 y con actividad de vivienda multifamiliar.
19. La Secretaría de Finanzas emite, Recibo Oficial número Z-9689984 de fecha 08 de julio de 2020, por el concepto del Pago del Predial para el predio ubicado en las Parcelas 97 P5/5 Z-1 y Parcela 99 P5/5 Z-1, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta Ciudad, con Clave Catastral 140100119459999.

20. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante SEDESU/118/2020 de fecha 08 de abril de 2020, Autoriza el Impacto Ambiental, para el predio ubicado en las Parcelas 97 P5/5 Z-1 y Parcela 99 P5/5 Z-1, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, con clave catastral 140100119459999, con una superficie de **32,266.86 m<sup>2</sup>**, única y exclusivamente para 161 lotes habitacionales, con una vigencia de 2 años calendario.
21. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Dictamen de Uso de Suelo número **DUS202003523** de fecha 14 de abril del 2020, autoriza un desarrollo habitacional con 161 viviendas, para el predio ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, e identificado con la clave catastral 140100119459999 y con una superficie de 32,517.377 m<sup>2</sup>.
22. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio SEDESU/DDU/COU/FC/434/2020 de fecha 04 de mayo de 2020, autoriza el Visto Bueno de Lotificación del Fraccionamiento de Tipo Residencial que se denominará "Misión Punta La Joya", ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, e identificado con la clave catastral 140100119459999 y con una superficie de 32,517.377 m<sup>2</sup>.
23. La Secretaría de Servicios Públicos Municipales mediante oficio SSPM/DAAP/673/2020, de fecha 09 de julio de 2020, emite la autorización para el Proyecto de Alumbrado Público para el predio ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, e identificado con la clave catastral 140100119459999 y con una superficie de 32,517.377 m<sup>2</sup>.
24. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio SEDESU/DDU/COU/FC/677/2020 de fecha 10 de agosto de 2020, Autoriza el Visto Bueno de Lotificación del Fraccionamiento de Tipo Residencial que se denominará "Misión Punta La Joya", ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, e identificado con la clave catastral 140100119459999 y con una superficie de 32,517.377 m<sup>2</sup>.

Una vez llevado a cabo el análisis correspondiente, se informa que esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, considera **VIABLE LA AUTORIZACIÓN DEL VISTO BUENO DE LOTIFICACIÓN, del Fraccionamiento de Tipo Residencial que se denominará "Misión Punta La Joya"**, ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, e identificado con la clave catastral 140100119459999 y con una superficie de 32,517.377 m<sup>2</sup>., quedando la superficie de la siguiente manera:

TABLA DE SUPERFICIES GENERAL "MISION PUNTA LA JOYA"				
USO		SUPERFICIE M2	%	NO. LOTE
DONACIÓN	AREA VERDE	1,302.139	4.00%	4
	EQUIPAMIENTO	2,276.788	7.00%	1
	PLAZA PÚBLICA	325.409	1.00%	1
AREA VENDIBLE	HABITACIONAL	17,687.114	54.39%	161
	SERVICIOS PROPIOS	78.587	0.24%	2
AREA NO VENDIBLE	ÁREA DE PROTECCION RECOMENDADA DEL ANTIGUO CANAL DE RIEGO HOY ZANJA DE RIEGO	116.868	0.36%	2
	PASO DE SERVICIOS	112.290	0.35	1
	VIALIDAD	10,618.182	32.65%	0
TOTAL		32,517.277	100.00%	172

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 1 "MISION PUNTA LA JOYA"				
USO		SUPERFICIE M2	%	NO. LOTE
DONACIÓN	AREA VERDE	729.130	2.93%	3
	EQUIPAMIENTO	2,276.788	9.14%	1
	PLAZA PÚBLICA	325.409	1.31%	1
AREA VENDIBLE	HABITACIONAL	12,931.087	51.92%	131
	SERVICIOS PROPIOS	78.587	0.32%	2
AREA NO VENDIBLE	ÁREA DE PROTECCION RECOMENDADA DEL ANTIGUO CANAL DE RIEGO HOY ZANJA	4.296	0.02%	1

	<b>DE RIEGO</b>			
	<b>PASO DE SERVICIOS</b>	<b>112.290</b>	<b>0.45%</b>	<b>1</b>
	<b>VIALIDAD</b>	<b>8,448.397</b>	<b>33.92%</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL</b>		<b>24,905.984</b>	<b>100.00%</b>	<b>140</b>

<b>TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 2 "MISION PUNTA LA JOYA"</b>				
<b>USO</b>		<b>SUPERFICIE M2</b>	<b>%</b>	<b>NO. LOTE</b>
<b>DONACIÓN</b>	<b>AREA VERDE</b>	<b>573.009</b>	<b>7.53%</b>	<b>1</b>
	<b>EQUIPAMIENTO</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00%</b>	<b>0</b>
	<b>PLAZA PÚBLICA</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00%</b>	<b>0</b>
<b>AREA VENDIBLE</b>	<b>HABITACIONAL</b>	<b>4,756.027</b>	<b>62.49%</b>	<b>30</b>
	<b>SERVICIOS PROPIOS</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00%</b>	<b>0</b>
<b>AREA NO VENDIBLE</b>	<b>ÁREA DE PROTECCION RECOMENDADA DEL ANTIGUO CANAL DE RIEGO HOY ZANJA DE RIEGO</b>	<b>112.572</b>	<b>1.48%</b>	<b>1</b>
	<b>PASO DE SERVICIOS</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00%</b>	<b>0</b>
	<b>VIALIDAD</b>	<b>2,169.785</b>	<b>28.51%</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL</b>		<b>7,611.393</b>	<b>100.00%</b>	<b>32</b>

Para cumplir con lo establecido en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor debe transmitir a título gratuito y a favor de Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, por concepto de área verde una superficie de **1,302.139 m<sup>2</sup>**, por concepto de equipamiento una superficie de **2,276.788 m<sup>2</sup>**, por concepto de plaza una superficie de **325.409 m<sup>2</sup>** y por concepto de Vialidades del Fraccionamiento una superficie de **10,618.182 m<sup>2</sup>**.

**25.** Mediante Acuerdo de Delegación de Facultades identificado con el expediente: EXP.- 14/20 de fecha 22 de septiembre de 2020, relativo a la Autorización de la Denominación, Lotificación, Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, Etapa 2 y Asignación de Nomenclatura de las Vialidades de nueva creación, para el Fraccionamiento "Misión Punta la Joya", ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, e identificado con la clave catastral 140100119459999 y con una superficie de 32,517.377 m<sup>2</sup>.

**26.** Para dar cumplimiento a los Acuerdos *SEXTO, SÉPTIMO, NOVENO, DÉCIMO, DÉCIMO PRIMERO, DÉCIMO SEGUNDO, DÉCIMO TERCERO, DÉCIMO QUINTO, TRANSITORIO PRIMERO y TRANSITORIO TERCERO*, del Acuerdo de Delegación de Facultades identificado con el expediente EXP.- 14/20 de fecha 22 de septiembre de 2020, relativo a la Autorización de la Denominación, Lotificación, Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, Etapa 2 y Asignación de Nomenclatura de las Vialidades de Nueva Creación, para el Fraccionamiento denominado "Misión Punta la Joya", el Desarrollador presenta:

**SEXTO.** Recibos oficiales emitidos, por la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro por:

- Recibo: Z-7669896 de fecha 05 de octubre de 2020, por los Derechos de Nomenclatura de las Vialidades de nueva creación, para el Fraccionamiento "Misión Punta la Joya".
- Recibo: Z-7669895 de fecha 05 de octubre de 2020, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 1, del Fraccionamiento "Misión Punta la Joya".
- Recibo: Z-7669894 de fecha 05 de octubre de 2020, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 2, del Fraccionamiento "Misión Punta la Joya".
- Recibo: Z-9749426 de fecha 09 de octubre de 2020, por los Impuesto de Superficie Vendible Habitacional Etapa 1, del Fraccionamiento "Misión Punta la Joya".

- Recibo: Z-9749369 de fecha 08 de octubre de 2020, por los Impuesto de Superficie Vendible Habitacional Etapa 2, del Fraccionamiento “Misión Punta la Joya”.
- Recibo: Z-9749367 de fecha 08 de octubre de 2020, por los Impuesto de Superficie Vendible, Servicios Propios Etapa 1, del Fraccionamiento “Misión Punta la Joya”.
- Recibo: Z-7669784 de fecha 02 de octubre de 2020, por los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Lotificación del Fraccionamiento “Misión Punta la Joya”.
- Recibo: Z-7669785 de fecha 02 de octubre de 2020, por los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Licencia de Ejecución de La Obras de Urbanización de la Etapa 1, del Fraccionamiento “Misión Punta la Joya”.
- Recibo: Z-7669786 de fecha 02 de octubre de 2020, por los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Licencia de Ejecución de La Obras de Urbanización de la Etapa 2, del Fraccionamiento “Misión Punta la Joya”.
- Recibo: Z-7669787 de fecha 02 de octubre de 2020, por los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Denominación del Fraccionamiento “Misión Punta la Joya”.

**SÉPTIMO.** Mediante Escritura Pública Número 717 de fecha 11 de marzo de 2021, ante la fe del Lic. José Landeros Arteaga, Notario Titular de la Notaria número 13 de esta Demarcación de Querétaro instrumento pendiente de Inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, se hace constar la transmisión a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro del área verde con una superficie de **1,302.139 m<sup>2</sup>**, por concepto de equipamiento una superficie de **2,276.788 m<sup>2</sup>**, por concepto de plaza una superficie de **325.409 m<sup>2</sup>** y por concepto de Vialidades del Fraccionamiento una superficie de **10,618.182 m<sup>2</sup>**.

**NOVENO.** La Secretaría de Movilidad, mediante oficio SEMOV/651/2020 de fecha 13 de agosto del 2020, emite el Dictamen de Impacto en Movilidad, para 161 viviendas para el Fraccionamiento denominado “Misión Punta la Joya”, ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, e identificado con la clave catastral 140100119459999 y con una superficie de 32,517.377 m<sup>2</sup>.

**DÉCIMO.** La Comisión Estatal de Infraestructura mediante oficio número CEI/SI/DPCH/00769/2020 de fecha 09 de diciembre de 2020, emite opinión técnica del proyecto hidráulico respecto al Dren el Jacal mismo que colinda con el Fraccionamiento denominado “Misión Punta la Joya”, ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, e identificado con la clave catastral 140100119459999 y con una superficie de 32,517.377 m<sup>2</sup>.

**DÉCIMO PRIMERO.** La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante número de expediente QR-013-19-D, número de oficio DDDF/0185/2020 de fecha 22 de julio de 2020 y con fecha de vencimiento 02 de enero de 2021, emite la Autorización del Proyecto Ejecutivo de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial, para 161 viviendas para el Fraccionamiento “Misión Punta la Joya”, ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, e identificado con la clave catastral 140100119459999 y con una superficie de 32,517.377 m<sup>2</sup>.

**DÉCIMO SEGUNDO.** La Coordinación Municipal de Protección Civil, adscrita a la Secretaría General de Gobierno Municipal, medite oficio CMPC/DPO/123/2020 de fecha 21 de julio de 2020, emite el Dictamen Previo de Obra para un Desarrollo Habitacional con 161 viviendas, ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, e identificado con la clave catastral 140100119459999 y con una superficie de 32,517.377 m<sup>2</sup>.

**DÉCIMO TERCERO.** La Secretaría de Servicios Público Municipales, mediante oficio SSPM/DMIAV/1807/2020 de fecha 21 de diciembre de 2020, autoriza el Proyecto de Áreas Verdes y Sistema de Riego para el Fraccionamiento “Misión Punta la Joya”, ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, e identificado con la clave catastral 140100119459999 y con una superficie de 32,517.377 m<sup>2</sup>.

**DÉCIMO QUINTO.** La Comisión Estatal de Infraestructura mediante oficio número CEI/SI/DPCH/00147/2020 de fecha 03 de marzo de 2020, emite la validación del estudio Hidrológico para el Fraccionamiento denominado “Misión Punta la Joya”, ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, e identificado con la clave catastral 140100119459999 y con una superficie de 32,517.377 m<sup>2</sup>.

**TRANSITORIO PRIMERO.** Publicaciones de la “Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro” primera publicación de fecha 03 de noviembre de 2020, Año III, Número 66 Tomo I, segunda Publicación de fecha 17 de noviembre de 2020, Año III, Número 67, Tomo I y publicaciones en el periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, primera publicación de fecha 06 de noviembre de 2020, Tomo CLIII, Número 86, segunda publicación de fecha 13 de noviembre de 2020, Tomo CLIII, Número 88.

**TRANSITORIO TERCERO.** Mediante Escritura Pública Número 643 de fecha 22 de diciembre de 2020, ante la fe del Lic. José Landeros Arteaga, Notario Titular de la Notaria número 13 de esta Demarcación de Querétaro instrumento pendiente de Inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, se hace constar la Protocolización del presente Acuerdo.

27. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado del Querétaro, mediante oficio número OF DDDF/0184/2021, SCG-1460-21, de fecha 04 de febrero de 2021, emite la Factibilidad de agua potable y Alcantarillado para 80 viviendas ubicadas en la Parcela 97 P5/5 Z-1, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, con una vigencia hasta el 03 de agosto de 2021.

28. La Secretaría de Finanzas Municipales medite Recibo Oficial número Z-2471169 de fecha 08 de abril de 2021, relativo a el pago del impuesto predial para el Fraccionamiento denominado "Misión Punta la Joya", ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, e identificado con la clave catastral 140100119459999 y con una superficie de 32,517.377 m<sup>2</sup>.

29. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio DDU/COU/FC/2184/2021 de fecha 20 de abril de 2021, emite el Avance de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, del Fraccionamiento denominado "Misión Punta la Joya", ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, e identificado con la clave catastral 140100119459999 y con una superficie de 32,517.377 m<sup>2</sup>.

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que la Etapa I del Fraccionamiento denominado Misión Punta La Joya, cuenta con un avance estimado de 31.10% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$13,539,058.07 (Trece millones quinientos treinta y nueve mil cincuenta y ocho pesos 07/100 M.N.) correspondiente al 68.90 % de obras pendientes por realizar.

30. La Aseguradora Insurgentes, S.A de C.V., emite la Fianza Número: 2562-13423-0, por un monto de \$13, 539,058.07 (Trece millones quinientos treinta y nueve mil cincuenta y ocho pesos 07/100 M.N.), a favor de Municipio de Querétaro, para garantizar la terminación y ejecución de las obras de urbanización faltantes por ejecutar de la Etapa 1 del Fraccionamiento "Misión Punta la Joya", ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, e identificado con la clave catastral 140100119459999 y con una superficie de 32,517.377 m<sup>2</sup>.

31. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio DDU/COU/FC/2789/2021 de fecha 14 de mayo de 2021, emite la validación de la póliza de fianza número 2562-13423-0, de fecha 03 de mayo de 2021, emitida por Aseguradora Insurgentes, S.A. de C.V., la cual ampara a favor de Municipio de Querétaro, por parte de Cecsa de Querétaro del Centro, S.A. de C.V., la cantidad de \$13,539,058.07 (Trece millones quinientos treinta y nueve mil cincuenta y ocho pesos 07/100 M.N.), para garantizar el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar del Fraccionamiento denominado Misión Punta La Joya Etapa I, ubicado en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

32. 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, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Venta Provisional de Lotes, para la Etapa 1, del Fraccionamiento denominado "Misión Punta la Joya ", ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, e identificado con la clave catastral 140100119459999 y una superficie de 32,517.377 m<sup>2</sup>., la cantidad de \$6,149.72 (Seis mil ciento cuarenta y nueve pesos 72/100 M.N).

**MEDIANTE OFICIO NÚMERO SAY/3294/2021, DE FECHA 18 DE JUNIO DE 2021, SE INFORMA QUE EL DÍA 18 DE JUNIO DE 2021, LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, LLEVARON A CABO LA REUNIÓN DE TRABAJO EN LA CUAL POR UNANIMIDAD DE VOTOS PRESENTES, AUTORIZARON LO SIGUIENTE:**

**ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA ETAPA 1, PARA EL FRACCIONAMIENTO "MISIÓN PUNTA LA JOYA", UBICADO EN LAS PARCELAS 97 Z-1 P 5/5, PARCELA 99 Z-1 P 5/5, DEL EJIDO SAN ANTONIO DE LA PUNTA, DELEGACIÓN MUNICIPAL JOSEFA VERGARA Y HERNÁNDEZ, E IDENTIFICADO CON LA CLAVE CATASTRAL 140100119459999 Y CON UNA SUPERFICIE DE 32,517.377 M2.**

**LO ANTERIOR CON FUNDAMENTO EN EL RESOLUTIVO CUARTO DEL ACUERDO DE CABILDO, DE FECHA 9 DE OCTUBRE DEL 2018, EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, RELATIVO A LA DELEGACIÓN DE FACULTADES A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, PARA EMITIR AUTORIZACIONES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO.**

### **RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN**

1. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se Autoriza a la sociedad mercantil denominada “CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO” S.A. de C.V., representada por el Ing. Luis Miguel Rivas López, la **Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento “Misión Punta la Joya ”**, ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, e identificado con la clave catastral 140100119459999 y una superficie de 32,517.377 m<sup>2</sup>.

La presente Autorización de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento denominado “Misión Punta la Joya”, tendrá la misma vigencia que la establecida, en la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento, en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha.

2. 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 al Dictamen Técnico por la Autorización de la Venta Provisional de Lotes, para la Etapa 1, del Fraccionamiento denominado “Misión Punta la Joya ”, ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, e identificado con la clave catastral 140100119459999, como se señala en el Considerando 32, del presente Estudio Técnico.

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

3. Previa autorización de la venta provisional de lotes de La Etapa 2, El Desarrollador debe de garantizar frente a vía pública reconocida por el Municipio de Querétaro, para el Fraccionamiento denominado “Misión Punta la Joya”, ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, e identificado con la clave catastral 140100119459999 y con una superficie de 32,517.377 m<sup>2</sup>.
4. El Desarrollador debe presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un periodo máximo de 90 días a partir de la Autorización del presente documento, las inscripciones ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro de las:
  - Escritura Pública número 717 de fecha 11 de marzo de 2021, ante la fe del Lic. José Landeros Arteaga, Notario Titular de la Notaría número 13 de esta Demarcación de Querétaro, relativo a la transmisión a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro del área verde con una superficie de 1,302.139 m<sup>2</sup>, por concepto de equipamiento una superficie de 2,276.788 m<sup>2</sup>, por concepto de plaza una superficie de 325.409 m<sup>2</sup> y por concepto de Vialidades del Fraccionamiento una superficie de 10,618.182 m<sup>2</sup>.
  - Escritura Pública Número 643 de fecha 22 de diciembre de 2020, ante la fe del Lic. José Landeros Arteaga, Notario Titular de la Notaría número 13 de esta Demarcación de Querétaro, relativo a la Protocolización del Acuerdo de Delegación de Facultades identificado con el expediente EXP.- 14/20 de fecha 22 de septiembre de 2020, relativo a la Autorización de la Denominación, Lotificación, Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, Etapa 2 y Asignación de Nomenclatura de las Vialidades de Nueva Creación, para el Fraccionamiento denominado “Misión Punta la Joya”.
5. 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.
6. 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.

7. El Desarrollador deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el Artículo 161, del Código Urbano del Estado de Querétaro.
8. 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.
9. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los Artículos: 40, 42, 45, 49, 53, 55, 56, 57, 61, 63, 105, 106 y Norma Técnica NTC-RIU-TIV-CIV-SEDESO-17 (Diseño y Colocación de Banners) del Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes, por lo que debe 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.
10. En los lotes con uso de suelo Comercial, no se podrá ubicar vivienda y solamente se autorizaran los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, así mismo, 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, deben 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.
11. El Promotor debe cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.
12. El Promotor debe dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos que han servido de base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales tiene pleno conocimiento, a falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.
13. 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.
14. Es responsabilidad de cada una de las dependencias que emitió una autorización referida en el presente documento, a que lo autorizado se lleve a cabo y cumpla con la normatividad correspondiente y a lo establecido en la autorización otorgada, por lo que en caso de que se presente alguna situación social al respecto, esta será atendida por la autoridad correspondiente, no siendo facultad de la Secretaría de Desarrollo Sostenible y/o Dirección de Desarrollo Urbano, definir al respecto.

**SE EMITE EL PRESENTE ACTO CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 1, 11 FRACCIÓN I, 12, 13, 15 FRACCIÓN I, 16 FRACCIÓN IV, 130, 145, 146, 147, 148, 149, 152, 153, 156, 159, 160, 161, 162, 164, 184, 186 FRACCIONES IV, V Y VI, 187, 192, 196, 197, 198, 201, 202 Y 225 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, ARTÍCULO 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 09 DE OCTUBRE DEL 2018, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE MUNICIPAL, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS, ESTABLECIENDO TEXTUALMENTE LO SIGUIENTE: PRIMERO. SE DEJA SIN EFECTO EL ACUERDO TOMADO POR ESTE AYUNTAMIENTO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 13 DE OCTUBRE DE 2015, MEDIANTE EL CUAL SE DELEGAN FACULTADES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO; SEGUNDO. PARA EFECTOS DE LO DISPUESTO POR EL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, SE ENTIENDE A LA SECRETARÍA DE**

DESARROLLO SOSTENIBLE A TRAVÉS DE SU TITULAR, COMO EL ÁREA ENCARGADA DEL DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; CUARTO. EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DELEGA AL TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LAS FACULTADES QUE SE RELACIONAN A CONTINUACIÓN, CUYO EJERCICIO ESTARÁ CONDICIONADO A LA AUTORIZACIÓN PREVIA, EXPRESA Y POR ESCRITO DEL ACUERDO TOMADO POR LA MAYORÍA DE LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA: I.- EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS; I.II. LA AUTORIZACIÓN PARA VENTA DE LOTES. (ARTÍCULO 186 FRACCIÓN VL DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO); OCTAVO: LAS LICENCIAS Y AUTORIZACIONES QUE SEÑALA EL PRESENTE ACUERDO, ÚNICAMENTE SERÁN EXPEDIDAS EN LOS CASOS EN QUE LOS SOLICITANTES CUMPLAN CON LOS REQUISITOS ADMINISTRATIVOS QUE SEÑALE EL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, Y DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN DEL ACUERDO DE CABILDO DE MÉRITO.

### ACUERDO

**PRIMERO.** Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se Autoriza a la sociedad mercantil denominada “CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO” S.A. de C.V., representada por el Ing. Luis Miguel Rivas López, la **Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento “Misión Punta la Joya”**, ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, e identificado con la clave catastral 140100119459999 y una superficie de 32,517.377 m<sup>2</sup>.

La presente Autorización de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento denominado “Misión Punta la Joya”, tendrá la misma vigencia, que la establecida, en la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento, en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha.

**SEGUNDO.** 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 al Dictamen Técnico por la Autorización de la Venta Provisional de Lotes, para la Etapa 1, del Fraccionamiento denominado “Misión Punta la Joya”, ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, e identificado con la clave catastral 140100119459999, como se señala en el Considerando 32, del presente Estudio Técnico.

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

**TERCERO.** Previa autorización de la venta provisional de lotes de La Etapa 2, el Desarrollador debe de garantizar frente a vía pública reconocida por el Municipio de Querétaro, para el Fraccionamiento denominado “Misión Punta la Joya”, ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, e identificado con la clave catastral 140100119459999 y con una superficie de 32,517.377 m<sup>2</sup>.

**CUARTO.** El Desarrollador debe presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un periodo máximo de 90 días a partir de la Autorización del presente documento, las inscripciones ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro de las:

- Escritura Pública número 717 de fecha 11 de marzo de 2021, ante la fe del Lic. José Landeros Arteaga, Notario Titular de la Notaría número 13 de esta Demarcación de Querétaro, relativo a la transmisión a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro del área verde con una superficie de 1,302.139 m<sup>2</sup>, por concepto de equipamiento una superficie de 2,276.788 m<sup>2</sup>, por concepto de plaza una superficie de 325.409 m<sup>2</sup> y por concepto de Vialidades del Fraccionamiento una superficie de 10,618.182 m<sup>2</sup>.
- Escritura Pública Número 643 de fecha 22 de diciembre de 2020, ante la fe del Lic. José Landeros Arteaga, Notario Titular de la Notaría número 13 de esta Demarcación de Querétaro, relativo a la Protocolización del Acuerdo de Delegación de Facultades identificado con el expediente EXP.- 14/20 de fecha 22 de septiembre de 2020, relativo a la Autorización de la Denominación, Lotificación, Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, Etapa 2 y Asignación de Nomenclatura de las Vialidades de Nueva Creación, para el Fraccionamiento denominado “Misión Punta la Joya”.

**QUINTO.** 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.

**SEXTO.** 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.

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

**OCTAVO.** 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.

**NOVENO.** En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los Artículos: 40, 42, 45, 49, 53, 55, 56, 57, 61, 63, 105, 106 y Norma Técnica NTC-RIU-TIV-CIV-SEDESO-17 (Diseño y Colocación de Banners) del Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes, por lo que debe 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.** En los lotes con uso de suelo Comercial, no se podrá ubicar vivienda y solamente se autorizaran los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, así mismo, 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, deben 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 PRIMERO.** El Promotor debe cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.

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

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

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

### **TRANSITORIOS**

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

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

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

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

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

**SEGUNDO.** El presente Acuerdo será vinculante para el promotor desde la fecha de notificación, y sólo para efectos de tercero, lo será al día siguiente de su publicación en los medios de difusión anteriormente referidos.

**TERCERO.** La presente Autorización debe protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, por cuenta y con costo al promotor en un plazo máximo de 60 (sesenta) días hábiles, contados a partir del día siguiente en que se le haya notificado la autorización; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro.

**CUARTO.** Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los Titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández y a la sociedad mercantil denominada "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO" S.A. de C.V., representada por el Ing. Luis Miguel Rivas López.

**Querétaro, Querétaro, a 23 de junio de 2021**

**A t e n t a m e n t e**

**Mtro. Genaro Montes Díaz**  
**Secretario de Desarrollo Sostenible**

**CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9 FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 11, 12, 13 FRACCIÓN III, 14 FRACCIONES I, II, III, IV, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 FRACCIÓN I, 16, 184, 186, 187, 190 Y 196 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIÓN I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ASÍ COMO AL ACUERDO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 9 DE OCTUBRE DEL 2018, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS.**

### **CONSIDERANDOS**

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

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

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

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

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

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

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.

**CUARTO.** El Honorable Ayuntamiento delega al Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, las facultades que se relacionan a continuación, cuyo ejercicio estará condicionado a la autorización previa, expresa y por escrito del acuerdo tomado por la mayoría de los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología:

I.- En materia de fraccionamientos:

I.I.- El otorgamiento de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización. (Artículo 186 fracción IV del Código Urbano del Estado de Querétaro).

I.II. La autorización para venta de lotes. (Artículo 186 fracción VI del Código Urbano del Estado de Querétaro).

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

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

6. Mediante escrito de fecha 20 de abril de 2021, dirigido al Mtro. Genaro Montes Díaz, Secretario de Desarrollo Sostenible, presentado por el Ing. Rogerio Castañeda Sachs, Apoderado Legal de Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración, identificado con el número 1,490; solicita la **Relotificación del Fraccionamiento, Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización Etapa 1, Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 y Ratificación de la Nomenclatura del Fraccionamiento denominado “La Espiga”**, Ubicado en los predios de la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad.

#### **DICTAMEN TÉCNICO**

1. Mediante Escritura Pública número 24,693 de fecha 31 de mayo de 1990, pasada ante la Fe del Lic. Leopoldo Espinosa Rivera, Notario Adscrito a la Notaría número 10 de esta Demarcación, de la que es Titular el Lic. Leopoldo Espinosa Arias, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad, del Estado de Querétaro bajo la partida Número 92 del libro XCIX, de fecha 6 de septiembre de 1990, se hace constar la formalización de la constitución de la Sociedad Anónima de Capital Variable que se denominara “Hacienda El Campanario”, S.A de C.V., por parte de los señores Ing. Rafael Humberto Patrón Sarti, representante de “inmobiliaria ABA/TURISMO” S.A. de C.V., así como los señores C.P. Alberto Jacques Blanca, Carlos Pío Urquiza James, Lic. Ignacio Santos de Hoyos, Lic. José Mauro Garza González y José Fernando Barragán Albo.

2. Mediante Escritura Pública número 77,525 de fecha 13 de mayo de 2011, pasada ante la Fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Adscrito a la Notaría Pública Número 7, de esta Demarcación Notarial, quien es Titular el Lic. Manuel Cevallos Urueta, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio mercantil electrónico No. 1024-1, de fecha 09 de junio de 2011, se nombra al Ing. Rogerio Castañeda Sachs como Director General de “Hacienda El Campanario”, S.A. de C.V.

3. Mediante Escritura Pública número 21,879 de fecha 11 de julio de 2013, pasada ante la Fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Titular de la Notaría Pública Número 33, de esta demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio mercantil electrónico No. 45064-1, de fecha 25 de julio de 2013, se formaliza la constitución de la Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable que se denominara “Hope Integración, S.A.P.I. de C.V.”, por parte de los señores David Vargas Palacios y Rita Pérez Duarte Vela.

4. Mediante Escritura Pública número 22,753 de fecha 17 de octubre de 2013, pasada ante la Fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Titular de la Notaría Número 33 de Esta Demarcación Notarial, instrumento, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios: 00080434/0007, 00130375/0007, 00321421/0005, 00321422/0005, 00321423/0005, 00321424/0005, 00321425/0005, 00321426/0005, 00321427/0005, 00321428/0005, 00321429/0005, 00321430/0005, 00321431/0005, 00321432/0005, 00321433/0005, 00321435/0005, 00321436/0004 y 00321452/0004. de fecha 27 de noviembre de 2013, se hace constar el contrato de Compra-Venta celebrado, por una parte los señores Valentina Ducoing Nieto, Martha Georgina Ducoing Nieto, Luis Humberto Ducoing Nieto, Alejandro Ducoing Nieto y Mauricio Ducoing Nieto, a quienes en lo sucesivo y en conjunto se les denominara como “la parte vendedora” y en una segunda parte, la Sociedad Mercantil denominada “Hope Integración S.A.P.I. de C.V.”, representada en este acto por su Presidente y Secretario del consejo de Administración, los señores David Vargas Palacios y Rita Pérez Duarte Vela, a quien en lo sucesivo se le denominara como “La Parte Compradora”, de los siguientes predios:

- Fracción de la Ex Hacienda de Menchaca denominado La Ladera, con una superficie de 10-47-45.03 H., identificado con la clave catastral 140 1101 6524 2009.
- Fracción de la Ex Hacienda de Menchaca denominado El Bajío, con una superficie de 10-42-60.26 H., identificado con la clave catastral 140 1101 6524 2011.
- Fracción de la Ex Hacienda de Menchaca denominado El Coyote, con una superficie de 22-15-39-14H., identificado con la clave catastral 140 1101 6524 2023.

- Fracción de la Ex Hacienda de Menchaca denominado La Fragua, con una superficie de 10-35-42-23 H., identificado con la clave catastral 140 1101 6524 2010.
- Fracción de la Ex Hacienda de Menchaca denominado La Franja, con una superficie de 15-08-42.60 H., identificado con la clave catastral 140 1101 6524 2018.
- Fracción de la Ex Hacienda de Menchaca denominado El Molino, con una superficie de 16-23-90.26 H., identificado con la clave catastral 140 1101 6524 2021.
- Fracción de la Ex Hacienda de Menchaca denominado El Paraíso, con una superficie de 10-48-29.58 H., identificado con la clave catastral 140 1101 6524 2007.
- Fracción de la Ex Hacienda de Menchaca denominado Los Lobos, con una superficie de 10-69-36-28 H., identificado con la clave catastral 140 1101 6524 2012.
- Fracción de la Ex Hacienda de Menchaca denominado Los Brujos, con una superficie de 23-16-26.31 H., identificado con la clave catastral 140 1101 652 42025.
- Fracción de la Ex Hacienda de Menchaca denominado El Aventurero, con una superficie de 10-54-14.43H., identificado con la clave catastral 140 1101 6524 2008.
- Fracción de la Ex Hacienda de Menchaca denominado Las Piedras, con una superficie de 15-80-19-12 H., identificado con la clave catastral 140 1101 6524 2019.
- Fracción de la Ex Hacienda de Menchaca denominado La Rocas, con una superficie de 15-50-45.51 H., identificado con la clave catastral 140 1101 6524 2022.
- Fracción de la Ex Hacienda de Menchaca denominado la El Chimán, con una superficie de 22-67-16.71 H., identificado con la clave catastral 140 1101 6524 2027.
- Fracción de la Ex Hacienda de Menchaca denominado La Luz, con una superficie de 21-82-34.82 H., identificado con la clave catastral 140 1652 42024.
- Fracción de la Ex Hacienda de Menchaca denominado la El Cerro, con una superficie de 35-29-63-89 H., identificado con la clave catastral 140 1101 6524 2005.
- Fracción de la Ex Hacienda de Menchaca denominado El Plan, con una superficie de 15-63-34.27 H., identificado con la clave catastral 140 0110 1652 42020.
- Fracción de la Ex Hacienda de Menchaca denominado, Tequendama con una superficie de 21-82-03 H., identificado con la clave catastral 1401 05565 242 028.
- Fracción de la Ex Hacienda de Menchaca denominado Los Ruíz, con una superficie de 21-92-70.72 H., identificado con la clave catastral 1401 10165 242026.

**5.** Mediante Escritura Pública número 23,329 de fecha 19 de diciembre de 2013, pasada ante la Fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Titular de la Notaría Número 33 de Esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios: 00080434/0009,00130375/0009, 00321421/00057, 00321422/0007, 00321423/0007, 00321424/0007, 00321425/0007, 00321427/0007, 00321428/0007, 00321429/0007, 00321430/0007, 00321431/0007, 00321433/0007, 00321435/0007, 00321436/0006, 00321452/0006, de fecha 14 de enero de 2014, se hace constar el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración, identificado con el número 1,490, que celebran de una parte por su propio derecho, la Sociedad Mercantil denominada “Hope Integración” S.A.P.I de C.V., representada en este acto por los señores David Vargas Palacios y Rita Pérez Duarte Vela, a quien en lo sucesivo se les denominara como la Fideicomitente y Fideicomisaria “A”, de una segunda parte la Sociedad Mercantil denominada “Hacienda El Campanario” S.A. de C.V., representada por los señores Ingenieros Rogerio Castañeda Sachs y José Manuel Silva Rodríguez, a quien en lo sucesivo de le denominara como el Fideicomitente y Fideicomisaria “B” y de una tercera y última parte Banco Invex, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, representada por sus Delegados Fiduciarios, señores Ricardo Calderón Arroyo y Edgar Figueroa Pantoja a quien en lo sucesivo se les denominara como la Fiduciaria.

**6.** Mediante Escritura Pública número 5,793 de fecha 31 de julio de 2015, ante la Fe del Lic.- Roberto Espinosa Badial, Notario Público Titular 113 en la Ciudad de Guadalajara Jalisco, instrumento inscrito ante el Registro Público de Comercio del Gobierno del Estado de Jalisco, bajo el folio mercantil 85816\*1 de fecha 11 de agosto de 2015, se hace constar la protocolización de los Acuerdos tomados en la Sesión de Consejo de Administración de la Sociedad Denominada Lomas Desarrollo Inmobiliario S.A de C.V., otorga Poderes a favor de los Señores Alejandro Arúmbula González, Luis Arturo Doblado Pesquero, Rogerio Castañeda Sachs, José Manuel Silva Rodríguez, Pablo Martínez Coghlan, Juan Carlos García Irabién y Elizabeth de los Ángeles Scoffe Mariz, Poder General para Pleitos y Cobranzas, Poder para Actos de Administración, Poder de Representación Legal y Patronal, Poder Especial así como la sociedad Lomas Desarrollo Inmobiliarios, S.A. de C.V., otorga a los Señores Alejandro Arúmbula González, Luis Arturo Doblado Pesquera, Rogerio Castañeda Sachs, José Manuel Silva Rodríguez, Pablo Martínez Coghlan, Juan Carlos García Irabién y Elizabeth de los Ángeles Scoffe Mariz, Poder para Actos de Administración, Poder para Actos de Dominio.

**7.** Mediante Escritura Pública número 30,243 de fecha 14 de marzo de 2016, ante la Fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Titular de la Notaría número 33 de esta demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliario 0080434/0012, 00130375/0012, 00321421/0010, 00321422/0010, 00321423/0010, 00321424/0010, 00321425/0010, 00321427/0010, 00321428/0010, 00321429/0010, 00321430/0010, 00321431/0010, 00321433/0010, 00321435/0010, 00321436/0009, 00321452/0009 y 00504370/0002 de fecha 16 de mayo de 2016, se hace constar el Primero Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración, Identificado con el número 1490, una parte por su propio derecho, la Sociedad Mercantil denominada Hope Integración S.A.P.I de C.V., representada en este acto por los señores David Vargas Palacios y Rita Pérez Duarte Vela, a quien en lo sucesivo se les denominara como la Fideicomitente y Fideicomisaria “A”,

de una segunda parte la Sociedad Mercantil denominada "Hacienda El Campanario" S.A. de C.V., representada por los señores Ingenieros Rogerio Castañeda Sachs y José Manuel Silva Rodríguez, a quien en lo sucesivo se le denominara como el Fideicomitente y Fideicomisaria "B" y de una tercera y última parte Banco Invex, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, representada por sus Delegados Fiduciarios, señores Gabriel Oseguera Velasco a quien en lo sucesivo se les denominara como la Fiduciaria, con la comparecencia de la sociedad Mercantil denominada Lomas Desarrollo Inmobiliario S.A. de C.V., en lo sucesivo se denomina "LDI", representada por los Señores Juan Rafael Muños de Cote Serrano y Oscar Armando Hernández Hernández.

8. Mediante Escritura Pública Número 6,726 de fecha 12 de septiembre de 2016, ante la Fe del Lic. Roberto Espinosa Badial, Notario Público Titular 113 de esa Municipalidad, en la Ciudad de Guadalajara Jalisco, instrumento inscrito ante el Registro Público de Comercio del Gobierno del Estado de Jalisco, bajo el folio mercantil 85816 de fecha 15 de septiembre de 2016, se hace constar la Asamblea General Extraordinaria de fecha 25 de agosto de 2016, de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada "Lomas Desarrollo Inmobiliario", en los que se tomaron entre otros:

- Ratificación de los integrantes del consejo de administración.
- Designación del señor Alejandro Árambula González como nuevo Director General de las Empresas de Grupo Nurban S.A., entre las que se encuentra Lomas Desarrollo Inmobiliario. S.A de C.V.
- Se otorga Poder General de Lomas Desarrollo Inmobiliario, S.A. de C.V., a favor de los señores Eduardo Leaña, Álvaro Leaña Espinosa, Ernesto Rubio Díaz Leal y Alejandro Árambula González para que ejerzan de forma mancomunada con cualquier otro apoderado que tenga facultades similares, Poder para Actos de Administración, Poder para Actos de Dominio, Poder para Suscribir Títulos de Crédito, Poder General para Abrir Cerrar cuentas Bancarias.
- Los señores Eduardo Leaña, Álvaro Leaña Espinosa, Ernesto Rubio Díaz Leal, Delegan Poderes a favor del Señor Alejandro Arumbula en su carácter de director general, así como a los señores Luis Arturo Doblado Pesquero, Rogerio Castañeda Sachs, José Manuel Silva Rodríguez, Juan Carlos García Irabién, Elizabeth de los Ángeles Scoffe Mariz y Maira Gabriel Segovia Padilla para que lo Ejerzan Conjunta o Separadamente Poder General para Pleitos y Cobranzas, Poder General para Actos de Administración, Poder para Actos de Dominio,
- Cambio de la Denominación Social de la Sociedad. de "Lomas Desarrollo Inmobiliario", S.A de C.V. por la de grupo "Nurban de México Terrenos" S.A de C.V.

9. El promotor presenta deslindes catastrales para 16 predios folios: DMC2012009, DMC2012023, DMC2012024, DMC2012025, DMC2012026, DMC2012027, DMC2012028, DMC2012029, DMC2012056, DMC2012059, DMC2012132, DMC2012133, DMC2012134, DMC2012135, DMC2012137, DMC2012060, emitidos por la Dirección de Catastro Municipal, con fecha de octubre, noviembre, diciembre de 2013 y enero de 2014.

10. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante licencia número FUS2014062, de fecha 13 de febrero de 2014, emitió la Autorización para fusionar 16 Lotes, ubicados en la Ex. Hacienda de Menchaca, con superficies de 352,878.691 m<sup>2</sup>, 106,720.361 m<sup>2</sup>, y 104,556.578 m<sup>2</sup>, 106,996.437 m<sup>2</sup>, 105,162.399 m<sup>2</sup>, 157,767.890 m<sup>2</sup>, 155,282.947 m<sup>2</sup>, 156,503.835 m<sup>2</sup>, 163,468.313 m<sup>2</sup>, 155,655.144 m<sup>2</sup>, 221,179.469 m<sup>2</sup>, 226,947.917 m<sup>2</sup>, 230,756.058 m<sup>2</sup>, 218,851.790 m<sup>2</sup>, 217,903.500 m<sup>2</sup> y 217,778.575 m<sup>2</sup>, quedando una superficie total de 2,898,409.905 m<sup>2</sup>.

11. La Comisión Nacional del Agua, a través de la Dirección Local Querétaro, Subdirección Técnica, mediante oficio No. BOO.E.56.4.2-00869 de fecha 21 de abril de 2014, valida el estudio Hidrológico para el predio denominado La Esperanza, ubicado en el Municipio de Querétaro.

12. La Comisión Estatal de Infraestructura a través de la Subcoordinación Técnica mediante oficio folio: 495 oficio No. 1380/2014, de fecha 07 de julio de 2014, emite el Alineamiento del predio ubicado en la Carretera Estatal No. 40 "Anillo Vial II Fray Junípero Serra" del Km. 10+500.87 al 10+823.77 margen derecho y del Km. 10+380.00 al 10+732.47 margen izquierdo.

13. La Comisión Federal de Electricidad mediante oficio DP 056516/2014 de fecha 14 de julio de 2014, informa que existe la factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica requerido para el Fraccionamiento denominado La Quinta Espiga-Hacienda el Campanario S.A. de C.V., ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad.

14. La Comisión Estatal de Caminos a través de la Subcoordinación Técnica mediante oficio folio: 1011 oficio No. 1594/2014, de fecha 28 de julio de 2014, informa que su acceso es factible, condicionado al cumplimiento de requisitos anexados.

15. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio con folio VE/1653/2014, de fecha 22 de septiembre de 2014, con expediente QR-007-14-D emitió la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para las Fracciones La Ladera, El Bajío, El Coyote, La Fragua, La Franja, El Molino, El Paraíso, Los Lobos Los Brujos, El Aventurero, La Piedras, Las Rocas, El Chimán, La Luz El Cerro, El Plan Tequendama y Los Ruiz, para 18 viviendas, ubicadas en la Ex. Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

16. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal a través del Departamento de Ingeniería Vial, emite la Autorización del Impacto Vial, con fecha de 23 de enero de 2015, del que anexa plano el desarrollador, debiendo dar cumplimiento a los requerimientos, que en él se señalen, Para el predio ubicado en la Ex. Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

17. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio con folio VE/0286/2015, de fecha 27 de febrero de 2015, con número de expediente QR-007-14-D, emitió la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 275 viviendas en el Fraccionamiento denominado La Esperanza 1ra. Etapa (1-A), ubicado en fracciones de la Ex. Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González.

**18.** La Comisión Nacional del Agua, Dirección Local Querétaro, a través de la Dirección Local Querétaro, Subdirección Técnica, mediante oficio No. BOO.921.04-0949/15 de fecha 15 de abril de 2015, ratifica lo contenido en el oficio BOO.E.56.4.2-00869 de fecha 21 de abril de 2014, donde esta dirección válida el estudio hidrológico para el predio denominado La Esperanza, ubicado en el Municipio de Querétaro.

**19.** La anterior Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio DUS201504607, de fecha 10 de septiembre de 2015, emite el Dictamen de Uso de Suelo para un predio ubicado en fracciones de la Ex. Hacienda. Menchaca, con una superficie de 2, 898,409.9 m<sup>2</sup>, para ubicar 13,174 viviendas y 1,173 Locales Comerciales y de Servicios, el Desarrollador deberá de darle cumplimiento a las condicionantes establecidas en esta autorización.

**20.** La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio con folio VE/1880/2015, de fecha 30 de noviembre de 2015 expediente QR-007-14-D, emitió la Ratificación de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 275 viviendas en el fraccionamiento denominado La Esperanza 1ra. Etapa (1-A), ubicado en fracciones de la Ex. Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

**21.** La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, mediante oficio número SEDESU/SSMA/081/2016, de fecha 09 de marzo de 2016, emitió la autorización en materia de impacto ambiental para el proyecto de construcción y operación del Fraccionamiento denominado "Desarrollo La Esperanza", para 293 viviendas, quedando pendiente la ampliación de autorización en materia de impacto ambiental para las viviendas faltantes del fraccionamiento, ubicado en fracciones de la Ex. Hacienda de Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González.

**22.** La Comisión Federal de Electricidad División Bajío Zona Querétaro, Autorizo los Planos de Alumbrado Público, para el fraccionamiento "La Espiga", ubicado en fracciones de la Ex. Hacienda de Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González. de esta ciudad.

**23.** La entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite Dictamen de Uso de Suelo folio DUS20161763, de fecha 14 de marzo de 2016, modificación el Dictamen de Uso de Suelo para un predio ubicado en fracciones de la Ex. Hacienda. Menchaca con una superficie de 2, 898,409.9 m<sup>2</sup>, para ubicar 13,174 viviendas y 1,173 Locales Comerciales y de Servicios.

**24.** La entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio SEDECO/CO/DDU/COU/FC/0471/2016, de fecha 15 de marzo de 2016, emitió el Visto Bueno al Proyecto de Lotificación del Fraccionamiento de tipo Residencial denominado "La Espiga", ubicado en fracciones de la Ex. Hacienda de Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, el cual cuenta con una superficie de 2, 898, 409.90 m<sup>2</sup>.

**25.** La entonces Secretaría de Desarrollo Económico Planeación Urbana y Ecología actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo identificado con el expediente EXP.-018/16 de fecha 21 de junio de 2016, Autorizo la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "La Espiga", ubicado en los predios de Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

**26.** Para dar cumplimiento al Acuerdo Cuarto, del Acuerdo identificado con el expediente EXP.-018/16 de fecha 21 de junio de 2016, Autorizo la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "La Espiga", el promotor presenta los siguientes comprobantes de pago:

- Z-2954193 de fecha 22 d junio de 2016, relativo a los servicios prestados por la elaboración del estudio técnico por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1, para el fraccionamiento.
- Z-2954194 de fecha 22 de junio de 2016, relativo a los derechos de supervisión de la Etapa 1, del fraccionamiento.
- Z-2581836 de fecha 22 de junio de 2016, relativo a los impuestos de superficie vendible habitacional de la Etapa 1, del fraccionamiento.
- Z-2581837 de fecha 22 de junio de 2016, relativo a los impuestos de superficie vendible comercial y/o de servicios del fraccionamiento
- Z-2954195 de fecha 22 de junio de 2016, relativo a los derechos de nomenclatura del fraccionamiento.
- Z-2954193 de fecha 22 d junio de 2016, relativo a los servicios prestados por la elaboración del estudio técnico por la Nomenclatura del fraccionamiento.

**27.** Para dar cumplimiento al Transitorio Primero, del Acuerdo identificado con el expediente EXP.-018/16 de fecha 21 de junio de 2016, Autorizo la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo Residencial denominado "La Espiga", el promotor presenta:

- Publicación de la Gaceta Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro de fecha 02 de agosto de 2016, Año I, número 22, Tomo I.
- Publicaciones del periódico oficial del Gobierno del Estado de Querétaro La Sombra de Arteaga, Tomo CXLIX de fecha 26 de agosto de 2016 y Tomo CXLIX de fecha 02 de septiembre de 2016, número 48.
- Publicaciones del Diario de Querétaro de fecha 17 de agosto de 2016, 22 de agosto de 2016 y publicación del periodo AM de fecha 17 de agosto de 2016.

**28.** La Comisión Estatal de Infraestructura mediante oficio CEI/SCM/733/2016 fecha 30 de Junio de 2016, emitió la Autorización para la construcción para el acceso a nivel para un predio ubicado en la Carretera Estatal número 40 Anillo Vial II Fray Junípero Serra, en el

km. 10+371.72, cuerpo derecho y km 10+401.21, cuerpo izquierdo para el Fraccionamiento de tipo Residencial denominado "La Espiga", ubicado en los predios de Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

29. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio VE/1520/2016 de fecha 27 de julio de 2016, número de expediente QR-007-14-D, Autoriza la factibilidad de los servicios de Agua potable, servicio de alcantarillado y tratamiento de aguas residuales y servicio de drenaje pluvial para 3,000 viviendas, para el Fraccionamiento de tipo Residencial denominado "La Espiga", ubicado en los predios de Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

30. La Secretaría de Movilidad mediante oficio número SEMOV/1105/2016, emitió la Factibilidad del Impacto en Movilidad, respecto a un Fraccionamiento con 13,174 viviendas denominado "La Espiga" ubicado en los predios de Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

31. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio SEDES/DDU/FC/0742/2017 de fecha 21 de junio de 2017, emitió el Visto Bueno al Proyecto de Lotificación del Fraccionamiento de tipo Residencial denominado "La Espiga", ubicado en Fracciones de la Ex. Hacienda de Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, el cual cuenta con una superficie de 2'898,409.90 m<sup>2</sup>, derivado de la modificación de la distribución de las etapas y disminución de la superficie de donación por concepto de equipamiento urbano de dicho fraccionamiento.

32. La entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante Acuerdo identificado con el expediente EXP.-03/17 de fecha 31 de enero de 2017, Autoriza la Modificación del Acuerdo de fecha 21 de junio de 2016, mediante el cual aprobó Autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo Residencial denominado "La Espiga" ubicado en Fracciones de la Ex. Hacienda de Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

33. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo Celebrada el 14 de febrero de 2017, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza el incremento en el porcentaje asignado del 8% A 21.5%, respecto a la superficie Comercial y de Servicios a desarrollar, para el Fraccionamiento tipo Residencial denominado "La Espiga", ubicado en Fracciones de la Ex. Hacienda de Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

34. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de septiembre de 2018, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro Autoriza la Relotificación, Ampliación y Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, Ampliación y Ratificación de la Nomenclatura, Ampliación y Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento de tipo Residencial denominado "La Espiga", ubicado en los predios de Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad y son las siguientes:

TABLA DE SUPERFICIES GENERALES "LA ESPIGA"				
USO	SUPERFICIE	%	NO. VIVIENDAS	NO. LOTE
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	1,533,552.199	52.91%	2,539	11
SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y SERV	598,040.121	20.63%	-	84
VIALIDAD (CAMELLONES)	26,750.616	0.93%	-	20
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO area verde	214,371.338	7.40%	-	10
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO equipamiento	145,266.394	5.01%	-	7
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO plazas	36,326.459	1.25%	-	20
PASO SERVICIOS	20,224.449	0.70%	-	1
RESERVA DEL PROPIETARIO	52,007.871	1.79%	-	3
INFRAESTRUCTURA	9,340.439	0.32%	-	2
SUPERFICIE VIAL	262,530.019	9.06%	-	-
<b>TOTAL FRACCIONAMIENTO</b>	<b>2,898,409.905</b>	<b>100.00%</b>	<b>2,539</b>	<b>158</b>

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 1				
USO	SUPERFICIE	%	NO. VIVIENDAS	NO. LOTE
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	863,853.347	75.44%	1,470	7
SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y SERV	66,580.511	5.81%	-	16
VIALIDAD (CAMELLONES)	14,565.380	1.27%	-	8
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO area verde	54,865.450	4.79%	-	6
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO equipamiento	-	-	-	-
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO plazas	19,661.572	1.72%	-	7
PASO SERVICIOS	-	-	-	-
RESERVA DEL PROPIETARIO	29,103.509	2.54%	-	1
INFRAESTRUCTURA	-	-	-	-
SUPERFICIE VIAL	96,496.960	8.43%	-	-
<b>TOTAL ETAPA 1</b>	<b>1,145,126.729</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,470</b>	<b>45</b>

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 2				
USO	SUPERFICIE	%	NO. VIVIENDAS	NO. LOTE
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	-	-	-	-
SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y SERV	154,366.663	89.11%	-	8
VIALIDAD (CAMELLONES)	836.906	0.48%	-	1
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO area verde	-	-	-	-
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO equipamiento	-	-	-	-
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO plazas	-	-	-	-
PASO SERVICIOS	-	-	-	-
RESERVA DEL PROPIETARIO	-	-	-	-
INFRAESTRUCTURA	-	-	-	-
SUPERFICIE VIAL	18,035.472	10.41%	-	-
<b>TOTAL ETAPA 2</b>	<b>173,239.041</b>	<b>100.00%</b>	<b>-</b>	<b>9</b>

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 3				
USO	SUPERFICIE	%	NO. VIVIENDAS	NO. LOTE
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	307,972.754	66.27%	582	2
SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y SERV	47,276.432	10.17%	-	6
VIALIDAD (CAMELLONES)	5,971.802	1.28%	-	3
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO area verde	-	-	-	-
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO equipamiento	34,893.601	7.51%	-	2
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO plazas	14,190.690	3.05%	-	4
PASO SERVICIOS	-	-	-	-
RESERVA DEL PROPIETARIO	-	-	-	-
INFRAESTRUCTURA	3,748.002	0.81%	-	1
SUPERFICIE VIAL	50,693.856	10.91%	-	-
<b>TOTAL ETAPA 3</b>	<b>464,747.137</b>	<b>100.00%</b>	<b>582</b>	<b>18</b>

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 4				
USO	SUPERFICIE	%	NO. VIVIENDAS	NO. LOTE
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	-	-	-	-
SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y SERV	159,080.323	71.11%	-	37
VIALIDAD (CAMELLONES)	1,434.820	0.64%	-	3
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO area verde	2,404.939	1.08%	-	1
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO equipamiento	-	-	-	-
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO plazas	1,893.128	0.85%	-	8
PASO SERVICIOS	20,224.449	9.04%	-	1
RESERVA DEL PROPIETARIO	-	-	-	-
INFRAESTRUCTURA	5,592.437	2.50%	-	1
SUPERFICIE VIAL	33,075.228	14.78%	-	-
<b>TOTAL ETAPA 4</b>	<b>223,705.324</b>	<b>100.00%</b>	<b>-</b>	<b>51</b>

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 5				
USO	SUPERFICIE	%	NO. VIVIENDAS	NO. LOTE
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	361,726.098	60.53%	487	2
SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y SERV	122,778.232	20.55%	-	10
VIALIDAD (CAMELLONES)	2,398.324	0.40%	-	2
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO area verde	34,222.258	5.73%	-	2
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO equipamiento	23,089.752	3.86%	-	3
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO plazas	581.069	0.10%	-	1
PASO SERVICIOS	-	-	-	-
RESERVA DEL PROPIETARIO	-	-	-	-
INFRAESTRUCTURA	-	-	-	-
SUPERFICIE VIAL	52,775.234	8.83%	-	-
<b>TOTAL ETAPA 5</b>	<b>597,570.967</b>	<b>100.00%</b>	<b>487</b>	<b>20</b>

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 6				
USO	SUPERFICIE	%	NO. VIVIENDAS	NO. LOTE
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	-	-	-	-
SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y SERV	47,957.960	57.74%	-	7
VIALIDAD (CAMELLONES)	1,543.384	1.86%	-	3
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO area verde	-	-	-	-
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO equipamiento	-	-	-	-
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO plazas	-	-	-	-
PASO SERVICIOS	-	-	-	-
RESERVA DEL PROPIETARIO	22,904.362	27.58%	-	2
INFRAESTRUCTURA	-	-	-	-
SUPERFICIE VIAL	10,650.703	12.82%	-	-
<b>TOTAL ETAPA 6</b>	<b>83,056.409</b>	<b>100.00%</b>	<b>-</b>	<b>12</b>

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 7				
USO	SUPERFICIE	%	NO. VIVIENDAS	NO. LOTE
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	-	-	-	-
SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y SERV	-	-	-	-
VIALIDAD (CAMELLONES)	-	-	-	-
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO area verde	122,878.691	58.25%	-	1
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO equipamiento	87,283.041	41.37%	-	2
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO plazas	-	-	-	-
PASO SERVICIOS	-	-	-	-
RESERVA DEL PROPIETARIO	-	-	-	-
INFRAESTRUCTURA	-	-	-	-
SUPERFICIE VIAL	802.566	0.38%	-	-
<b>TOTAL ETAPA 7</b>	<b>210,964.298</b>	<b>100.00%</b>	<b>-</b>	<b>3</b>

35. En cumplimiento a los Acuerdos, Sexto y Transitorio Primero, de la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de septiembre de 2018, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro Autoriza la Relotificación, Ampliación y Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, Ampliación y Ratificación de la Nomenclatura, Ampliación y Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento de tipo Residencial denominado "La Espiga", el Desarrollador presenta:

- Tercero: Mediante Escritura Pública Número 39,572 de fecha 28 de febrero de 2019, ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Titular de la Notaria Pública Número 33 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 163838/1, 613665/1, 613826/1, 613827/1, 613839/1 al 613847/1, 613825/1, 613848/1 al 613862/1, 613828/1 al 613837/1, 613863/1 al 61365 y 613866/1 de fecha 14 de octubre de 2019, se hace constar la Transmisión a Título gratuito y a favor de Municipio de Querétaro, una superficie de 26,750.616 m2 por concepto de Vialidades (Camellones), una superficie de 214,371.338 m2 por concepto de Transmisión Gratuita a Municipio (Área Verde), una superficie de 145,266.394 m2 por concepto de Transmisión Gratuita a Municipio (Equipamiento), una superficie de 36,326.459 m2 por concepto de Transmisión Gratuita Municipio (Plazas) y una superficie de 262,530.0185 m2 por el concepto de Superficie Vial del fraccionamiento.
- Sexto: Recibo Oficial número R-3064281 de fecha 28 de septiembre de 2018, por el concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 1.
  - Recibo Oficial número R-3064069 de fecha 28 de septiembre de 2018, por el concepto de la superficie vendible habitacional de la Etapa 1, del Fraccionamiento.
  - Recibo Oficial número Z-7992813 de fecha 10 de octubre de 2018, por los Derechos de Nomenclatura de las vialidades de nueva creación (ampliación de vialidad), del Fraccionamiento.
  - Recibo Oficial número R-3064069 de fecha 28 de septiembre de 2018, por el concepto de la superficie vendible habitacional de la Etapa 1, del Fraccionamiento.
  - Recibo Oficial número R-3064384 de fecha 05 de octubre de 2018, por el concepto de Ampliación y Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento.
  - Recibo Oficial número R-3064383 de fecha 05 de octubre de 2018, por el concepto de Ampliación y Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento.
  - Recibo Oficial número R-3064385 de fecha 05 de octubre de 2018, por el concepto de Ampliación de la Nomenclatura del Fraccionamiento.
- Quinto y Transitorio Primero: Escritura Pública Número 39,571 de fecha 28 de febrero de 2019, ante el Licenciado Alejandro Serrano Berry, Notario Titular de la Notaria Pública número 33 de esta Demarcación, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios: 00613675/0001 al 00613681/001, 005004370/0004, 00613675/0002, al 00613681/0001, 00504370/0004, 00613675/0002 al 00613681/0001, 00504370/0005, 00613675/0004, 00613681/0003, 00504370/0007, 00613675/0003, 00613675/0004 al 00613681, 00504370/0007, 00504370/0008, 00504370/0009, 00504370/0009, 00613675/0005, 00613675/0006, 00504370/0012, 00613675/0007, 00504370/0014, 00613642/0001 al 006013664/0001, 00504370/00016, 00613675/0009 al 00613681/0004, de fecha 08 de octubre de 2019, se hace constar la protocolización de lo siguiente:
  - Oficio emitido por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante SEDECO/CO/DDU/COU/FC/0471/2016, de fecha 15 de marzo de 2016, emitió el Visto Bueno al Proyecto de Lotificación del Fraccionamiento de tipo Residencial denominado "La Espiga".
  - Acuerdo y publicaciones del expediente EXP.-018/16 de fecha 21 de junio de 2016, Autorizo la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "La Espiga".
  - Acuerdo identificado con el expediente EXP.-03/17 de fecha 31 de enero de 2017, Autoriza la Modificación del Acuerdo de fecha 21 de junio de 2016, mediante el cual aprobó Autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Nomenclatura del fraccionamiento de tipo residencial denominado "La Espiga".
  - Publicaciones de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, primera de fecha 16 de octubre de 2018, Año I, Número 1, segunda de fecha 23 de octubre de 2018, Año I, Número 2 Tomo 1, publicaciones del Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", primera publicación Tomo CLI, de fecha 26 de octubre de 2018, Número 95 y segunda publicación Tomo CLI, de fecha 02 de noviembre de 2018, Número 98.

36. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, mediante oficio número SEDESU/SSMA/360/2019, de fecha 17 de octubre de 2019, emitió la autorización en materia de impacto ambiental para el proyecto de construcción y operación para el proyecto denominado "Desarrollo La Esperanza", para 2,382 viviendas y diversas zonas comerciales, que se pretende realizar en 194 hectáreas y procede exclusivamente para 293, las viviendas restantes y los Lotes Comerciales, podrán ser autorizados una vez que presente, el oficio de factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, correspondiente, asimismo se autoriza exclusivamente el condominio 3, con superficie de 251,970 m<sup>2</sup>, el condominio 5, con una superficie de 170; ubicado en Fracciones de la Ex. Hacienda de Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

37. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número SEDESU/DDU/COU/FC/079/2021 de fecha 28 de enero de 2021, emite el el Visto Bueno de Relotificación para el Fraccionamiento denominado "La Espiga", Ubicado en los predios del a Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, para constituir Restricción de Servidumbre por Dren Pluvial, que forma parte del programa de obra anual dela Secretaría de Obras Públicas Municipales.

Una vez llevado a cabo el análisis correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, considera viable la Autorización del Visto Bueno de Relotificación para el Fraccionamiento denominado "La Espiga", Ubicado en los predios del a Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, para constituir una Restricción de Servidumbre por Dren Pluvial, ubicado en la Etapa 2, Manzana 2 Lote 43 y Lote 46, sin modificar las áreas de transmisión gratuita, sin modificar la traza urbana y sin modificar la superficie general del Fraccionamiento.

38. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, medite oficio número DDDF/046/2021 scg-227-21 de fecha 02 de febrero de 2021, Expediente QR-007-14-D, emite la factibilidad de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial, para 3,000 viviendas para el Fraccionamiento denominado "La Espiga", Ubicado en los predios del a Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

39. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número SEDESU/DDU/COU/FC/332/2021 de fecha 09 de abril de 2021, emite el el Visto Bueno de Relotificación, para el Fraccionamiento denominado "La Espiga", Ubicado en los predios del a Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal 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 el Fraccionamiento denominado "La Espiga", Ubicado en los predios del a Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, **debido al Reordenamiento de las Etapas, quedando 5 Etapas en el Fraccionamiento, sin modificar las superficies de las Áreas de Transmisión Gratuita, sin modificar la Traza Urbana y sin modificar la Superficie General del Fraccionamiento**, cuyas superficies se encuentran indicadas en plano anexo y son las siguientes:

TABLA DE SUPERFICIES GENERALES "LA ESPIGA"				
USO	SUPERFICIE	%	NO. VIVIENDAS	NO. LOTE
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	1,533,552.199	52.91%	2,539	11
SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y SERV	598,040.121	20.63%	-	84
VIALIDAD (CAMELLONES)	26,750.616	0.93%	-	20
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO area verde	214,371.338	7.40%	-	10
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO equipamiento	145,266.394	5.01%	-	7
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO plazas	36,326.459	1.25%	-	20
PASO SERVICIOS	20,224.449	0.70%	-	1
RESERVA DEL PROPIETARIO	52,007.871	1.79%	-	3
INFRAESTRUCTURA	9,340.439	0.32%	-	2
SUPERFICIE VIAL	262,530.019	9.06%	-	-
<b>TOTAL FRACCIONAMIENTO</b>	<b>2,898,409.905</b>	<b>100.00%</b>	<b>2,539</b>	<b>158</b>

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 1				
USO	SUPERFICIE	%	NO. VIVIENDAS	NO. LOTE
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	863,853.347	61.64%	1,470	7
SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y SERV	268,905.134	19.19%	-	31
VIALIDAD (CAMELLONES)	16,945.670	1.21%	-	12
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO area verde	54,865.450	3.91%	-	6
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO equipamiento	-	-	-	-
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO plazas	19,661.572	1.40%	-	7
PASO SERVICIOS	-	-	-	-
RESERVA DEL PROPIETARIO	52,007.871	3.72%	-	3
INFRAESTRUCTURA	-	-	-	-
SUPERFICIE VIAL	125,183.135	8.93%	-	-
<b>TOTAL ETAPA 1</b>	<b>1,401,422.179</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,470</b>	<b>66</b>

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 2				
USO	SUPERFICIE	%	NO. VIVIENDAS	NO. LOTE
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	307,972.754	66.27%	582	2
SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y SERV	47,276.432	10.17%	-	6
VIALIDAD (CAMELLONES)	5,971.802	1.28%	-	3
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO area verde	-	-	-	-
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO equipamiento	34,893.601	7.51%	-	2
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO plazas	14,190.690	3.05%	-	4
PASO SERVICIOS	-	-	-	-
RESERVA DEL PROPIETARIO	-	-	-	-
INFRAESTRUCTURA	3,748.002	0.81%	-	1
SUPERFICIE VIAL	50,693.856	10.91%	-	-
<b>TOTAL ETAPA 2</b>	<b>464,747.137</b>	<b>100.00%</b>	<b>582</b>	<b>18</b>

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 3				
USO	SUPERFICIE	%	NO. VIVIENDAS	NO. LOTE
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	-	-	-	-
SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y SERV	159,080.323	71.11%	-	37
VIALIDAD (CAMELLONES)	1,434.820	0.64%	-	3
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO area verde	2,404.939	1.08%	-	1
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO equipamiento	-	-	-	-
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO plazas	1,893.128	0.85%	-	8
PASO SERVICIOS	20,224.449	9.04%	-	1
RESERVA DEL PROPIETARIO	-	-	-	-
INFRAESTRUCTURA	5,592.437	2.50%	-	1
SUPERFICIE VIAL	33,075.228	14.78%	-	-
<b>TOTAL ETAPA 3</b>	<b>223,705.324</b>	<b>100.00%</b>	<b>-</b>	<b>51</b>

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 4				
USO	SUPERFICIE	%	NO. VIVIENDAS	NO. LOTE
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	361,726.098	60.53%	487	2
SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y SERV	122,778.232	20.55%	-	10
VIALIDAD (CAMELLONES)	2,398.324	0.40%	-	2
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO area verde	34,222.258	5.73%	-	2
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO equipamiento	23,089.752	3.86%	-	3
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO plazas	581.069	0.10%	-	1
PASO SERVICIOS	-	-	-	-
RESERVA DEL PROPIETARIO	-	-	-	-
INFRAESTRUCTURA	-	-	-	-
SUPERFICIE VIAL	52,775.234	8.83%	-	-
<b>TOTAL ETAPA 4</b>	<b>597,570.967</b>	<b>100.00%</b>	<b>487</b>	<b>20</b>

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 5				
USO	SUPERFICIE	%	NO. VIVIENDAS	NO. LOTE
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	-	-	-	-
SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y SERV	-	-	-	-
VIALIDAD (CAMELLONES)	-	-	-	-
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO area verde	122,878.691	58.25%	-	1
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO equipamiento	87,283.041	41.37%	-	2
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO plazas	-	-	-	-
PASO SERVICIOS	-	-	-	-
RESERVA DEL PROPIETARIO	-	-	-	-
INFRAESTRUCTURA	-	-	-	-
SUPERFICIE VIAL	802.566	0.38%	-	-
<b>TOTAL ETAPA 5</b>	<b>210,964.298</b>	<b>100.00%</b>	<b>-</b>	<b>3</b>

**40.** La Secretaría de Finanzas, emite los Recibos por el pago del Impuesto Predial: Recibo oficial número: R-3130168 de fecha 16 de marzo de 2021, Recibo oficial número: Z-965309 de fecha 16 de marzo de 2021 y Recibo oficial número: Z-2471558 de fecha 21 de abril de 2021, emite el pago del impuesto predial para el Fraccionamiento “La Espiga”, ubicado en Anillo Vial Fray Junípero Serra en predios de la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad.

**41.** La Dirección de Desarrollo Urbano, Adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio DDU/COU/FC/921/2021 de fecha 10 de marzo de 2021, emitió el Avance de las Obras de Urbanización para la Etapa 1, para el Fraccionamiento “La Espiga”, ubicado en Anillo Vial Fray Junípero Serra en predios de la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad.

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que el fraccionamiento La Espiga, Etapa 1 cuenta con un avance estimado de 92.73% en las obras de urbanización ejecutadas en complementación de dicha etapa en mención, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$2,294,130.89 (Dos Millones doscientos noventa y cuatro mil ciento treinta pesos 89/100 M.N.) correspondiente al 7.27% de obras pendientes por realizar.

**42.** El Desarrollador presenta Constancia de Situación Fiscal a nombre de :Grupo Nurban de México Terrenos, S.A de C.V., RFC: LDI070309BF3, con domicilio en calle Rio Amazonas Oriente, Local 4, Número Exterior 401, Colonia del Valle, Municipio de San Pedro Garza García, en el Estado de Nuevo León.

**43.** Referente a la Ratificación de la Nomenclatura, derivado de la Relotificación (debido al Reordenamiento de las Etapas, quedando 5 Etapas en el Fraccionamiento, sin modificar las superficies de las Áreas de Transmisión Gratuita, sin modificar la Traza Urbana y sin modificar la Superficie General del Fraccionamiento) del Fraccionamiento denominado “La Espiga”, Ubicado en los predios del a Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, ésta se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- Avenida La Espiga.
- Paseo del Trigo.
- Paseo Soleado.
- Paseo del Campo.
- Paseo del Llano.
- Anillo Vial II Fray Junípero Serra.
- Paseo del Riego.
- Paseo de la Cosecha.
- Paseo del Cultivo.
- Paseo de la Abundancia.
- Paseo de la Siembra.
- Paseo de la Trilla.
- Paseo de la Labor.
- Prolongación Avenida Eurípides.

Verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, se observó que la nomenclatura de la vialidad, no se repite en ninguna de las calles existentes, por lo que se considera factible dicha nomenclatura.

**44.** El Desarrollador presenta presupuesto de las Obras de Urbanización para la Etapa 1, con las siguientes partidas: Preliminares, Terracerías, Pavimentos, Banquetas, Guarniciones, Alumbrado Público, Señalización, Obras de cabecera, Drenaje sanitario, Drenaje pluvial, Agua potable, Red eléctrica de alta, media y baja tensión, Red de voz y datos, para la Etapa 1 del Fraccionamiento “La Espiga”, ubicado en Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad y en cumplimiento con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2021 y el Artículo 163 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe cubrir ante Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el concepto de Derechos de Supervisión, en la Etapa 1 del Fraccionamiento “La Espiga”, ubicado en Delegación Municipal Epigmenio González, la siguiente cantidad:

**DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE LA ETAPA 1 DEL FRACCIONAMIENTO “LA ESPIGA ”**

\$11,881,132.68	x	1.875%	\$ 222,771.23
		TOTAL.	\$ 222,771.23

(Doscientos veintidós mil setecientos setenta y un pesos 94/100 M.N.)

**45.** Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2021, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, los Impuesto de Superficie Vendible Comercial y de Servicios, derivado de la Relotificación (debido al Reordenamiento de las Etapas, quedando 5 Etapas en el Fraccionamiento, sin modificar las superficies de las Áreas de Transmisión Gratuita, sin modificar la Traza Urbana y sin modificar la Superficie General del Fraccionamiento) del Fraccionamiento denominado “La Espiga”, Ubicado en los predios del a Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, la siguiente cantidad:

SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y DE SERVICIOS, DE LA ETAPA 1, DEL  
FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "LA ESPIGA"

SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL.	195,183.161 M <sup>2</sup>	X	\$39.43	\$7,696,618.55
--------------------------------------	----------------------------	---	---------	----------------

**TOTAL \$7,696,618.55**

(Siete millones seiscientos noventa y seis mil seiscientos dieciocho pesos 55 /100 M.N.)

46. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2021, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, los Impuesto de Superficie Vendible Reserva del Propietario, derivado de la Relotificación (debido al Reordenamiento de las Etapas, quedando 5 Etapas en el Fraccionamiento, sin modificar las superficies de las Áreas de Transmisión Gratuita, sin modificar la Traza Urbana y sin modificar la Superficie General del Fraccionamiento) del Fraccionamiento denominado "La Espiga", Ubicado en los predios del a Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, la siguiente cantidad:

SUPERFICIE VENDIBLE RESERVA DEL PROPIETARIO, DE LA ETAPA 1, DEL  
FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "LA ESPIGA"

SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL.	52,007.87 M <sup>2</sup>	X	\$50.18	\$2,610,129.42
--------------------------------------	--------------------------	---	---------	----------------

**TOTAL \$2,610,129.42**

(Siete millones seiscientos noventa y seis mil seiscientos dieciocho pesos 55 /100 M.N.)

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, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Relotificación para el Fraccionamiento "La Espiga", ubicado, la cantidad de \$9,504.20 (Nueve mil quinientos cuatro pesos, 20/100 M.N.).

48. 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, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, para el Fraccionamiento "La Espiga", ubicado, la cantidad de \$9,504.20 (Nueve mil quinientos cuatro pesos, 20/100 M.N.).

49. 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, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, para el Fraccionamiento "La Espiga", ubicado, la cantidad de \$9,504.20 (Nueve mil quinientos cuatro pesos, 20/100 M.N.).

50. 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, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Ratificación de la Nomenclatura del Fraccionamiento "La Espiga", ubicado, la cantidad de \$2,236.91 (Dos mil doscientos treinta y seis pesos, 91/100 M.N.).

**Mediante oficio número SAY/3293/2021, de fecha 18 de junio de 2021, se informa que el día 18 de junio de 2021, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, llevaron a cabo la reunión de trabajo en la cual por unanimidad de votos presentes, autorizaron lo siguiente:**

**Acuerdo por el que se autoriza la Relotificación del Fraccionamiento, Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras d Urbanización Etapa 1, Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 y Ratificación de la Nomenclatura del Fraccionamiento denominado "La Espiga", Ubicado en los predios dela Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad.**

**Lo anterior con fundamento en el resolutivo cuarto del acuerdo de cabildo, de fecha 9 de octubre del 2018, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, relativo a la delegación de facultades a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para emitir autorizaciones en materia de Desarrollo Urbano.**

**RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN**

1. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza** al contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración, identificado con el número 1,490, **la Relotificación del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "La Espiga"**, ubicado en los predios de Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, quedando las superficies como se señala en el considerando 39 del presente Dictamen.
2. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza** al Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración, identificado con el número 1,490, **Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1, para el Fraccionamiento, de tipo residencial denominado "La Espiga"**, ubicado en los predios de Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, contados partir de la fecha de su Autorización del presente, en caso que el desarrollador no realice las obras de urbanización deberá de solicitar la renovación previamente a su vencimiento, las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el estudio técnico y la normatividad aplicable, conforme a lo establecido en los artículos 146, 160 y 200, asimismo se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.

3. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza** al Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración, identificado con el número 1,490, la **Renovación de la Venta de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento de tipo residencial denominado “La Espiga”**, ubicado en los predios de Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

La presente Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes, tendrá la misma vigencia, que la establecida, en la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1, en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha.

4. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza** al Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración, identificado con el número 1,490, la **Ratificación de la Nomenclatura derivado de la Relotificación (debido al Reordenamiento de las Etapas, quedando 5 Etapas en el Fraccionamiento, sin modificar las superficies de las Áreas de Transmisión Gratuita, sin modificar la Traza Urbana y sin modificar la Superficie General del Fraccionamiento) del Fraccionamiento denominado “La Espiga”**, Ubicado en los predios del a Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, como se señala en le considerando 43, del presente Estudio Técnico.
5. 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, los Servicios prestados al Dictamen Técnico por:
- Derechos de Supervisión de la Etapa 1, del Fraccionamiento “La Espiga”, como se señala en el Considerando 44, del presente Estudio Técnico.
  - Impuesto de Superficie Vendible Comercial y de Servicios, derivado de la Relotificación, del Fraccionamiento “La Espiga”, como se señala en el Considerando 45, del presente Estudio Técnico.
  - Impuesto de Superficie Vendible Reserva del Propietario, derivado de la Relotificación, del Fraccionamiento “La Espiga”, como se señala en el Considerando 46, del presente Estudio Técnico.
  - Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización, por la Relotificación del Fraccionamiento “La Espiga”, como se señala en el Considerando 47, del presente Estudio Técnico.
  - Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, para el Fraccionamiento “La Espiga”, como se señala en el Considerando 48, del presente
  - Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes del Etapa 1 del Fraccionamiento “La Espiga”, como se señala en el Considerando 49, del presente Estudio Técnico.
  - Por la Ratificación de la Nomenclatura, derivado de la Relotificación del Fraccionamiento “La Espiga”, como se señala en el Considerando 50, del presente Estudio Técnico.

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

6. Quedan pendientes los pagos por los impuestos por superficies Vendibles Habitacional, Superficie Vendible Comercial y Servicios de las Etapas 2, 3, 4 y 5, indicadas en el oficio número SEDESO/DDU/COU/FC/332/2021 de fecha 09 de abril de 2021, autorizado por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, se emite Visto Bueno de Relotificación, para el Fraccionamiento denominado “La Espiga”, Ubicado en los predios del a Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
7. En caso que la superficie señalada como reserva del propietario, se desarrolle se debe de respetar la densidad autorizada y los usos de suelo así como Relotificación existente y se deberá cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables, en el Fraccionamiento de tipo residencial denominado “La Espiga”, ubicado en los predios de Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
8. El Desarrollador deberá de presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un periodo máximo de 60 días a partir de la Autorización del presente la validación y ratificación de la Fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por cierto para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años como se señala en el Considerando 41 del presente Dictamen.
9. El Desarrollador debe de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un período máximo de 120 días naturales contados a partir de la Autorización del presente Documento, las Publicaciones de la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de septiembre de 2018, mediante el cual el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro Autoriza la Relotificación, Ampliación y Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, Ampliación y

ratificación de la Nomenclatura, Ampliación y Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "La Espiga".

10. El Desarrollador debe de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un período máximo de 120 días naturales contados a partir de la Autorización del presente Documento, la Autorización por parte de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales de los Proyecto Autorizados del Alumbrado Público y el Proyecto de Áreas Verdes del Fraccionamiento.
11. El Desarrollador debe de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un período máximo de 120 días naturales, contados a partir de la Autorización del presente Documento, la Autorización por parte Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro la factibilidad de los servicios de Agua potable, servicio de alcantarillado y tratamiento de aguas residuales y servicio de drenaje pluvial para 1,400, viviendas de la Etapa 1 para el Fraccionamiento de tipo residencia denominado "La Espiga".
12. El Desarrollador debe de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un período máximo de 120 días naturales contados a partir de la Autorización del presente Documento, Escritura Pública e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, de los Deslindes Catastrales para 16 predios folios: DMC2012009, DMC2012023, DMC2012024, DMC2012025, DMC2012026, DMC2012027, DMC2012028, DMC2012029, DMC2012056, DMC2012059, DMC2012132, DMC2012133, DMC2012134, DMC2012135, DMC2012137, DMC2012060, emitidos por la Dirección de Catastro Municipal, con fecha de octubre, noviembre, diciembre de 2013 y enero de 2014.
13. El Desarrollador debe de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un período máximo de 120 días naturales contados a partir de la Autorización del presente Documento, la ampliación del Impacto Ambiental emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, para el Fraccionamiento de tipo residencial denominado "La Espiga", ubicado en los predios de Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
14. El Desarrollador debe de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un período máximo de 120 días naturales contados a partir de la Autorización del presente Documento, Escritura Pública e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, de la licencia número FUS2014062, de fecha 13 de febrero de 2014, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, autorizo la fusión 16 Lotes, ubicados en la Ex. Hacienda de Menchaca, con superficies de 352,878.691 m<sup>2</sup>, 106,720.361 m<sup>2</sup>, y 104,556.578 m<sup>2</sup>, 106,996.437 m<sup>2</sup>, 105,162.399 m<sup>2</sup>, 157,767.890 m<sup>2</sup>, 155,282.947 m<sup>2</sup>, 156,503.835 m<sup>2</sup>, 163,468.313 m<sup>2</sup>, 155,655.144 m<sup>2</sup>, 221,179.469 m<sup>2</sup>, 226,947.917 m<sup>2</sup>, 230,756.058 m<sup>2</sup>, 218,851.790 m<sup>2</sup>, 217,903.500 m<sup>2</sup> y 217,778.575 m<sup>2</sup>, quedando una superficie total de 2,898,409.905 m<sup>2</sup>.
15. Conforme a lo establecido en el Artículo 213, del Código Urbano del Estado de Querétaro, la superficie mínima de la unidad privativa en un condominio, deberá reunir las características de una vivienda digna y decorosa, en los términos de la Ley de Vivienda, así como cumplir con los parámetros y lineamientos establecidos en los programas, instrumentos y políticas emitidos por las autoridades Federales y Estatales en Materia de Vivienda, Desarrollo Urbano y Protección al Medio Ambiente.
16. 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.
17. Previo a solicitar la Autorización del Régimen de Propiedad en Condominio, el Promotor deberá presentar evidencia de cumplimiento a las condicionantes establecidas en el presente documento ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible.
18. El promotor será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades, producto de la presente autorización hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Municipio de Querétaro.
19. 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.
20. El Desarrollador deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el Artículo 161, del Código Urbano del Estado de Querétaro.
21. 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.
22. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los Artículos: 40, 42, 45, 49, 53, 55, 56, 57, 61, 63, 105, 106 y Norma Técnica NTC-RIU-TIV-CIV-SEDESO-17 (Diseño y Colocación de Banners) del Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes, por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como de acuerdo al Artículo 113, donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en las zonas no autorizadas para ello, conforme a lo dispuesto como predio compatible en el presente Reglamento y demás disposiciones legales y administrativas aplicables; en vía pública, sobre la

banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en caso contrario será motivo de infracción conforme los Artículos: 129, 130, 131, 132, 135, 136, 138, 139 y 140 donde indica que se sancionara con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidades de Medida y Actualización) y el retiro del anuncio a costa del propietario, titular y/o responsable solidario, así como la suspensión, clausura y/o retiro de anuncios inherentes al desarrollo.

23. En los lotes con uso de suelo Comercial, no se podrá ubicar vivienda y solamente se autorizaran los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad., asimismo, en los lotes habitacionales no se autorizará comercio o servicios, debido a que el Fraccionamiento cuenta con áreas destinadas para dicho uso, así como los lotes destinados a transmisión gratuita, deberán de conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales, de acuerdo a lo señalado en los Artículos 156 y 157, del Código Urbano del Estado de Querétaro.
24. El Desarrollador deberá cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.
25. El Desarrollador deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos que han servido de base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales tiene pleno conocimiento, a falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

**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 ORDENAMIENTO 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, 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.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); 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; CUARTO. EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DELEGA AL TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LAS FACULTADES QUE SE RELACIONAN A CONTINUACIÓN, CUYO EJERCICIO ESTARÁ CONDICIONADO A LA AUTORIZACIÓN PREVIA, EXPRESA Y POR ESCRITO DEL ACUERDO TOMADO POR LA MAYORÍA DE LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA; I.- EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS; I.I.- EL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN. (ARTÍCULO 186 FRACCIÓN IV DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO); I.II. LA AUTORIZACIÓN PARA VENTA DE LOTES. (ARTÍCULO 186 FRACCIÓN VI DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO); OCTAVO. LAS LICENCIAS Y AUTORIZACIONES QUE SEÑALA EL PRESENTE ACUERDO, ÚNICAMENTE SERÁN EXPEDIDAS EN LOS CASOS EN QUE LOS SOLICITANTES CUMPLAN CON LOS REQUISITOS ADMINISTRATIVOS QUE SEÑALE EL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO**

#### ACUERDO

**PRIMERO.** Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza** al contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración, identificado con el número 1,490, **la Relotificación del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "La Espiga"**, ubicado en los predios de Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, quedando las superficies como se señala en el considerando 39 del presente Dictamen.

**SEGUNDO.** Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza** al Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración, identificado con el número 1,490, **Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1, para el Fraccionamiento, de tipo residencial denominado "La Espiga"**, ubicado en los predios de Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, contados partir de la fecha de su Autorización del presente, en caso que el desarrollador no realice las obras de urbanización deberá de solicitar la renovación previamente a su vencimiento, las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el estudio técnico y la normatividad aplicable, conforme a lo establecido en los artículos 146, 160 y 200, asimismo se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.

**TERCERO.** Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible**, Autoriza al Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración, identificado con el número 1,490, **la Renovación de la Venta de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento de tipo residencial denominado “La Espiga”**, ubicado en los predios de Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

La presente Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes, tendrá la misma vigencia, que la establecida, en la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1, en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha.

**CUARTO.** Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible**, considera **FACTIBLE**, que se otorgue al Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración, identificado con el número 1,490, **la Ratificación de la Nomenclatura derivado de la Relotificación (debido al Reordenamiento de las Etapas, quedando 5 Etapas en el Fraccionamiento, sin modificar las superficies de las Áreas de Transmisión Gratuita, sin modificar la Traza Urbana y sin modificar la Superficie General del Fraccionamiento) del Fraccionamiento denominado “La Espiga”**, Ubicado en los predios del a Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, como se señala en le considerando 43, del presente Estudio Técnico.

**QUINTO.** 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, los Servicios prestados al Dictamen Técnico por:

- Derechos de Supervisión de la Etapa 1, del Fraccionamiento “La Espiga”, como se señala en el Considerando 44, del presente Estudio Técnico.
- Impuesto de Superficie Vendible Comercial y de Servicios, derivado de la Relotificación, del Fraccionamiento “La Espiga”, como se señala en el Considerando 45, del presente Estudio Técnico.
- Impuesto de Superficie Vendible Reserva del Propietario, derivado de la Relotificación, del Fraccionamiento “La Espiga”, como se señala en el Considerando 46, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización, por la Relotificación del Fraccionamiento “La Espiga”, como se señala en el Considerando 47, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, para el Fraccionamiento “La Espiga”, como se señala en el Considerando 48, del presente
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes del Etapa 1 del Fraccionamiento “La Espiga”, como se señala en el Considerando 49, del presente Estudio Técnico.
- Por la Ratificación de la Nomenclatura, derivado de la Relotificación del Fraccionamiento “La Espiga”, como se señala en el Considerando 50, del presente Estudio Técnico.

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

**SEXTO.** Quedan pendientes los pagos por los impuestos por superficies Vendibles Habitacional, Superficie Vendible Comercial y Servicios de las Etapas 2, 3, 4 y 5, indicadas en el oficio número SEDES/DDU/COU/FC/332/2021 de fecha 09 de abril de 2021, autorizado por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, se emite Visto Bueno de Relotificación, para el Fraccionamiento denominado “La Espiga”, Ubicado en los predios del a Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

**SÉPTIMO.** En caso que la superficie señalada como reserva del propietario, se desarrolle se debe de respetar la densidad autorizada y los usos de suelo así como Relotificación existente y se deberá cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables, en el Fraccionamiento de tipo residencial denominado “La Espiga”, ubicado en los predios de Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

**OCTAVO.** El Desarrollador deberá de presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un periodo máximo de 60 días a partir de la Autorización del presente la validación y ratificación de la Fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años como se señala en el Considerando 41 del presente Dictamen.

**NOVENO.** El Desarrollador debe de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un período máximo de 120 días naturales contados a partir de la Autorización del presente Documento, las Publicaciones de la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de septiembre de 2018, mediante el cual el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro Autoriza la Relotificación, Ampliación y Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, Ampliación y

ratificación de la Nomenclatura, Ampliación y Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "La Espiga".

**DÉCIMO.** El Desarrollador debe de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un período máximo de 120 días naturales contados a partir de la Autorización del presente Documento, la Autorización por parte de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales de los Proyecto Autorizados del Alumbrado Público y el Proyecto de Áreas Verdes del Fraccionamiento.

**DÉCIMO PRIMERO.** El Desarrollador debe de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un período máximo de 120 días naturales, contados a partir de la Autorización del presente Documento, la Autorización por parte Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro la factibilidad de los servicios de Agua potable, servicio de alcantarillado y tratamiento de aguas residuales y servicio de drenaje pluvial para 1,400, viviendas de la Etapa 1 para el Fraccionamiento de tipo residencia denominado "La Espiga".

**DÉCIMO SEGUNDO.** El Desarrollador debe de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un período máximo de 120 días naturales contados a partir de la Autorización del presente Documento, Escritura Pública e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, de los Deslindes Catastrales para 16 predios folios: DMC2012009, DMC2012023, DMC2012024, DMC2012025, DMC2012026, DMC2012027, DMC2012028, DMC2012029, DMC2012056, DMC2012059, DMC2012132, DMC2012133, DMC2012134, DMC2012135, DMC2012137, DMC2012060, emitidos por la Dirección de Catastro Municipal, con fecha de octubre, noviembre, diciembre de 2013 y enero de 2014.

**DÉCIMO TERCERO.** El Desarrollador debe de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un período máximo de 120 días naturales contados a partir de la Autorización del presente Documento, la ampliación del Impacto Ambiental emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, para el Fraccionamiento de tipo residencial denominado "La Espiga", ubicado en los predios de Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

**DÉCIMO CUARTO.** El Desarrollador debe de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un período máximo de 120 días naturales contados a partir de la Autorización del presente Documento, Escritura Pública e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, de la licencia número FUS2014062, de fecha 13 de febrero de 2014, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, autorizo la fusión 16 Lotes, ubicados en la Ex. Hacienda de Menchaca, con superficies de 352,878.691 m<sup>2</sup>, 106,720.361 m<sup>2</sup>, y 104,556.578 m<sup>2</sup>, 106,996.437 m<sup>2</sup>, 105,162.399 m<sup>2</sup>, 157,767.890 m<sup>2</sup>, 155,282.947 m<sup>2</sup>, 156,503.835 m<sup>2</sup>, 163,468.313 m<sup>2</sup>, 155,655.144 m<sup>2</sup>, 221,179.469 m<sup>2</sup>, 226,947.917 m<sup>2</sup>, 230,756.058 m<sup>2</sup>, 218,851.790 m<sup>2</sup>, 217,903.500 m<sup>2</sup> y 217,778.575 m<sup>2</sup>, quedando una superficie total de 2,898,409.905 m<sup>2</sup>.

**DÉCIMO QUINTO.** Conforme a lo establecido en el Artículo 213, del Código Urbano del Estado de Querétaro, la superficie mínima de la unidad privativa en un condominio, deberá reunir las características de una vivienda digna y decorosa, en los términos de la Ley de Vivienda, así como cumplir con los parámetros y lineamientos establecidos en los programas, instrumentos y políticas emitidos por las autoridades Federales y Estatales en Materia de Vivienda, Desarrollo Urbano y Protección al Medio Ambiente.

**DÉCIMO SEXTO.** 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.

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

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

**DÉCIMO NOVENO.** 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.

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

**VIGÉSIMO PRIMERO.** 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.

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

avenidas, calzadas y glorietas; en caso contrario será motivo de infracción conforme los Artículos: 129, 130, 131, 132, 135, 136, 138, 139 y 140 donde indica que se sancionara con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidades de Medida y Actualización) y el retiro del anuncio a costa del propietario, titular y/o responsable solidario, así como la suspensión, clausura y/o retiro de anuncios inherentes al desarrollo.

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

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

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

### **TRANSITORIOS**

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

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

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

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

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

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

**TERCERO.** La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Querétaro, por cuenta y con costo al promotor; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro.

**CUARTO.** Se 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, Dirección de Ingresos Municipal, Delegación Municipal de Epigmenio González y a Ing. Rogerio Castañeda Sachs, Apoderado Legal de Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración, identificado con el número 1,490.

**Querétaro, Querétaro, a 23 de junio de 2021.**

**A t e n t a m e n t e**

**Mtro. Genaro Montes Díaz  
Secretario de Desarrollo Sostenible**

Ing. Rafael Castillo Ruiz  
Representante Legal  
Casas Javier de Querétaro, 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 "**Fray Martin de Valencia**" ubicado en Calle Sendero de los Frailes No. 512, "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", Delegación Felipe Carrillo Puerto, del Municipio de Querétaro, al respecto le comunico a usted lo siguiente:

1. Mediante expediente APC20140077 de fecha 15 de octubre de 2014, se emitió Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "**Fray Martin de Valencia**" ubicado en Calle Sendero de los Frailes No. 512, "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "**22 VIVIENDAS**".
2. Mediante Expediente C-007/15 de fecha 27 de enero de 2015 se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "**Fray Martin de Valencia**" ubicado en Calle Sendero de los Frailes No. 512, "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "**22 VIVIENDAS**".
3. Mediante Estudio Técnico con número de folio 093/15 se otorga a "Casas Javier de Querétaro", S.A. de C.V. la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, de fecha 24 de junio de 2015, así como la Autorización de la Venta de Unidades Privativas para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "**Fray Martin de Valencia**" ubicado en Calle Sendero de los Frailes No. 512, "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "**22 VIVIENDAS**".
4. Los pagos de derechos de supervisión por la cantidad de \$17,830.70 (Diecisiete mil ochocientos treinta pesos 70/100 M.N.) fueron cubiertos acreditándolo con copia del comprobante de pago número Z-3839390 de fecha 4 de febrero de 2015, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que se cumple en su totalidad esta obligación.
5. Para dar cumplimiento con lo señalado en el Artículo 247 Fracción I y de acuerdo con el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro referente a la propuesta para las superficies que se transmitirán gratuitamente al Municipio para destinarse a obras públicas, a servicios o a reservas territoriales el Promotor presenta Escritura Pública número 90,475 de fecha 28 de diciembre de 2007, se hace constar la transmisión a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, de una superficie de 265,675.26 m<sup>2</sup> por concepto de equipamiento urbano y áreas verdes correspondiente a los desarrollos de la zona conformada por las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Municipio de Querétaro, Qro., dentro de las que se encuentra el "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", así como de una superficie de 314,894.29 m<sup>2</sup> por concepto de vialidades, como fue indicado en el Acuerdo de fecha 9 de octubre de 2007, en que se autoriza la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de julio de 2007, de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las vialidades del Desarrollo Habitacional y Comercial denominado Ciudad del Sol", dentro del que se encuentra el fraccionamiento Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los siguientes folios inmobiliarios:

00259339/0002, 00259379/0002, 00259412/0002, 00259385/0002, 00259414/0002, 00259569/0002, 00259460/0002, 00259488/0002, 00259343/0002, 00259381/0002, 00259424/0002, 00259388/0002, 00259416/0002, 00259570/0002, 00259459/0002, 00259490/0002, 00259344/0002, 00259383/0002, 00259426/0002, 00259390/0002, 00259417/0002, 00259571/0002, 00259458/0002, 00259501/0002, 00259349/0002, 00259384/0002, 00259429/0002, 00259394/0002, 00259419/0002, 00259572/0002, 00259457/0002, 00259546/0002, 00259350/0002, 00259389/0002, 00259432/0002, 00259396/0002, 00259430/0002, 00259563/0002, 00259466/0002, 00259557/0002, 00259351/0002, 00258391/0002, 00259434/0002, 00259398/0002, 00259433/0002, 00259564/0002, 00259467/0002, 00259560/0002, 00259354/0002, 00259392/0002, 00259436/0002, 00259400/0002, 00259435/0002, 00259442/0002, 00259468/0002, 00259561/0002, 00259371/0002, 00259395/0002, 00259437/0002, 00259404/0002, 00259445/0002, 00259443/0002, 00259473/0002, 00259556/0002, 00259368/0002, 00259397/0002, 00259439/0002, 00259406/0002, 00259452/0002, 00259446/0002, 00259477/0002, 00259554/0002, 00259366/0002, 00259399/0002, 00259440/0002, 00259407/0002, 00259463/0002, 00259450/0002, 00259483/0002, 00259552/0002, 00259370/0002, 00259401/0002, 00259364/0002, 00259411/0002, 00259464/0002, 00259451/0002, 00259485/0002, 00259548/0002, 00259367/0002, 00259408/0002, 00259378/0002, 00259410/0002, 00259568/0002, 00259456/0002, 00259487/0002, 00259550/0002.

Así mismo mediante Escritura Pública número 23,541 de fecha 2 de julio de 2014, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios reales números 471026/009, 490843/006, 490814/004, 490856/002, 490857/001, 490858/001, de fecha 23 de julio de 2014; se hace constar la Donación a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro de la superficie de 3,627.42 m<sup>2</sup>, por el desarrollo de Condominios del Fraccionamiento, ubicada en el Lote 4 Manzana 2, Etapa 2 del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II”, Delegación Felipe Carrillo Puerto.

6. La Comisión Federal de Electricidad emite Acta de Entrega - Recepción, de fecha 20 de mayo de 2015, en que recibe la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentará al Condominio “**Fray Martín de Valencia**” ubicado en Calle Sendero de los Frailes No. 512, “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II”, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
7. Mediante Escritura Pública número 43,959 de fecha 18 de mayo de 2018, pasada ante la fe del Licenciado Luis Enrique Olvera Septién Notario Público Adscrito de la Notaría Pública No. 21 de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio de personas morales: 00013894/0003 de fecha 13 de febrero de 2020, se protocoliza el Acta de Asamblea de la Asociación “Fray Martín Valle de Santiago II”, A.C., del Condominio “Fray Martín de Valencia”, ubicado en Calle Sendero de los Frailes No. 512, “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II”, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
8. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro emite Acta de Entrega – Recepción, de fecha 15 de junio de 2017, de la infraestructura de Red de distribución de Agua potable y Drenaje Sanitario que alimentará al Condominio “Fray Martín de Valencia” ubicado en Calle Sendero de los Frailes No. 512, “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II”, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad; con expediente QR-026-05-D.
9. Derivado de lo anterior, mediante el oficio DDU/COU/FC/252/2021, de fecha 8 de febrero 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 Popular denominado “**Fray Martín de Valencia**”, 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 1 de febrero de 2021, se levanta el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios del Condominio “**Fray Martín de Valencia**”, 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, **Fray Martín Valle de Santiago II A.C.**, la C. María del Carmen Tovar Martínez, Presidente de A.C. y el C. Gregorio Camacho Olvera, Tesorero de A.C.; según consta en la Escritura Pública No. 43,959 de fecha 18 de mayo de 2018, pasada ante la fe del Licenciado Luis Enrique Olvera Septién Notario Público Adscrito de la Notaría Pública No. 21 de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio de personas morales: 00013894/0003 de fecha 13 de febrero de 2020; y por parte de la empresa Casas Javier de Querétaro, S.A. de C.V., el Ing. Rafael Castillo Ruiz, 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/2136/2020 de fecha 22 de marzo de 2019 en el que se verifica que tiene vendidos el cuarenta por ciento (40%) de la totalidad de las unidades privativas, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247, Fracción III del Código Urbano del Estado de Querétaro, normativa con que fue autorizado el Desarrollo.
12. Se emite oficio DDU/CCU/SIC/6045/2020 de fecha 21 de diciembre 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 “**Fray Martín de Valencia**” la cantidad de \$4,472.03 (Cuatro mil cuatrocientos setenta y dos pesos 03/100 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 \$107,942.63 (Ciento siete mil novecientos cuarenta y dos pesos 63/100 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 “**Fray Martin de Valencia**” 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 “Casas Javier de Querétaro”, S.A. de C.V., para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**Fray Martin de Valencia**” ubicado en Calle Sendero de los Frailes No. 512, “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II”, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “**22 VIVIENDAS**”.

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

Para dar cumplimiento con el Artículo 252 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el desarrollador debe de notificar y entregar copia del presente documento al representante legal de la Asociación de Condóminos las obras de construcción y urbanización; debiendo presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la fecha de recepción del mismo. Por lo cual a partir de ese momento la Asociación Fray Martín Valle de Santiago II, 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**

**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;**

#### **CERTIFICO:**

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 22 de junio del 2021, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo para el predio identificado con clave catastral 14 02 118 01 152 001, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, el que textualmente señala:

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

#### **CONSIDERANDO:**

1. El artículo 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.
3. Los Cambios de Uso de Suelo y la modificación a la normatividad por zonificación, se refieren a la posibilidad de modificación de éstos, de acuerdo a lo estipulado por los Planes Parciales Delegacionales correspondientes.
4. Por su parte el artículo 326 del citado Código Urbano, establece que la autoridad competente podrá autorizar la modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, previo dictamen técnico emitido por la autoridad municipal y, en su caso, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado, documentos que deberán estar fundados y motivados en la factibilidad de servicios y los estudios inherentes y necesarios al proyecto en particular.
5. Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 28 de octubre de 2020, signado por los ciudadanos Ricardo Mino Ramírez y Amparo Moreno Lucio en su carácter de propietarios del inmueble ubicado en calle Valle de Tlaxcala número 353, Ciudad del Sol, Valle de Santiago Sector III, con clave catastral 14 02 118 01 152 001, solicitan el Cambio de Uso de Suelo y la Modificación de Coeficientes; radicándose el expediente **158/DAI/2020**.
6. Los solicitantes acreditan la propiedad del inmueble por medio de la Escritura Pública número 60,718, de fecha 1° de julio de 2016, pasada ante la fe de la licenciada Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 31, de la Demarcación Notarial de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, la cual se encuentra debidamente inscrita 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 00526846/0006, en fecha 17 de agosto de 2016, en la que se hace constar la compraventa del inmueble en cuestión.
7. Mediante oficio SAY/DAI/1683/2020, de fecha 11 de diciembre de 2020, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó la Opinión Técnica a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, relativo a la petición planteada.
8. 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 SEDES/DDU/COU/EVDU/0422/2021, la opinión técnica con folio 045/21, relativa a la solicitud en comento, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

**“...ANTECEDENTES:**

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaria del Ayuntamiento, los CC. Ricardo Mino Ramírez y Amparo Moreno Lucio, solicitan el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con densidad de población de 400 Hab./Ha. (H4) a uso Habitacional con densidad de población de 400 Hab./Ha. y Servicios (H4S), así como la Modificación de la Normatividad por Zonificación respecto al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) de 0.75 a 0.95 el Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) de 25% al 5% para el predio ubicado en calle Valle de Tlaxcala No. 353, identificado con la clave catastral 14 02 118 01 152 001, con superficie de 91.62 m<sup>2</sup> perteneciente al Fraccionamiento Ciudad del Sol; Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

2. Mediante la escritura pública 60,718 de fecha 01 de julio de 2016, pasada ante la fe de la Lic. Estela de la Luz Gallego Barredo, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 31 de la Demarcación Notarial de Querétaro, se hace constar el Contrato de Compraventa a favor del señor Ricardo Mino Ramírez, respecto del lote de terreno marcado con el número 1 de la manzana 8, ubicado en la calle Valle de Tlaxcala, en el Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, Sector III, Etapa 1; en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Sello Electrónico de Registro en el Folio Inmobiliario 00526846/0006 de fecha 17 de agosto de 2016.

Conforme a lo señalado en la escritura de propiedad anteriormente referida, el predio en estudio cuenta con una superficie de 91.62 m<sup>2</sup> y cuenta con clave catastral 14 02 118 01 152 001.

3. Una vez consultada la carta urbana que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007, 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 011/0002 e fecha 22 de abril del 2008, indica que el predio en estudio se encuentra localizado en una zona con uso Habitacional con densidad de población de 400 Hab./Ha. (H4).

4. De conformidad con la Tabla de Normatividad de Usos que acompaña al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, establece que en el caso de giros de comercio y/o servicios permitidos en las zonificaciones H2, H3, H4, H5, y H6, sólo será autorizado hasta 2 locales, uno comercial y el segundo comercial y/o de servicios, siempre y cuando que la suma de la superficie de los locales no supere los 40.00 m<sup>2</sup> de construcción, en predios de hasta 160.00 m<sup>2</sup> de superficie, que estén acompañados de vivienda y respeten el área destinada para el estacionamiento de la vivienda, motivo por el cual los ciudadanos solicitan el cambio de uso de suelo propuesto.

5. Derivado de lo referido en los antecedentes anteriores inmediatos, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro emitió el Informe de Uso de Suelo IUS202008064 de fecha 02 de septiembre de 2020, en el que señala que el predio se encuentra localizado en zona de uso Habitacional con densidad de población de 400 Hab./Ha. (H4) y con base a su ubicación, al uso pretendido y al plano de lotificación autorizado del conjunto habitacional y comercial denominado "Ciudad del Sol Valle de Santiago Sector III" (SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/1552/2015 de fecha 24 de agosto de 2015), indica que el predio se ubica en el lote 1 de la manzana 8 y está catalogado para uso exclusivamente habitacional unifamiliar y deberá respetar para su proyecto los siguientes coeficientes: Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) de 0.75, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 3.0 y una altura máxima permitida de 4 niveles y/o 14 metros.

6. El Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol corresponde a un proyecto urbano promovido mediante un esquema de vialidades en las parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del ejido de Tlacote El Bajo, ubicado en la delegación municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad; cuenta con una densidad de población de 400 Hab./Ha, destacando que se encuentra conformando por un "Circuito Vial" que da acceso a macrolotes, en los que se han desarrollado fraccionamientos y desarrollos habitacionales bajo régimen de propiedad en condominio, con la incorporación de proyectos para usos comerciales y de servicios, los cuales se desarrollan sobre la vialidad denominada Avenida Circuito Puerta del Sol y Boulevard Peña Flor.

7. El predio en estudio se ubica en la esquina conformada por las vialidades denominadas Valle de Tehuacán y Valle de Tlaxcala, ambas de carácter local, se ubican a una distancia de 350 metros de las vialidades principales del fraccionamiento en donde se cuenta con predios de uso comercial y de servicios, predominando el uso habitacional unifamiliar con viviendas de tipo popular construidas en uno y dos niveles, lo que ha generado el establecimiento de locales con actividades que son principalmente de tipo básico y de primer contacto que permiten satisfacer la necesidad de la población y residentes permanentes de la zona.

8. El propietario señala mediante escrito que pretende modificar el uso de suelo y adicionalmente presenta un escrito con el visto bueno otorgados por habitantes de las inmediaciones al predio en el que manifiestan a través de su firma su conformidad para que se autorice la modificación de uso de suelo al señor Ricardo Mino Ramírez y la señora Amparo Moreno Lucio para poder regularizar los locales comerciales existentes en el predio en estudio, los cuales incluyen una tienda de abarrotes, frutería, panadería y artículos de limpieza, no obstante no se presenta una propuesta arquitectónica y/o de distribución de espacios que permita conocer los alcances y las condiciones de los espacios al interior del inmueble, por lo que en caso de ser autorizado por el H. Ayuntamiento la modificación

solicitada, ésta debe dar cumplimiento con la normatividad vigente, así como lo referente al cumplimiento al Reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro vigente.

9. 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 ubicado en una zona con uso Habitacional con densidad de población de 200 Hab/Ha. (H2), tiene asignado un Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.75. Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 3.00, un Coeficiente de Absorción o del Suelo (CAS) de 10% y una altura Máxima Permitida de 3 Niveles o su equivalente a 14.00 metros, derivado de lo cual el promotor solicita la modificación de dichos parámetros normativos para quedar conforme a lo siguiente:

Concepto	Normativa por zonificación	Requerimientos del Proyecto	Diferencia
Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS)	0.75	0.95	+ 0.2
Coeficiente de Absorción de Suelo (CAS)	10%	5%	-5%

10. De visita al sitio para conocer las características de la zona, se observó que el predio se ubica en la esquina conformada por las calles Valle de Tehuacán y Valle de Tlaxcala, vialidades desarrolladas a base de carpeta asfáltica que se encuentra en buen estado de conservación, contando al frente del predio con banquetas y guarniciones de concreto, así mismo se localiza el predio en una zona en la que se genera una entremezcla de usos tanto habitacionales, como comerciales y de servicios de primer contacto como el que se pretende destinar al predio, existiendo al interior del lote en estudio, una edificación que alberga una construcción que corresponde a una casa habitación que fue adaptada y en la que actualmente una parte se encuentra destinada a vivienda contando con dos espacios habilitados para locales comerciales y de servicios. de los cuales al momento de llevar a cabo la visita al sitio, solamente uno de los espacios es destinado como una miscelánea, adicionalmente se tiene que la zona cuenta con servicios de infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica, así como alumbrado público y a una distancia cercana se cuenta con el paso de transporte público, el cual cuenta con una frecuencia continua de servicio a una distancia aproximada de 50 metros de la ubicación del predio en estudio.

#### OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis correspondiente, se considera que el predio cuenta con condiciones de ubicación para que se considere por parte del H. Ayuntamiento la modificación de uso de suelo a uso Habitacional con densidad de población de 400 Hab/Ha. y Servicios (H4S), así como la Modificación de la Normatividad por Zonificación respecto al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) de 0.75 a 0.95 y el Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) de 10% al 5% para el predio ubicado en calle Valle de Tlaxcala No. 353, identificado con la clave catastral 14 02 118 01 152 001, con superficie de 91.62 m<sup>2</sup> perteneciente al Fraccionamiento Ciudad del Sol; Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, no obstante es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus atribuciones autorizar o no lo solicitado, por lo que en caso de que el H. Ayuntamiento de Querétaro apruebe lo solicitado, necesario se dé 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 regularización de la licencia de construcción correspondiente y demás que requiera para la realización de su proyecto, conforme a la normatividad solicitada, debiendo garantizar la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio para su actividad, ya que no se permitirá el uso de la vía pública, dando cumplimiento a lo establecido en el Reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro Vigente y al Código Urbano del Estado de Querétaro,
- 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 Incremento de la densidad de población solicitada ante el H. Ayuntamiento de Querétaro, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 6 meses a partir de su autorización ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya los parámetros normativos asignados en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal correspondiente.
- A fin de dar cumplimiento a la Ley de Ingresos vigente, es necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para 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 incremento de densidad solicitada genere un impacto social negativo en la zona, éste será resuelto de manera conjunta por los participantes con apoyo de la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno Municipal.

- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos. . Es facultad del promotor, dar cumplimiento en tiempo y forma a las obligaciones que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizada el cambio de uso de suelo y la modificación a la normatividad por zonificación solicitada.
- Es facultad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que el promotor presente ante dicha instancia para su validación.
- Es facultad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
- Es facultad de cada una de las dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento...”

9. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión Técnica citado en el considerando 8 del presente acuerdo, 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/3257/2021**, de fecha de 16 de junio 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, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable el Cambio de Uso de Suelo para el predio identificado con clave catastral 14 02 118 01 152 001, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 22 de junio de 2021, en el Punto 5, Apartado III, Inciso 6, del orden del día, por Mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

**“...ACUERDO:**

**PRIMERO.- SE AUTORIZA** el Cambio de Uso de Suelo para el predio identificado con clave catastral 14 02 118 01 152 001, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de conformidad a lo señalado en la opinión técnica citada en el considerando 8 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 promotor, 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 resolutiveos **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 8** 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 045/21, referida en el Considerando 8 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.

#### **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 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.

**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 Movilidad, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Dirección de Desarrollo Urbano, Unidad Municipal de Protección Civil, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y a los ciudadanos Ricardo Mino Ramírez y Amparo Moreno Lucio..."

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 23 DE JUNIO 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 13 de julio de 2021, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó Acuerdo por el que se Autoriza la instalación de dos elementos distintivos, así como la colocación de caseta y control de acceso, para el Fraccionamiento de tipo Residencial denominado “La Espiga”, Delegación Municipal Epigmenio González, el que textualmente señala:

**CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISO D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 102 FRACCIONES I Y II, 111, 112, 114 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, 178 y 180 DL CODIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERETARO, 6 Y 7 DEL REGLAMENTO DE CONTROLES DE ACCESO Y CASETAS DE VIGILANCIA DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO Y:**

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

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

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

3. Los elementos urbanos complementarios, de propiedad privada o pública, ya sean fijos o móviles, permanentes o temporales, ubicados en vía pública o en espacios públicos que sirven de apoyo a la infraestructura, mejoran la seguridad y forman parte de la imagen del Municipio, es importante precisar que los conceptos de controles de accesos e instalación de casetas de vigilancia tienen como finalidad la creación de un instrumento que permita a los habitantes del municipio de Querétaro, contar con una herramienta de prevención en materia de seguridad pública.

4. El Artículo 22 del Reglamento de Controles de acceso y casetas de vigilancia del Municipio de Querétaro establece: “...Las construcciones, instalaciones, material y equipo que formen parte de la caseta de vigilancia y controles de acceso a los fraccionamientos, que sean construidas sobre inmuebles propiedad del Municipio, la vía pública o bienes de uso común, sean calles o camellones, áreas verdes o de equipamiento, pasarán a ser propiedad del Municipio de Querétaro, sin que proceda indemnización o retribución alguna al solicitante ni al fraccionamiento...”

5. El día 18 de Septiembre de 2020, ingresó a la Secretaría del Ayuntamiento el escrito presentado por el Ingeniero Rogeiro Castañeda Sachs, representante Legal de Grupo Nurban de México S.A de C.V, por medio del cual solicita: “... la autorización para la instalación de dos elementos distintivos, así como la colocación de casetas y controles de acceso para el fraccionamiento de tipo residencial “La Espiga”, Delegación Municipal Epigmenio González...”, radicándose el presente asunto en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente número **128/DAI/2020**.

6. Mediante escritura pública número 30,243, de fecha 14 de Marzo de 2016, pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Serrano Berry, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 33, de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, se hace constar el primer convenio modificatorio al contrato de fideicomiso irrevocable de Administración, identificado con el número 1490, que celebran por una parte la sociedad mercantil denominada Hope Integración S.A.P.I de C.V., y por otra la Fideicomitente y Fideicomisaria A representada por la Sociedad Mercantil denominada Hacienda El Campanario S.A de C.V. , así como la Fideicomitente y Fideicomisaria B, representada por Banco Invex, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, y la

Sociedad Mercantil denominada Lomas Desarrollo Inmobiliario S.A de C.V, debidamente inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, el día 16 de Mayo de 2016, bajo el folio inmobiliario número: 80434/12, 130375/12, 321421/10, 321422/10, 321423/10, 321424/10, 321425/10, 321427/10, 321428/10, 321429/10, 321430/10, 321431/10, 321433/10, 321435/10, 321436/9, 321452/9, 504370/2.

7. Se acredita la personalidad mediante escritura pública número 6,726, de fecha 12 de septiembre de 2016, pasada ante la fe del Licenciado Roberto Espinosa Badiá, Notario Público Titular de la Notaría Pública Numero 113, de la Ciudad de Guadalajara, Estado de Jalisco, en la cual se hace constar el poder para pleitos y cobranzas y actos de administración en favor del Ingeniero Rogeiro Castañeda Sachs, debidamente inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de Guadalajara, Estado de Jalisco, el día 15 de Septiembre de 2016, bajo el folio mercantil electrónico número 85816.

8. El día 24 de Septiembre de 2020, mediante oficio SAY/4850/2020, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaria de Administración del Municipio de Querétaro emitiera sus consideraciones respecto de la solicitud en comento, de conformidad con lo previsto en el artículo 75 del Código Municipal de Querétaro.

9. En cumplimiento a lo solicitado, y a través del Oficio SA/568/2020, de fecha 27 de Octubre de 2020, la Licenciada Ana María Osornio Arellano, Secretaria de Administración, emite sus consideraciones respecto de la autorización para la instalación de dos elementos distintivos para el Fraccionamiento de tipo residencial denominado La Espiga, en donde se pretende colocar de igual manera controles de acceso, y refiere que “En caso de que sea autorizado el proyecto y todos los gastos de la construcción, mantenimiento y operación del mismo correrán a cargo del solicitante y dichas estructuras pasaran a formar parte del patrimonio municipal de conformidad con el Artículo 22 del Reglamento de Controles de Acceso y Casetas de Vigilancia del Municipio de Querétaro”.

10. El día 07 de Abril de 2021, ingresó a la Secretaria del Ayuntamiento el escrito suscrito por el ingeniero Rogeiro Catañeda Sachs, Representante Legal de Grupo Nurban de México Terrenos S.A de C.V, en el que se hace del conocimiento de ésta Secretaría lo siguiente:

“... Me permito hacer de su conocimiento que el mantenimiento que se le dará a los elementos distintivos y casetas de accesos será a cargo de mi representada, asimismo aclaro que la solicitud que se realizó en el oficio arriba mencionado es para la instalación de elementos distintivos así como para las casetas de acceso mencionando que las casetas se desplantaran dentro de los elementos distintivos...”

11. Asimismo mediante oficio SAY/DAI/551/2021, de fecha 27 de Abril de 2021, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitiera sus consideraciones respecto de lo solicitado, en cumplimiento a lo anterior el Maestro Genaro Montes Díaz, Secretario de Desarrollo Sostenible, a través del oficio SEDES/DDU/COU/0464/2021, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el día 10 de Junio de 2021, por medio del cual emite sus consideraciones respecto a la autorización para la instalación de dos elementos distintivos, así como la colocación de casetas y controles de acceso, para el Fraccionamiento de tipo Residencial denominado “La Espiga”, Delegación Municipal Epigmenio González, el cual refiere que “ De visita al sitio para conocer las características de la zona, se observa que la vialidad denominada Avenida La Espiga, en donde se pretende instalar los dos controles de acceso y casetas de vigilancia, denominadas Pórtico Norte y Pórtico Sur, cuenta con acceso y conexión directa con el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, en la sección norte de la vialidad, siendo una vialidad interna del fraccionamiento La Espiga, desarrollada con una sección vial amplia a base de concreto que se encuentra en buenas condiciones de conservación, vialidad distribuida en cuatro carriles con circulación vehicular en ambos sentidos, divididos por un camellón central ajardinado, contando con guarniciones construidas de concreto, las cuales se encuentran en buen estado de conservación”.

“Se considera que la vialidad, aún se encuentra en proceso de desarrollo, sin embargo de conformidad con el proyecto presentado, dicha vialidad en su proyección a futuro conectará en la parte del sur del fraccionamiento con la vialidad conocida como Camino a Rancho Menchaca, generando un eje vial principal para la conectividad para el sitio. El fraccionamiento La Espiga cuenta con dotación de infraestructura y servicios urbanos, así como alumbrado público en la sección desarrollada de la vialidad denominada Avenida La Espiga”.

Por lo anterior y derivado del presente análisis realizado por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, se deriva que en caso de ser aprobada la autorización para la construcción y operación de dos elementos de acceso y los controles de acceso con los servicios complementarios que requieran (caseta de vigilancia y servicios sanitarios) en los accesos sur y norte sobre la Avenida La Espiga del fraccionamiento residencial "La Espiga", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra No 13,500, Delegación Municipal Epigmenio González, a fin de que sea ocupada una sección de la vialidad y superficies propiedad del Municipio de Querétaro, a fin de garantizar la seguridad y el control del acceso y salida al fraccionamientos, se deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

- Para la construcción de los elementos distintivos, así como de los controles de acceso y elementos complementarios que se requieran, el promotor se debe coordinar con la Secretaría de Movilidad a fin de que se apruebe el proyecto para su construcción, debiendo cumplir con los lineamientos que dicha dependencia le indique, y una vez concluidas las obras que se hayan llevado a cabo, se debe dar aviso a la Secretaría de Administración sobre la conclusión de las mismas.
- La Vigencia y los términos en que se otorgará la presente autorización serán definidos por la Secretaría de Administración de conformidad con lo establecido en la Normatividad administrativa y demás ordenamientos legales aplicables, en coordinación con la Oficina del Abogado General, documento en el cual se deben señalar a cargo de quien correrán los gastos de mantenimiento y en caso de hacer uso de servicios de alumbrado, definir los cobros a cubrir por parte de la empresa por el uso de la vía pública y los gastos de consumo de energía eléctrica, hidráulica y sanitaria que el proyecto requiera.
- A fin de determinar la superficie autorizada para la instalación de los elementos distintivos, así como de los controles de acceso, el promotor se debe coordinar con la Secretaría de Administración, para proporcionar la información correspondiente, de conformidad con el proyecto que para tal fin autorice la Secretaría de Movilidad, datos que serán considerados en la elaboración del documento legal que permita el otorgamiento del uso del espacio público.
- Obtener el visto bueno emitido por la Unidad de Protección Civil respecto al proyecto y actividad a desarrollar, debiendo aclarar y dar cumplimiento a las observaciones que le sean indicadas, en el que se determinen las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- El promotor previó a llevar a cabo cualquier trámite ante la ventanilla única de gestión, debe presentar los estudios y proyectos emitidos, avalados y autorizados por la Secretaría de Movilidad municipal, debiendo presentar evidencia del cumplimiento a las observaciones y medidas de mitigación que le sean señaladas por dicha dependencia.
- El promotor se debe coordinar con la Secretaría de Administración a fin de que se lleve a cabo un convenio en el que se determinen las condiciones de resguardo de la superficie autorizada, a fin de asegurar el mantenimiento adecuado de los espacios autorizados, documento en el que se deben señalar las obligaciones del solicitante, respecto a los pagos de derechos que se generen por el uso de alumbrado público, pago de servicios de energía eléctrica, servicios sanitarios e hidráulico y mantenimiento de las construcciones por parte de la empresa.
- No se podrá limitar, condicionar ni obligar a los residentes y ciudadanía en general a pagar cuota alguna para acceder, transitar y salir del fraccionamiento tanto de manera peatonal como vehicular, ya que corresponde a una sección de la vía pública de la ciudad que sirve de enlace y de integración del fraccionamiento con el resto de la ciudad, ya que de hacerlo será motivo para que se lleve a cabo la revocación del acuerdo de cabildo correspondiente.
- En caso de que el elemento distintivo contenga elementos de iluminación, deben de contener luminarias de bajo consumo de energía, para lo cual se debe el promotor coordinar con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, donde los gastos de consumo de energía, correrán por cuenta de la empresa solicitante.
- La Autorización de la colocación del elemento estructural distintivo y controles de acceso, no autoriza el proyecto presentado para su análisis, por lo que para la aprobación de la obra que se pretenda llevar a cabo, debe cumplir con la normatividad correspondiente, así como con las características que para tal fin le autorice la Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro.
- Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizado lo solicitado ante el H. Ayuntamiento de Querétaro, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 6 meses a partir de su autorización ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, revoque la autorización otorgada, debiendo dar aviso del cumplimiento a la Secretaría del Ayuntamiento.

**12.** El día 06 de Julio de 2021, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el escrito signado por el Ingeniero Rogeiro Castañeda Sachs, Representante Legal de Grupo Nurban de México Terrenos S.A de C.V, por medio del cual solicita:

“... Sirva la presente para enviarle un cordial saludo y en alcance al oficio HCA-1 12.18, con sello de recibido en fecha 18 de septiembre del 2020, con número de folio 17986, en el que se solicita la autorización de instalación de elementos distintivos e instalación de casetas

de accesos, mismas que se pretenden instalar en los accesos sur y norte del fraccionamiento denominado La Espiga; me permito solicitar se autorice la licencia de construcción para los proyectos de instalación de elementos distintivos, así como la construcción de las casetas solicitadas en el proyecto ingresado...”

**13.** El Código Urbano del Estado de Querétaro en su Artículo 180 contempla que: “... En las vías públicas de los fraccionamientos, el municipio podrá otorgar permiso o licencia correspondiente para la construcción e instalación de casetas de vigilancia y controles de acceso.

**14.** Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento, la solicitud citada 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/3733/2021**, de fecha 07 de julio 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.”

**15.** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictamino 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 instalación de dos elementos distintivos de acceso, así como la colocación de casetas y controles de acceso para el Fraccionamiento de tipo Residencial denominado “La Espiga”.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de julio de 2021, en el Punto 4, Apartado V, Inciso 9), del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

#### **ACUERDO:**

**PRIMERO. SE AUTORIZA** la instalación de dos elementos distintivos, así como la colocación de casetas y controles de acceso, para el Fraccionamiento de tipo Residencial denominado “La Espiga”, Delegación Municipal Epigmenio González, de conformidad con los **considerandos 9, 10, 11 y 12** del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.** Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión de la liquidación correspondiente al pago de derechos generados y determinados por la presente autorización, de conformidad con el oficio **DI/2019/471**, de fecha 28 de enero de 2019, suscrito por la Dirección de Ingresos, el cual señala que el área responsable de la cuantificación y determinación de los conceptos autorizados, así como la emisión de la liquidación o pase de caja correspondiente, es dicha Dependencia; mismo que deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas en un plazo que no exceda de 10 días hábiles a partir de su notificación y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Dirección de Ingresos. 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.

**TERCERO.** El solicitante deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas en el Considerando 11, asimismo se autoriza la licencia de construcción de conformidad con el considerando 13 del presente acuerdo, una vez remitida la constancia de los cumplimientos a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría del Ayuntamiento.

**CUARTO.** El presente acuerdo deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, con cargo al solicitante, debiendo remitir copia certificada de la Escritura de Protocolización así como del certificado de inscripción a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento, lo anterior una vez que

se haya dado cumplimiento a lo instruido en el TRANSITORIO PRIMERO del presente Acuerdo, en un plazo no mayor a 90 días naturales, contados a partir de la publicación en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.

**QUINTO.** Se instruye a la Secretaría de Administración, a la Oficina del Abogado General y Secretaría de Servicios Públicos Municipales, para que en coordinación y de conformidad con la normatividad administrativa y ordenamientos legales aplicables, celebren un convenio con el solicitante en el que se establezca la vigencia; los términos en los que se otorgará la ocupación en la vía pública; los gastos de mantenimiento que en este caso será a cargo de la sociedad solicitante y en caso de hacer uso de servicios de alumbrado, definir los cobros a cubrir por el uso de energía eléctrica, con cargo al solicitante, condiciones de resguardo de la superficie autorizada, a fin de asegurar el mantenimiento adecuado del espacio; así como las cláusulas que se consideren pertinentes para la realización del objeto de dicho convenio. Por lo antes expuesto, todos y cada uno de los gastos resultantes de la presente autorización correrán a cargo del solicitante.

**SEXTO.** Se instruye a la Secretaría de Movilidad para que en coordinación con el solicitante de seguimiento a los trámites y gestiones que resulten necesarias para el debido cumplimiento del presente Acuerdo.

**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 expuestos en éste Acuerdo y sus dispositivos Transitorios, en los plazos y condiciones otorgados, dará lugar al inicio del procedimiento administrativo de revocación del presente Acuerdo.

#### **TRANSITORIOS:**

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

**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, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Seguridad Pública Municipal, Dirección Municipal de Protección Civil, Oficina del Abogado General, Dirección Municipal de Catastro, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Delegación Municipal Epigmenio González y notifique al "Grupo Nurban de México Terrenos", S.A de C.V., a través de quien lo represente legalmente.

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 14 DE JULIO DE 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 27 de julio del 2021, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo que reconoce como beneficiaria del finado **J. YACUNDO EDMUNDO VARGAS** a la ciudadana **MA. LORENA SALVADORA OLVERA BRIONES** y se aprueba dar inicio al trámite de pensión por muerte a su favor.

**“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 5, 115 FRACCIÓN VIII Y 123 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO; 126, 128, 131, 144, 145, 147, FRACCIÓN II INCISO i) Y RELATIVOS DE LA LEY DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN XXXIV Y PENÚLTIMO PÁRRAFO, 38 FRACCIÓN II, 180 Y 181 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y**

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

1. El artículo 5º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos protege la libertad de las personas de dedicarse a la profesión, industria, comercio o trabajo que les acomode, siendo lícitos; por consecuencia la remuneración económica correspondiente, para vivir dignamente en el presente y el futuro. De la misma forma el artículo 115 fracción VIII de nuestra Carta Magna establece que las relaciones de trabajo entre los municipios y sus trabajadores se regirán por las leyes que expidan las legislaturas de los estados y el artículo 123 del mismo ordenamiento legal garantiza el derecho de toda persona al trabajo digno y socialmente útil.
2. El artículo 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano del Estado de Querétaro, establece que el municipio libre constituye la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Querétaro.
3. Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 126 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, el derecho a la jubilación y a la pensión por vejez o muerte, nace cuando el trabajador, el cónyuge, sus hijos, o a falta de éstos, concubina o concubino, se encuentren en los supuestos consignados en esta Ley y satisfagan los requisitos que la misma señala. Asimismo en su segundo párrafo el artículo antes señalado establece que los trabajadores que teniendo derecho a una jubilación o a una pensión por vejez, llegasen a fallecer, sus beneficiarios tendrán derecho a recibir la pensión por muerte, mediante los requisitos y procedimientos que señala esta Ley.
4. De conformidad con lo establecido en el artículo 128 del ordenamiento señalado en el considerando antes referido la autorización de la jubilación o pensión de que se trate se emitirá, mediante dictamen, por la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda. De igual manera el artículo en cita dispone que la pensión por muerte se entenderá como el derecho de los beneficiarios a la continuidad inmediata después del fallecimiento del trabajador jubilado o pensionado, del pago de las percepciones que le eran cubiertas o, en su caso, de los que, no teniendo dicha calidad, hayan cumplido con los requisitos que la ley establece para obtener su derecho de jubilación o pensión por vejez.
5. De igual manera el artículo 131 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, señala que la edad y el parentesco de los trabajadores con sus familiares, se acreditarán en los términos de la legislación vigente.
6. De acuerdo a lo establecido en el artículo **144 fracción I**, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, se otorgará pensión por muerte cuando fallezca el trabajador jubilado o pensionado, o que, no teniendo esta calidad, haya cumplido con los requisitos que la Ley establece para obtener el derecho a su jubilación o pensión por vejez, a la **esposa o esposo del trabajador fallecido**.
7. Asimismo acorde a lo estipulado en el artículo 145 de la citada Ley, señala que los beneficiarios de trabajadores jubilados o pensionados que se encuentren en el supuesto del artículo 144, tendrán derecho a una pensión equivalente a la percepción que éstos venían percibiendo hasta antes de su fallecimiento.
8. Por escrito de fecha 11 de junio del 2021, la ciudadana **MA. LORENA SALVADORA OLVERA BRIONES**, en su carácter de cónyuge supérstite del finado **J. YACUNDO EDMUNDO VARGAS**, solicitó al Presidente Municipal y Secretaria de Administración el otorgamiento de pensión por muerte.

9. Con fecha 21 de junio del 2021, la Contadora Pública Mayra Lorena Cervantes Díaz, Directora de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, emitió constancia de que **J. YACUNDO EDMUNDO VARGAS**, con número de empleado 7941, prestó sus servicios en este Municipio de Querétaro, del 23 de octubre de 1996 al 10 de febrero de 2015, fecha en que el H. Ayuntamiento aprobó el Acuerdo relativo a su Pensión por Vejez, habiendo desempeñado como último puesto laboral el de Jardinero, adscrito al entonces Departamento de Desarrollo de Áreas Verdes y Plantas de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales. Así mismo señala que con fecha 25 de marzo de 2016, fue publicado en el Periódico Oficial la Sombra de Arteaga No. 16, decreto por el cual se concedió Pensión por Vejez, misma que disfruto hasta el 23 de diciembre del 2020, fecha en la que falleció, haciendo constar que el último importe mensual cobrado por el pensionado fue de \$2,964.25 ( DOS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS 25/100 MONEDA NACIONAL), según la documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección, radicándose el presente bajo el número de expediente CHPCP/391/DPC/2021.

10. El 23 de diciembre del 2020, a la edad de 75 años, falleció, **J. YACUNDO EDMUNDO VARGAS**, en la ciudad de Querétaro, Querétaro; tal y como se desprende del acta de defunción número 347, libro 2, oficialía 4 de Querétaro; signada por Director Estatal del Registro Civil.

11. Que la **C. MA. LORENA SALVADORA OLVERA BRIONES**, contrajo matrimonio con el finado **J. YACUNDO EDMUNDO VARGAS**, lo cual se acredita mediante acta de matrimonio número 78, libro 1, Oficialía 4 de Querétaro, signada por el Director Estatal del Registro Civil.

12. Por oficio número DRH/2353/2021, presentado en la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro el 22 de junio del 2021, la Contadora Pública Mayra Lorena Cervantes Díaz, Directora de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, presentó de conformidad a lo dispuesto en el artículo 147 fracción II inciso i), de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, para presentar a consideración del H. Ayuntamiento, solicitud para la emisión del acuerdo en el cual se le reconozca como beneficiaria del finado **J. YACUNDO EDMUNDO VARGAS** a la **C. MA. LORENA SALVADORA OLVERA BRIONES**, y se apruebe iniciar el trámite de pensión por muerte, anexando a la misma documentos consistentes en:

- a) Publicación del Decreto por el cual se concedió a **J. YACUNDO EDMUNDO VARGAS**, Pensión por Vejez de fecha 25 de marzo de 2016, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".
- b) Copia Certificada del acta de defunción del finado, **J. YACUNDO EDMUNDO VARGAS**, la cual se identifica con el número 347, libro 2, oficialía 4 de Querétaro; signada por Director Estatal del Registro Civil.
- c) Solicitud dirigida al Presidente Municipal y Directora de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, de fecha 11 de junio del 2021, signada por la ciudadana **MA. LORENA SALVADORA OLVERA BRIONES**, cónyuge supérstite del finado **J. YACUNDO EDMUNDO VARGAS**, relativa a la solicitud de pensión por muerte.
- d) Dos recibos de nómina de fechas 26 de noviembre y 14 de diciembre del 2020, expedidos por el Municipio de Querétaro en favor de **J. YACUNDO EDMUNDO VARGAS**.
- e) Constancia de fecha 21 de junio del 2021, expedida por la Contadora Pública Mayra Lorena Cervantes Díaz, Directora de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro.
- f) Copia Certificada del acta de matrimonio número 78, libro 1, Oficialía 4 de Querétaro, signada por el Director Estatal del Registro Civil.

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

- a) Copia certificada de la identificación oficial de la **C. MA. LORENA SALVADORA OLVERA BRIONES**.
- b) Dos fotografías tamaño credencial.
- c) Copia Certificada del acta de nacimiento del finado **J. YACUNDO EDMUNDO VARGAS**, número 571, libro 1, Oficialía 4 del Estado de Querétaro, signada por el Director Estatal del Registro Civil.
- d) Copia Certificada del acta de nacimiento de **MA. LORENA SALVADORA OLVERA BRIONES**, número 530, libro 2, Oficialía 4 del Estado de Querétaro, signada por el Director Estatal del Registro Civil.

e) Declaratoria de Beneficiarios emitida por el Tribunal de Conciliación y Arbitraje del Estado de Querétaro.

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

14. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido mediante oficio SAY/4016/2021, de fecha 20 de julio del 2021, a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, para su estudio y consideración.

15. Por lo anterior y en cumplimiento a los artículos 126, 128, 131, 144 fracción I, 145, 147 fracción II, inciso i) y relativos de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y acorde a la solicitud remitida por la Dirección de Recursos Humanos de este municipio es procedente reconocer como beneficiaria para efectos de la pensión por muerte del finado **J. YACUNDO EDMUNDO VARGAS**, a la ciudadana **MA. LORENA SALVADORA OLVERA BRIONES** y aprobar dar inicio al trámite de pensión por muerte a su favor.

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

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 6, apartado II, inciso 4), del orden del día, por unanimidad de votos de sus integrantes presentes, el siguiente:

#### “ ... ACUERDO

**PRIMERO.** El H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, reconoce como beneficiaria del finado **J. YACUNDO EDMUNDO VARGAS**, a la ciudadana **MA. LORENA SALVADORA OLVERA BRIONES** y se aprueba dar inicio al trámite de pensión por muerte, a su favor.

**SEGUNDO.** En términos de lo establecido en los artículos 47 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 20 fracciones IX y XVIII de Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que remita el original de la solicitud a la Dirección de Recursos Humanos, para que continúe con los trámites correspondientes relativos a la concesión de la pensión por muerte que nos ocupa.

#### TRANSITORIOS

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

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

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVIII, del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración y de la Dirección de Recursos Humanos.”

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 29 DE JULIO DEL 2021, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.**

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

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

### **C E R T I F I C O**

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 27 de julio del 2021, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo que reconoce como beneficiaria del finado **MARCOS MARTÍNEZ CRUZ** a la ciudadana **MA. PATRICIA GARCÍA ARELLANO** y se aprueba dar inicio al trámite de pensión por muerte a su favor.

**“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 5, 115 FRACCIÓN VIII Y 123 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO; 126, 128, 131, 144, 145, 147, FRACCIÓN II INCISO i) Y RELATIVOS DE LA LEY DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN XXXIV Y PENÚLTIMO PÁRRAFO, 38 FRACCIÓN II, 180 Y 181 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y**

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

1. El artículo 5º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos protege la libertad de las personas de dedicarse a la profesión, industria, comercio o trabajo que les acomode, siendo lícitos; por consecuencia la remuneración económica correspondiente, para vivir dignamente en el presente y el futuro. De la misma forma el artículo 115 fracción VIII de nuestra Carta Magna establece que las relaciones de trabajo entre los municipios y sus trabajadores se regirán por las leyes que expidan las legislaturas de los estados y el artículo 123 del mismo ordenamiento legal garantiza el derecho de toda persona al trabajo digno y socialmente útil.
2. El artículo 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano del Estado de Querétaro, establece que el municipio libre constituye la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Querétaro.
3. Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 126 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, el derecho a la jubilación y a la pensión por vejez o muerte, nace cuando el trabajador, el cónyuge, sus hijos, o a falta de éstos, concubina o concubino, se encuentren en los supuestos consignados en esta Ley y satisfagan los requisitos que la misma señala. Asimismo en su segundo párrafo el artículo antes señalado establece que los trabajadores que teniendo derecho a una jubilación o a una pensión por vejez, llegasen a fallecer, sus beneficiarios tendrán derecho a recibir la pensión por muerte, mediante los requisitos y procedimientos que señala esta Ley.
4. De conformidad con lo establecido en el artículo 128 del ordenamiento señalado en el considerando antes referido la autorización de la jubilación o pensión de que se trate se emitirá, mediante dictamen, por la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda. De igual manera el artículo en cita dispone que la pensión por muerte se entenderá como el derecho de los beneficiarios a la continuidad inmediata después del fallecimiento del trabajador jubilado o pensionado, del pago de las percepciones que le eran cubiertas o, en su caso, de los que, no teniendo dicha calidad, hayan cumplido con los requisitos que la ley establece para obtener su derecho de jubilación o pensión por vejez.
5. De igual manera el artículo 131 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, señala que la edad y el parentesco de los trabajadores con sus familiares, se acreditarán en los términos de la legislación vigente.
6. De acuerdo a lo establecido en el artículo **144 fracción I**, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, se otorgará pensión por muerte cuando fallezca el trabajador jubilado o pensionado, o que, no teniendo esta calidad, haya cumplido con los requisitos que la Ley establece para obtener el derecho a su jubilación o pensión por vejez, a la **esposa o esposo del trabajador fallecido**.
7. Asimismo acorde a lo estipulado en el artículo 145 de la citada Ley, señala que los beneficiarios de trabajadores jubilados o pensionados que se encuentren en el supuesto del artículo 144, tendrán derecho a una pensión equivalente a la percepción que éstos venían percibiendo hasta antes de su fallecimiento.
8. Por escrito de fecha 17 de febrero del 2021, la ciudadana **MA. PATRICIA GARCÍA ARELLANO**, en su carácter de cónyuge supérstite del finado **MARCOS MARTÍNEZ CRUZ**, solicitó a la Directora de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, se inicie el trámite de pensión por muerte a su favor.

9. Con fecha 23 de junio del 2021, la Contadora Pública Mayra Lorena Cervantes Díaz, Directora de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, emitió constancia de que **MARCOS MARTÍNEZ CRUZ**, con número de empleado 4728, prestó sus servicios en este Municipio de Querétaro, en los siguientes periodos: el primero del 25 de septiembre de 1989 al 7 de agosto de 1992 y el segundo del 1 de enero de 1993 al 10 de julio de 2018, fecha en que el H. Ayuntamiento aprobó el Acuerdo relativo a su Jubilación, habiendo desempeñado como último puesto laboral el de Cajero, adscrito al Departamento de Recaudación en la Secretaría de Finanzas. Así mismo señala que con fecha 2 de octubre de 2020, fue publicado en el Periódico Oficial la Sombra de Arteaga No. 77, decreto por el cual se concedió jubilación, misma que disfrutó hasta el 13 de febrero del 2021, fecha en la que falleció, haciendo constar que el último importe mensual cobrado por el jubilado fue de \$16,265.38 (DIECISEIS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS 38/100 MONEDA NACIONAL), según la documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección, radicándose el presente bajo el número de expediente CHPCP/393/DPC/2021.

10. El 13 de febrero del 2021, a la edad de 47 años, falleció, **MARCOS MARTÍNEZ CRUZ**, en la ciudad de Querétaro, Querétaro; tal y como se desprende del acta de defunción número 1660, libro 9, oficialía 1 de Querétaro; signada por oficial número 1 del Registro Civil.

11. Que la **C. MA. PATRICIA GARCÍA ARELLANO**, contrajo matrimonio con el finado **MARCOS MARTÍNEZ CRUZ**, lo cual se acredita mediante acta de matrimonio número 652, libro 4, Oficialía 1 de Querétaro, signada por el Jefe de Departamento Operativo y Encargado de Despacho de la Dirección Estatal del Registro Civil.

12. Por oficio número DRH/2373/2021, presentado en la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro el 24 de junio del 2021, la Contadora Pública Mayra Lorena Cervantes Díaz, Directora de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, presentó de conformidad a lo dispuesto en el artículo 147 fracción II inciso i), de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, para presentar a consideración del H. Ayuntamiento, solicitud para la emisión del acuerdo en el cual se le reconozca como beneficiaria del finado **MARCOS MARTÍNEZ CRUZ** a la **C. MA. PATRICIA GARCÍA ARELLANO** y se apruebe iniciar el trámite de pensión por muerte, anexando a la misma documentos consistentes en:

- a) Publicación del Decreto por el cual se concedió a **MARCOS MARTÍNEZ CRUZ**, jubilación de fecha 2 de octubre de 2020, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".
- b) Copia Certificada del acta de defunción del finado, **MARCOS MARTÍNEZ CRUZ**, la cual se identifica con el número 1660, libro 9, oficialía 1 de Querétaro; signada por el oficial número 1 del Registro Civil.
- c) Solicitud dirigida a la Directora de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, de fecha 17 de febrero del 2021, signada por la ciudadana **MA. PATRICIA GARCÍA ARELLANO**, cónyuge supérstite del finado **MARCOS MARTÍNEZ CRUZ**, relativa a la solicitud de pensión por muerte.
- d) Dos recibos de nómina de fechas 20 y 28 de enero del 2021, expedidos por el Municipio de Querétaro en favor de **MARCOS MARTÍNEZ CRUZ**.
- e) Constancia de fecha 23 de junio del 2021, expedida por la Contadora Pública Mayra Lorena Cervantes Díaz, Directora de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro.
- f) Copia Certificada del acta de matrimonio número 652, libro 4, Oficialía 1 de Querétaro, signada por el Jefe de Departamento Operativo y Encargado de Despacho de la Dirección Estatal del Registro Civil.

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

- a) Copia certificada de la identificación oficial de la **C. MA. PATRICIA GARCÍA ARELLANO**.
- b) Dos fotografías tamaño credencial.
- c) Copia Certificada del acta de nacimiento del finado **MARCOS MARTÍNEZ CRUZ**, número 4854, libro 13, Oficialía 1 del Estado de Querétaro, signada por el Director Estatal del Registro Civil.
- d) Copia certificada del acta de nacimiento de la **C. MA. PATRICIA GARCÍA ARELLANO**.
- e) Declaratoria de Beneficiarios emitida por el Tribunal de Conciliación y Arbitraje del Estado de Querétaro.

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

**14.** Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido mediante oficio SAY/4016/2021, de fecha 20 de julio del 2021 a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, para su estudio y consideración.

**15.** Por lo anterior y en cumplimiento a los artículos 126, 128, 131, 144 fracción I, 145, 147 fracción II, inciso i) y relativos de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y acorde a la solicitud remitida por la Dirección de Recursos Humanos de este municipio es procedente reconocer como beneficiaria para efectos de la pensión por muerte del finado **MARCOS MARTÍNEZ CRUZ** a la ciudadana **MA. PATRICIA GARCÍA ARELLANO** y aprobar dar inicio al trámite de pensión por muerte a su favor.

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

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 6, apartado II, inciso 6), del orden del día, por unanimidad de votos de sus integrantes presentes, el siguiente:

#### “ ... ACUERDO

**PRIMERO.** El H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, reconoce como beneficiaria del finado **MARCOS MARTÍNEZ CRUZ** a la ciudadana **MA. PATRICIA GARCÍA ARELLANO** y se aprueba dar inicio al trámite de pensión por muerte, a su favor.

**SEGUNDO.** En términos de lo establecido en los artículos 47 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 20 fracciones IX y XVIII de Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, se instruye a la Secretaria del Ayuntamiento para que remita el original de la solicitud a la Dirección de Recursos Humanos, para que continúe con los trámites correspondientes relativos a la concesión de la pensión por muerte que nos ocupa.

#### TRANSITORIOS

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

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

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVIII, del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración y de la Dirección de Recursos Humanos.”

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 29 DE JULIO DEL 2021, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.**

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

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

### **C E R T I F I C O**

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 27 de julio del 2021, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo que reconoce como beneficiaria del finado **JUAN CARLOS VELÁZQUEZ VELÁZQUEZ** a la ciudadana **MARÍA DE LA LUZ VARGAS MEDINA** y se aprueba dar inicio al trámite de pensión por muerte a su favor.

**“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 5, 115 FRACCIÓN VIII Y 123 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO; 126, 128, 131, 144, 145, 147, FRACCIÓN II INCISO i) Y RELATIVOS DE LA LEY DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN XXXIV Y PENÚLTIMO PÁRRAFO, 38 FRACCIÓN II, 180 Y 181 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y**

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

1. El artículo 5º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos protege la libertad de las personas de dedicarse a la profesión, industria, comercio o trabajo que les acomode, siendo lícitos; por consecuencia la remuneración económica correspondiente, para vivir dignamente en el presente y el futuro. De la misma forma el artículo 115 fracción VIII de nuestra Carta Magna establece que las relaciones de trabajo entre los municipios y sus trabajadores se regirán por las leyes que expidan las legislaturas de los estados y el artículo 123 del mismo ordenamiento legal garantiza el derecho de toda persona al trabajo digno y socialmente útil.
2. El artículo 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano del Estado de Querétaro, establece que el municipio libre constituye la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Querétaro.
3. Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 126 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, el derecho a la jubilación y a la pensión por vejez o muerte, nace cuando el trabajador, el cónyuge, sus hijos, o a falta de éstos, concubina o concubino, se encuentren en los supuestos consignados en esta Ley y satisfagan los requisitos que la misma señala. Asimismo en su segundo párrafo el artículo antes señalado establece que los trabajadores que teniendo derecho a una jubilación o a una pensión por vejez, llegasen a fallecer, sus beneficiarios tendrán derecho a recibir la pensión por muerte, mediante los requisitos y procedimientos que señala esta Ley.
4. De conformidad con lo establecido en el artículo 128 del ordenamiento señalado en el considerando antes referido la autorización de la jubilación o pensión de que se trate se emitirá, mediante dictamen, por la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda. De igual manera el artículo en cita dispone que la pensión por muerte se entenderá como el derecho de los beneficiarios a la continuidad inmediata después del fallecimiento del trabajador jubilado o pensionado, del pago de las percepciones que le eran cubiertas o, en su caso, de los que, no teniendo dicha calidad, hayan cumplido con los requisitos que la ley establece para obtener su derecho de jubilación o pensión por vejez.
5. De igual manera el artículo 131 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, señala que la edad y el parentesco de los trabajadores con sus familiares, se acreditarán en los términos de la legislación vigente.
6. De acuerdo a lo establecido en el artículo **144 fracción I**, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, se otorgará pensión por muerte cuando fallezca el trabajador jubilado o pensionado, o que, no teniendo esta calidad, haya cumplido con los requisitos que la Ley establece para obtener el derecho a su jubilación o pensión por vejez, a la **esposa o esposo del trabajador fallecido**.
7. Asimismo acorde a lo estipulado en el artículo 145 de la citada Ley, señala que los beneficiarios de trabajadores jubilados o pensionados que se encuentren en el supuesto del artículo 144, tendrán derecho a una pensión equivalente a la percepción que éstos venían percibiendo hasta antes de su fallecimiento.
8. Por escrito de fecha 28 de junio del 2021, la ciudadana **MARÍA DE LA LUZ VARGAS MEDINA**, en su carácter de cónyuge supérstite del finado **JUAN CARLOS VELÁZQUEZ VELÁZQUEZ**, solicitó a la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, pago de pensión por viudez.

9. Con fecha 2 de julio del 2021, la Contadora Pública Mayra Lorena Cervantes Díaz, Directora de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, emitió constancia de que **JUAN CARLOS VELÁZQUEZ VELÁZQUEZ**, con número de empleado 7439, prestó sus servicios en este Municipio de Querétaro, del 1 de octubre de 1995 al 18 de febrero de 2014, fecha en que el H. Ayuntamiento aprobó el acuerdo relativo a su pensión por vejez, habiendo desempeñado como último puesto laboral el de Supervisor de Cuadrilla en el Departamento de Aseo Público, adscrito a la Dirección de Aseo y Alumbrado Público de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales. Así mismo señala que con fecha 13 de marzo de 2015, fue publicado en el Periódico Oficial la Sombra de Arteaga No. 12, decreto por el cual se concedió pensión por vejez, misma que disfruto hasta el 8 de octubre del 2020, fecha en la que falleció, haciendo constar que el último importe mensual cobrado por el pensionado fue de \$5,515.96 (CINCO MIL QUINIENTOS QUINCE PESOS 96/100 MONEDA NACIONAL), según la documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección, radicándose el presente bajo el número de expediente CHPCP/394/DPC/2021.

10. El 8 de octubre del 2020, a la edad de 72 años, falleció, **JUAN CARLOS VELÁZQUEZ VELÁZQUEZ**, en la ciudad de Querétaro, Querétaro; tal y como se desprende del acta de defunción número 4708, libro 24, oficialía 1 de Querétaro; signada por oficial número 1 del Registro Civil.

11. Que la **C. MARÍA DE LA LUZ VARGAS MEDINA**, contrajo matrimonio con el finado **JUAN CARLOS VELÁZQUEZ VELÁZQUEZ**, lo cual se acredita mediante acta de matrimonio número 00240, libro 2, Oficialía 0002 del Municipio de Nezahualcóyotl del Estado de México, signada por Director General del Registro Civil del Estado de México.

12. Por oficio número DRH/2456/2021, presentado en la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro el 7 de julio del 2021, la Contadora Pública Mayra Lorena Cervantes Díaz, Directora de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, presentó de conformidad a lo dispuesto en el artículo 147 fracción II inciso i), de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, para presentar a consideración del H. Ayuntamiento, solicitud para la emisión del acuerdo en el cual se le reconozca como beneficiaria del finado **JUAN CARLOS VELÁZQUEZ VELÁZQUEZ** a la **C. MARÍA DE LA LUZ VARGAS MEDINA** y se apruebe iniciar el trámite de pensión por muerte, anexando a la misma documentos consistentes en:

- a) Publicación del Decreto por el cual se concedió a **JUAN CARLOS VELÁZQUEZ VELÁZQUEZ**, jubilación de fecha 13 de marzo de 2015, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".
- b) Copia Certificada del acta de defunción del finado, **JUAN CARLOS VELÁZQUEZ VELÁZQUEZ**, la cual se identifica con el número 4708, libro 24, oficialía 1 de Querétaro; signada por oficial número 1 del Registro Civil.
- c) Solicitud dirigida a la Directora de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, de fecha 28 de junio del 2021, signada por la ciudadana **MARÍA DE LA LUZ VARGAS MEDINA**, cónyuge supérstite del finado **JUAN CARLOS VELÁZQUEZ VELÁZQUEZ**, relativa a la solicitud de pensión por muerte.
- d) Dos recibos de nómina de fechas 14 y 29 de septiembre del 2020, expedidos por el Municipio de Querétaro en favor de **JUAN CARLOS VELÁZQUEZ VELÁZQUEZ**.
- e) Constancia de fecha 2 de julio del 2021, expedida por la Contadora Pública Mayra Lorena Cervantes Díaz, Directora de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro.
- f) Copia Certificada del acta de matrimonio número 00240, libro 2, Oficialía 0002 del Municipio de Nezahualcóyotl del Estado de México, signada por Director General del Registro Civil del Estado de México.

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

- a) Copia certificada de la identificación oficial de la **C. MARÍA DE LA LUZ VARGAS MEDINA**.
- b) Dos fotografías tamaño credencial.
- c) Copia Certificada del acta de nacimiento del finado **JUAN CARLOS VELÁZQUEZ VELÁZQUEZ**, número 382, libro 1, Juzgado 6 de la Ciudad de México, Distrito Federal, signada por Director General del Registro Civil de la Ciudad de México, Distrito Federal.
- d) Declaratoria de Beneficiarios emitida por el Tribunal de Conciliación y Arbitraje del Estado de Querétaro.

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

**14.** Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido mediante oficio SAY/4016/2021, de fecha 20 de julio del 2021, a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, para su estudio y consideración.

**15.** Por lo anterior y en cumplimiento a los artículos 126, 128, 131, 144 fracción I, 145, 147 fracción II, inciso i) y relativos de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y acorde a la solicitud remitida por la Dirección de Recursos Humanos de este municipio es procedente reconocer como beneficiaria para efectos de la pensión por muerte del finado **JUAN CARLOS VELÁZQUEZ VELÁZQUEZ** a la ciudadana **MARÍA DE LA LUZ VARGAS MEDINA** y aprobar dar inicio al trámite de pensión por muerte a su favor.

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

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 6, apartado II, inciso 7), del orden del día, por unanimidad de votos de sus integrantes presentes, el siguiente:

#### “ ... ACUERDO

**PRIMERO.** El H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, reconoce como beneficiaria del finado **JUAN CARLOS VELÁZQUEZ VELÁZQUEZ** a la ciudadana **MARÍA DE LA LUZ VARGAS MEDINA** y se aprueba dar inicio al trámite de pensión por muerte, a su favor.

**SEGUNDO.** En términos de lo establecido en los artículos 47 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 20 fracciones IX y XVIII de Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, se instruye a la Secretaria del Ayuntamiento para que remita el original de la solicitud a la Dirección de Recursos Humanos, para que continúe con los trámites correspondientes relativos a la concesión de la pensión por muerte que nos ocupa.

#### TRANSITORIOS

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

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

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVIII, del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración y de la Dirección de Recursos Humanos.”

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 29 DE JULIO DEL 2021, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.**

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

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

### CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 27 de julio del 2021, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo que reconoce como beneficiaria del finado **ROGELIO RODRÍGUEZ BARRERA** a la ciudadana **MARTHA LUNA HERNÁNDEZ** y se aprueba dar inicio al trámite de pensión por muerte a su favor.

**“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 5, 115 FRACCIÓN VIII Y 123 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO; 126, 128, 131, 144, 145, 147, FRACCIÓN II INCISO i) Y RELATIVOS DE LA LEY DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN XXXIV Y PENÚLTIMO PÁRRAFO, 38 FRACCIÓN II, 180 Y 181 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y**

### CONSIDERANDO

1. El artículo 5º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos protege la libertad de las personas de dedicarse a la profesión, industria, comercio o trabajo que les acomode, siendo lícitos; por consecuencia la remuneración económica correspondiente, para vivir dignamente en el presente y el futuro. De la misma forma el artículo 115 fracción VIII de nuestra Carta Magna establece que las relaciones de trabajo entre los municipios y sus trabajadores se regirán por las leyes que expidan las legislaturas de los estados y el artículo 123 del mismo ordenamiento legal garantiza el derecho de toda persona al trabajo digno y socialmente útil.
2. El artículo 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano del Estado de Querétaro, establece que el municipio libre constituye la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Querétaro.
3. Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 126 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, el derecho a la jubilación y a la pensión por vejez o muerte, nace cuando el trabajador, el cónyuge, sus hijos, o a falta de éstos, concubina o concubino, se encuentren en los supuestos consignados en esta Ley y satisfagan los requisitos que la misma señala. Asimismo en su segundo párrafo el artículo antes señalado establece que los trabajadores que teniendo derecho a una jubilación o a una pensión por vejez, llegasen a fallecer, sus beneficiarios tendrán derecho a recibir la pensión por muerte, mediante los requisitos y procedimientos que señala esta Ley.
4. De conformidad con lo establecido en el artículo 128 del ordenamiento señalado en el considerando antes referido la autorización de la jubilación o pensión de que se trate se emitirá, mediante dictamen, por la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda. De igual manera el artículo en cita dispone que la pensión por muerte se entenderá como el derecho de los beneficiarios a la continuidad inmediata después del fallecimiento del trabajador jubilado o pensionado, del pago de las percepciones que le eran cubiertas o, en su caso, de los que, no teniendo dicha calidad, hayan cumplido con los requisitos que la ley establece para obtener su derecho de jubilación o pensión por vejez.
5. De igual manera el artículo 131 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, señala que la edad y el parentesco de los trabajadores con sus familiares, se acreditarán en los términos de la legislación vigente.
6. De acuerdo a lo establecido en el artículo **144 fracción I**, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, se otorgará pensión por muerte cuando fallezca el trabajador jubilado o pensionado, o que, no teniendo esta calidad, haya cumplido con los requisitos que la Ley establece para obtener el derecho a su jubilación o pensión por vejez, a la **esposa o esposo del trabajador fallecido**.
7. Asimismo acorde a lo estipulado en el artículo 145 de la citada Ley, señala que los beneficiarios de trabajadores jubilados o pensionados que se encuentren en el supuesto del artículo 144, tendrán derecho a una pensión equivalente a la percepción que éstos venían percibiendo hasta antes de su fallecimiento.
8. Por escrito de fecha 11 de junio del 2021, la ciudadana **MARTHA LUNA HERNÁNDEZ**, en su carácter de cónyuge supérstite del finado **ROGELIO RODRÍGUEZ BARRERA**, solicitó al Presidente Municipal, el otorgamiento de pensión por muerte.

9. Con fecha 21 de junio del 2021, la Contadora Pública Mayra Lorena Cervantes Díaz, Directora de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, emitió constancia de que **ROGELIO RODRÍGUEZ BARRERA**, con número de empleado 14763, prestó sus servicios en este Municipio de Querétaro, del 13 de noviembre de 2003 al 28 de abril de 2020, fecha en que el H. Ayuntamiento aprobó el Acuerdo relativo a su Pensión por Vejez, habiendo disfrutado de la licencia de pre pensión por vejez hasta el 16 de octubre de 2020, fecha en la que falleció, desempeñado como último puesto laboral el de Auxiliar de Mantenimiento, adscrito al área de Mantenimiento Interno de la Secretaría de Administración, haciendo constar que el último importe mensual cobrado por el pensionado fue de \$3,696.60 (TRES MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS 60/100 MONEDA NACIONAL), según la documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección, radicándose el presente bajo el número de expediente CHPCP/392/DPC/2021.

10. El 16 de octubre del 2020, a la edad de 61 años, falleció, **ROGELIO RODRÍGUEZ BARRERA**, en la ciudad de Querétaro, Querétaro; tal y como se desprende del acta de defunción número 4860, libro 25, oficialía 1 de Querétaro; signada por Director Estatal del Registro Civil.

11. Que la **C. MARTHA LUNA HERNÁNDEZ**, contrajo matrimonio con el finado **ROGELIO RODRÍGUEZ BARRERA**, lo cual se acredita mediante acta de matrimonio número 367, libro 1, Oficialía 1 de Querétaro, signada por el Director Estatal del Registro Civil.

12. Por oficio número DRH/2354/2021, presentado en la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro el 22 de junio del 2021, la Contadora Pública Mayra Lorena Cervantes Díaz, Directora de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, presentó de conformidad a lo dispuesto en el artículo 147 fracción II inciso i), de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, para presentar a consideración del H. Ayuntamiento, solicitud para la emisión del acuerdo en el cual se le reconozca como beneficiaria del finado **ROGELIO RODRÍGUEZ BARRERA**, a la **C. MARTHA LUNA HERNÁNDEZ** y se apruebe iniciar el trámite de pensión por muerte, anexando a la misma documentos consistentes en:

- a) Publicación del Decreto por el cual se concedió a **ROGELIO RODRÍGUEZ BARRERA**, pensión por vejez de fecha 6 de abril de 2021, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".
- b) Copia Certificada del acta de defunción del finado, **ROGELIO RODRÍGUEZ BARRERA**, la cual se identifica con el número 4860, libro 25, oficialía 1 de Querétaro; signada por Director Estatal del Registro Civil.
- c) Solicitud dirigida a la Directora de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, de fecha 11 de junio del 2021, signada por la ciudadana **MARTHA LUNA HERNÁNDEZ**, cónyuge supérstite del finado **ROGELIO RODRÍGUEZ BARRERA**, relativa a la solicitud de pensión por muerte.
- d) Dos recibos de nómina de fechas 29 de septiembre y 13 de octubre del 2020, expedidos por el Municipio de Querétaro en favor de **ROGELIO RODRÍGUEZ BARRERA**.
- e) Constancia de fecha 21 de junio del 2021, expedida por la Contadora Pública Mayra Lorena Cervantes Díaz, Directora de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro.
- f) Copia Certificada del acta de matrimonio número 367, libro 1, Oficialía 1 de Querétaro, signada por el Director Estatal del Registro Civil.

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

- a) Copia certificada de la identificación oficial de la **C. MARTHA LUNA HERNÁNDEZ**.
- b) Dos fotografías tamaño credencial.
- c) Copia Certificada del acta de nacimiento del finado **ROGELIO RODRÍGUEZ BARRERA**, número 1251, libro 2, Oficialía 1 del Estado de Querétaro, signada por el Director Estatal del Registro Civil.
- d) Declaratoria de Beneficiarios emitida por el Tribunal de Conciliación y Arbitraje del Estado de Querétaro.

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

**14.** Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido mediante oficio SAY/4016/2021, de fecha 20 de julio del 2021 a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, para su estudio y consideración.

**15.** Por lo anterior y en cumplimiento a los artículos 126, 128, 131, 144 fracción I, 145, 147 fracción II, inciso i) y relativos de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y acorde a la solicitud remitida por la Dirección de Recursos Humanos de este municipio es procedente reconocer como beneficiaria para efectos de la pensión por muerte del finado **ROGELIO RODRÍGUEZ BARRERA**, a la ciudadana **MARTHA LUNA HERNÁNDEZ** y aprobar dar inicio al trámite de pensión por muerte a su favor.

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

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 6, apartado II, inciso 5), del orden del día, por unanimidad de votos de sus integrantes presentes, el siguiente:

#### “ ... ACUERDO

**PRIMERO.** El H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, reconoce como beneficiaria del finado **ROGELIO RODRÍGUEZ BARRERA**, a la ciudadana **MARTHA LUNA HERNÁNDEZ** y se aprueba dar inicio al trámite de pensión por muerte, a su favor.

**SEGUNDO.** En términos de lo establecido en los artículos 47 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 20 fracciones IX y XVIII de Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, se instruye a la Secretaria del Ayuntamiento para que remita el original de la solicitud a la Dirección de Recursos Humanos, para que continúe con los trámites correspondientes relativos a la concesión de la pensión por muerte que nos ocupa.

#### TRANSITORIOS

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

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

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVIII, del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración y de la Dirección de Recursos Humanos.”

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 29 DE JULIO DEL 2021, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.**

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

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

### C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 27 de julio del 2021, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo que reconoce como beneficiaria del finado **JOSÉ MANUEL DOLORES UGALDE HERNÁNDEZ** a la ciudadana **VERÓNICA ARREOLA MONTERO** y se aprueba dar inicio al trámite de pensión por muerte a su favor.

**“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 5, 115 FRACCIÓN VIII Y 123 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO; 126, 128, 131, 144, 145, 147, FRACCIÓN II INCISO i) Y RELATIVOS DE LA LEY DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN XXXIV Y PENÚLTIMO PÁRRAFO, 38 FRACCIÓN II, 180 Y 181 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y**

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

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

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

3. Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 126 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, el derecho a la jubilación y a la pensión por vejez o muerte, nace cuando el trabajador, el cónyuge, sus hijos, o a falta de éstos, concubina o concubino, se encuentren en los supuestos consignados en esta Ley y satisfagan los requisitos que la misma señala. Asimismo en su segundo párrafo el artículo antes señalado establece que los trabajadores que teniendo derecho a una jubilación o a una pensión por vejez, llegasen a fallecer, sus beneficiarios tendrán derecho a recibir la pensión por muerte, mediante los requisitos y procedimientos que señala esta Ley.

4. De conformidad con lo establecido en el artículo 128 del ordenamiento señalado en el considerando antes referido la autorización de la jubilación o pensión de que se trate se emitirá, mediante dictamen, por la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda. De igual manera el artículo en cita dispone que la pensión por muerte se entenderá como el derecho de los beneficiarios a la continuidad inmediata después del fallecimiento del trabajador jubilado o pensionado, del pago de las percepciones que le eran cubiertas o, en su caso, de los que, no teniendo dicha calidad, hayan cumplido con los requisitos que la ley establece para obtener su derecho de jubilación o pensión por vejez.

5. De igual manera el artículo 131 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, señala que la edad y el parentesco de los trabajadores con sus familiares, se acreditarán en los términos de la legislación vigente.

6. De acuerdo a lo establecido en el artículo **144 fracción I**, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, se otorgará pensión por muerte cuando fallezca el trabajador jubilado o pensionado, o que, no teniendo esta calidad, haya cumplido con los requisitos que la Ley establece para obtener el derecho a su jubilación o pensión por vejez, a la **esposa o esposo del trabajador fallecido**.

7. Asimismo acorde a lo estipulado en el artículo 145 de la citada Ley, señala que los beneficiarios de trabajadores jubilados o pensionados que se encuentren en el supuesto del artículo 144, tendrán derecho a una pensión equivalente a la percepción que éstos venían percibiendo hasta antes de su fallecimiento.

8. Por escrito de fecha 04 de mayo del 2021, la ciudadana **VERÓNICA ARREOLA MONTERO**, en su carácter de cónyuge supérstite del finado **JOSÉ MANUEL DOLORES UGALDE HERNÁNDEZ**, solicitó al Presidente Municipal, otorgamiento de pensión por muerte.

9. Con fecha 28 de junio del 2021, la Contadora Pública Mayra Lorena Cervantes Díaz, Directora de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, emitió constancia de que **JOSÉ MANUEL DOLORES UGALDE HERNÁNDEZ**, con número de empleado 1695, prestó sus servicios en este Municipio de Querétaro, en los siguientes periodos: el primero del 28 de diciembre de 1983 al 24 de abril de 1985 y el segundo del 21 de septiembre de 1987 al 23 de junio de 2015, fecha en que el H. Ayuntamiento aprobó el acuerdo relativo a su jubilación, habiendo desempeñado como último puesto laboral el de Jefe de Área de Mantenimiento de Fuentes en el Departamento de Mantenimiento de Infraestructura, fuentes y Panteones de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales. Asimismo, señala que con fecha 4 de marzo de 2016, fue publicado en el Periódico Oficial la Sombra de Arteaga No. 12, decreto por el cual se concedió jubilación, misma que disfruto hasta el 27 de agosto del 2020, fecha en la que falleció, haciendo constar que el último importe mensual cobrado por el jubilado fue de \$20,334.36 (VEINTE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS 36/100 MONEDA NACIONAL), según la documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección, radicándose el presente bajo el número de expediente CHPCP/395/DPC/2021.

10. El 27 de agosto del 2020, falleció, **JOSÉ MANUEL DOLORES UGALDE HERNÁNDEZ**, en Miguel Hidalgo, Guanajuato; tal y como se desprende del acta de defunción número 289, libro 2, oficialía 1 de Guanajuato; signada por el Director General del Registro Civil.

11. Que la **C. VERÓNICA ARREOLA MONTERO**, contrajo matrimonio con el finado **JOSÉ MANUEL DOLORES UGALDE HERNÁNDEZ**, lo cual se acredita mediante acta de matrimonio número 147, libro 1, Oficialía 1 de Querétaro, signada el Director Estatal del Registro Civil.

12. Por oficio número DRH/2501/2021, presentado en la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro el 7 de julio del 2021, la Contadora Pública Mayra Lorena Cervantes Díaz, Directora de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, presentó de conformidad a lo dispuesto en el artículo 147 fracción II inciso i), de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, para presentar a consideración del H. Ayuntamiento, solicitud para la emisión del acuerdo en el cual se le reconozca como beneficiaria del finado **JOSÉ MANUEL DOLORES UGALDE HERNÁNDEZ** a la **C. VERÓNICA ARREOLA MONTERO** y se apruebe iniciar el trámite de pensión por muerte, anexando a la misma documentos consistentes en:

- a) Publicación del Decreto por el cual se concedió a **JOSÉ MANUEL DOLORES UGALDE HERNÁNDEZ**, jubilación de fecha 4 de marzo de 2016, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".
- b) Copia Certificada del acta de defunción del finado, **JOSÉ MANUEL DOLORES UGALDE HERNÁNDEZ**, la cual se identifica con el número defunción número 289, libro 2, oficialía 1 de Guanajuato; signada por el Director General del Registro Civil.
- c) Solicitud dirigida a la Directora de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, de fecha 04 de mayo del 2021, signada por la ciudadana **VERÓNICA ARREOLA MONTERO**, cónyuge supérstite del finado **JOSÉ MANUEL DOLORES UGALDE HERNÁNDEZ**, relativa a la solicitud de pensión por muerte.
- d) Dos recibos de nómina de fechas 29 de julio y 30 de agosto del 2020, expedidos por el Municipio de Querétaro en favor de **JOSÉ MANUEL DOLORES UGALDE HERNÁNDEZ**.
- e) Constancia de fecha 28 de junio de 2021, expedida por la Contadora Pública Mayra Lorena Cervantes Díaz, Directora de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro.
- f) Copia Certificada del acta de matrimonio número 147, libro 1, Oficialía 1 de Querétaro, signada el Director Estatal del Registro Civil.

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

- a) Copia certificada de la identificación oficial de la **C. VERÓNICA ARREOLA MONTERO**.
- b) Dos fotografías tamaño credencial.
- c) Copia Certificada del acta de nacimiento del finado **JOSÉ MANUEL DOLORES UGALDE HERNÁNDEZ**, número 487, libro 2, Oficialía 3 del Estado de Querétaro, signada por el Director Estatal del Registro Civil.
- d) Declaratoria de Beneficiarios emitida por el Tribunal de Conciliación y Arbitraje del Estado de Querétaro.

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

14. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido mediante oficio SAY/4016/2021, de fecha 20 de julio del 2021 a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, para su estudio y consideración.

15. Por lo anterior y en cumplimiento a los artículos 126, 128, 131, 144 fracción I, 145, 147 fracción II, inciso i) y relativos de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y acorde a la solicitud remitida por la Dirección de Recursos Humanos de este municipio es procedente reconocer como beneficiaria para efectos de la pensión por muerte del finado **JOSÉ MANUEL DOLORES UGALDE HERNÁNDEZ** a la ciudadana **VERÓNICA ARREOLA MONTERO** y aprobar dar inicio al trámite de pensión por muerte a su favor.

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

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 6, apartado II, inciso 8), del orden del día, por unanimidad de votos de sus integrantes presentes, el siguiente:

#### “ ... ACUERDO

**PRIMERO.** El H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, reconoce como beneficiaria del finado **JOSÉ MANUEL DOLORES UGALDE HERNÁNDEZ** a la ciudadana **VERÓNICA ARREOLA MONTERO** y se aprueba dar inicio al trámite de pensión por muerte, a su favor.

**SEGUNDO.** En términos de lo establecido en los artículos 47 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 20 fracciones IX y XVIII de Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, se instruye a la Secretaria del Ayuntamiento para que remita el original de la solicitud a la Dirección de Recursos Humanos, para que continúe con los trámites correspondientes relativos a la concesión de la pensión por muerte que nos ocupa.

#### TRANSITORIOS

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

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

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVIII, del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración y de la Dirección de Recursos Humanos.”

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 29 DE JULIO DEL 2021, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.**

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

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

#### **CERTIFICO:**

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 27 de julio del 2021, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se autoriza llevar a cabo la Sesión Solemne de Cabildo a efecto de que el Presidente Municipal de Querétaro rinda su Tercer Informe de Gobierno sobre el estado que guarda la Administración Pública Municipal, el cual textualmente señala:

**“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 37 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2, 24 ÚLTIMO PÁRRAFO, 27, 30 FRACCIÓN I, 31 FRACCIÓN XI DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 10 FRACCIÓN II, 14 y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y:**

#### **CONSIDERANDO**

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como 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. Con fundamento en el artículo 37 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, refiere que el Presidente Municipal, en el mes de septiembre de cada año, rendirá ante el Ayuntamiento, un informe por escrito de la situación general que guarde la administración municipal, en los términos que establezca la Ley, salvo el último año de ejercicio constitucional, en el cual el informe a que se refiere el presente artículo se rendirá en el mes de julio.
3. El artículo 24 último párrafo de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece que en la sesión de instalación del Ayuntamiento, así como en el respectivo informe anual por parte del Presidente Municipal, se contará con la intervención de un representante de cada uno de los grupos o fracciones de dicho Ayuntamiento que quieran hacerlo.
4. Los presidentes municipales, como ejecutores de las determinaciones de los Ayuntamientos, tienen la facultad y obligación de informar en sesión pública y solemne sobre el estado que guarda la administración pública municipal, esto de conformidad con el artículo 31 fracción XI del Ordenamiento Legal citado en el considerando anterior.
5. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 10 fracción II, 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, señala que la lectura del Informe del Presidente Municipal, se hará en Sesión Solemne, por lo que mediante oficio SAY/4010/2021 de fecha 20 de julio de 2021, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente CG/390/DPC/2021 a la Comisión de Gobernación.
6. En reunión de trabajo, la Comisión de Gobernación dictaminó que, una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, considera viable la autorización para llevar a cabo la Sesión Solemne de Cabildo a efecto de que el Presidente Municipal de Querétaro rinda su Tercer Informe de Gobierno sobre el estado que guarda la Administración Municipal.
7. En relación al considerando anterior, dicha Comisión considera que se cumple con los objetivos establecidos en el Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021, en el Eje 5, denominado “Gobierno Abierto y de Resultados”, el cual refiere como objetivo de gobierno, el optimizar los recursos municipales mediante una administración transparente, regulada y abierta que permita incrementar los logros alcanzados y recuperar la confianza ciudadana. De ahí que los tres pilares de este gobierno sean: la transparencia, la rendición de cuentas y la participación ciudadana en la toma de decisiones a través de políticas públicas, presupuestos participativos y esquemas de supervisión, evaluación y contraloría social. El objetivo es gobernar con conocimiento de causa, de manera austera y ofreciendo resultados abiertos al juicio de todos los actores sociales, pues solo a partir de la evaluación social es posible vislumbrar las oportunidades de mejora...”

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 6, apartado I inciso 1) del Orden del Día, por unanimidad de votos de sus integrantes presentes, el siguiente:

**“...ACUERDO**

**ÚNICO.** Se autoriza llevar a cabo la Sesión Solemne de Cabildo a efecto de que el Mtro. Luis Bernardo Nava Guerrero, Presidente Municipal de Querétaro, rinda su Tercer Informe de Gobierno sobre el estado que guarda la Administración Pública Municipal, mismo que se llevará a cabo el **martes 10 de agosto del 2021, en el Salón de Cabildo**, ubicado en el Edificio Sede del Ayuntamiento, sito en Boulevard Bernardo Quintana Arrijoja Número 10,000, Fraccionamiento Centro Sur, C.P. 76090.

**TRANSITORIOS**

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

**SEGUNDO.** El presente Acuerdo entrará en vigor a partir del día siguiente de su aprobación.

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los Titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Coordinación de Gabinete, Coordinación de la Oficina de la Presidencia Municipal, Coordinación de Relaciones Públicas y Vinculación Interinstitucional, Coordinación de Agenda, Coordinación de Giras, al Titular del Órgano Interno de Control y a la Coordinación General de Comunicación Social del Municipio de Querétaro”

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 28 DE JULIO DE 2021, EN SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.**

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

**SIN TEXTO**

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

#### **C E R T I F I C O:**

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 13 de julio de 2021, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Adquisición del predio ubicado en Calle Cocineras y Carretera a Chichimequillas, Colonia San Pedrito Peñuelas, el cual será utilizado para la creación del proyecto de tipo social denominado "Complejo Dinámico Epigmenio González Flores", el que textualmente señala:

**CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 3, 30 FRACCIÓN XII, 38 FRACCIÓNES II Y VIII, 50 FRACCIÓNES VII Y VIII, 93 AL 101, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 19, 51 FRACCIÓN III, DE LA LEY DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1673, 1675, 1676, Y 2212 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 3, 8, 9, 10, 11, 15, 16, 17, 19 Y 20 DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 1,5, 6, 51, 52, 53, 54, 55, 57, 58, 59 DEL REGLAMENTO DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 71 FRACCIÓN VII Y X, 73, 73 BIS; 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.
3. La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece en sus artículos 93 al 101, lo relativo a los bienes municipales y la manera en que éstos se conforman, así como la integración del patrimonio de los municipios, mismo que se constituye de los bienes de dominio público, los bienes de dominio privado; los derechos y obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todas aquellas obligaciones y derechos que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios.
4. El Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021, es el instrumento rector que expresa las políticas, objetivos, estrategias y líneas de acción generales en materia económica, social y política para fomentar el desarrollo integral, equidad de oportunidades, la inclusión y orientar la acción del Municipio y de los sectores privado y social hacia este fin, de conformidad a lo que establece el artículo 18 del Reglamento de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro.
5. Es competencia de la Secretaría de Administración, en términos de lo que establece el artículo 50 fracciones VII y VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, levantar y tener al corriente el inventario general de los bienes muebles e inmuebles propiedad del municipio, administrar y asegurar la conservación y mantenimiento del patrimonio municipal y las demás que le señalan las leyes y los reglamentos vigentes, así como dictaminar el valor de los inmuebles objeto de la operación de adquisición o enajenación.
6. Que, atendiendo al Plan Municipal de Desarrollo Urbano 2018-2021, es de interés municipal contar con la infraestructura necesaria para la debida prestación de los servicios públicos por parte del Municipio de Querétaro, y con la presente acción impulsar la creación de espacios públicos que fomenten las actividades comerciales y culturales, creando así el consumo de bienes y servicios locales.
7. De conformidad con el Artículo 30 Fracción XXXIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los Ayuntamientos son competentes para; "... 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..."

**8.** Asimismo en sesión ordinaria de cabildo celebrada el día 9 de Octubre de 2018, el 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.

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

**10.** El día 03 de Febrero de 2021, la Secretaría de Administración recibió el escrito de solicitud por parte del ingeniero Enrique Alejandro Delgado Oscoy, Delegado Municipal de Epigmenio González Flores, por medio del cual solicita:

“.. Por este medio le envío un cordial saludo y me dirijo a Usted, con la finalidad de verificar si en la zona de San Pedrito Peñuelas I, se cuenta con algún inmueble construido propiedad del Municipio de Querétaro, a fin de llevar a cabo un proyecto de tipo social, en el que se encuentren espacios con uso comercial, gubernamental y mixto, a fin de que diversas áreas municipales y particulares puedan proporcionar un mejor servicio a la Ciudadanía.

Dentro del inmueble se pretenden ubicar los siguientes espacios de tipo:

1.- Comercial: Mercado Público y Mercado Artesanal

2.- Gubernamental: Equipo de Computo con internet, Área de Wi-Fi abierto, Cajas de pago, Ventanilla Única, DIF, Instituto del Deporte, Protección Civil

3.- Mixtas: Salones para talleres y Activación Física

Lo anterior, con la finalidad de acercar y hacer accesibles los servicios públicos municipales para los habitantes de dicha zona, así mismo, de manera colateral se promoverá el arte, la cultura, la salud física y fomentará la activación de la economía local...”

“...Tal proyecto tiene el propósito de impactar la zona norte del Municipio de Querétaro, el cual, abarca de manera directa las colonias Menchaca I, II y III, Los Sabinos, La Ecológica, San Pedrito Peñuelas I, II, III Y IV, La Ladera, Peñuelas; dicho Complejo Dinámico, beneficiará a más de 35, 112 (INEGI censo poblacional del año 2015).

“...Con este tipo de servicios y las demandas sociales detectadas, impulsaremos los Ejes: Municipio Seguro, Municipio Prospero y Municipio Incluyente del Plan Municipal de desarrollo 2018 - 2021, de los cuales desprenden los Programas: “Cultura dela Paz”, “Desarrollo Económico” y Querétaro Amigable...”

**11.** Derivado de lo anterior la Licenciada Ana María Osornio Arellano, Secretaria de Administración del Municipio de Querétaro, suscribe el oficio SA/0097/2021, dirigido al Ingeniero Alejandro Enrique Delgado Oscoy, Delegado Municipal de Epigmenio González Flores, por medio del cual se le informa:

“...Se realizó una búsqueda minuciosa dentro del Inventario Inmobiliario del Municipio de Querétaro, la cual comprende la zona referida dentro de la poligonal de la Delegación Epigmenio González (anexo plano de la Delegación), a fin de dar cumplimiento con los requerimiento solicitados, cabe mencionar que actualmente no se encontró algún inmueble que por su superficie pueda ser considerado y que cumpla con los requerimientos para el fin solicitado.

Por lo anteriormente expuesto, le sugiero que realice una búsqueda de predios o inmuebles que pudieran contar con las características requeridas para su posible propuesta en la zona solicitada, y posteriormente realice la solicitud al H. Ayuntamiento para su posible adquisición...”

**12.** De forma posterior el Delegado de Epigmenio González Flores, a través del oficio DEG/ST/2021/183, de fecha 18 de marzo de 2021, informó a la Secretaría de Administración que una vez realizado el análisis correspondiente el inmueble que cumple con las características solicitadas es un predio con superficie total aproximada de 8,230.94 metros cuadrados, ubicado en calle cocineras y carretera a Chichimequillas, Colonia san Pedrito Peñuelas, identificado con clave catastral 14 01 001 21 147 001, 14 01 001 21 146 001 y 14 01 001 21 147 005.

**13.** Con fecha 31 de Mayo del año 2021, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el Oficio SA/0219/2021, a través del cual la Maestra Bertha Ávila Aguilar, Secretaria de Administración, remite la solicitud del Ingeniero Alejandro Enrique Delgado Oscoy, encargado de la Delegación Municipal Epigmenio González Flores, respecto de la petición de adquirir un inmueble que pueda ser utilizado para el proyecto de tipo social denominado “Complejo Dinámico Epigmenio González Flores”, en el que se pretenden crear

oficinas gubernamentales, que permitan brindar un mejor servicio a la ciudadanía, así como espacios comerciales y de recreación; solicitud que se encuentra radicada en la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente **084/DAI/2021**.

**14.** A través del oficio SAY/DAI/0711/2021, de fecha 1 de Junio de 2021, se solicitó al Licenciado Joaquín Gerardo González de León, Director de Gobernación, emitiera sus consideraciones respecto de la solicitud de adquirir el predio que servirá para desarrollar el proyecto de "Complejo Dinámico Epigmenio González Flores", quien a través del Oficio DGM/277/2021, manifiesta que sería un beneficio directo para los habitantes de la Delegación pues se dignificaría la actividad económica, artesanal y comercial para los habitantes de la Delegación Municipal Epigmenio González Flores.

**15.** Asimismo y por medio del oficio SAY/DAI/699/2021, se solicitó al Maestro en Derecho Genaro Montes Díaz, Secretario de Desarrollo Sostenible emitiera sus consideraciones por cuanto ve al uso de suelo requerido para que una vez patrimonializados los bienes inmuebles, se asigne el uso de suelo para el Proyecto de tipo social denominado "Complejo Dinámico Epigmenio González Flores"; dicho lo anterior el día 02 de Junio de 2021, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio SEDESO/DDU/COU/EVDU/0458/2021, por medio del cual el Maestro Genaro Montes Díaz, Secretario de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, informa:

"... En atención a su oficio SAY/DAI/699 12021 de fecha 01 de junio de 2021, a través del cual solicita la opinión técnica y/o las consideraciones por cuanto al uso de suelo requerido para el proyecto de tipo social denominado "Complejo Dinámico Epigmenio González Flores", lo anterior derivado del oficio emitido por la Mtra. Bertha Ávila Aguilar, Secretaria de Administración, a través del cual suscribe la solicitud del Ing. Alejandro Enrique Delgado Ocoy, Delegado Municipal de la Delegación Epigmenio González, referente a la adquisición de los predios ubicados en calle Cocineras y Carretera a Chichimequillas en la Colonia San pedrito Peñuelas; al respecto me permito informar a Usted lo siguiente:

De revisión al 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 del día 11 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el día 10 de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008, bajo el Folio Plan de Desarrollo 009/0002, se verificó que las fracciones en estudio se encuentran ubicadas en una zona destinada a uso Habitacional con densidad de población de 300 Hab./Ha. (H3)..."

**16.** Asimismo el proyecto denominado "Complejo Dinámico Epigmenio González Flores" es una herramienta fundamental para que la población en general cuente con espacios públicos donde puedan desarrollarse, expresarse de manera libre y privilegiando encuentros deportivos y culturales en un ambiente sano, por lo cual la ubicación de este complejo es de vital importancia para todos los ciudadanos que radican en el Municipio de Querétaro, principalmente los habitantes de la Delegación Epigmenio González Flores.

Las áreas de equipamiento urbano son indispensables para detonar la economía, por lo que la adquisición de este predio y con la ubicación de este complejo dinámico no solo se desarrollará la economía, si no también se generarán empleos y espacios para arte y cultura.

**17.** La Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, en el ámbito de su competencia notifica a la Secretaría del Ayuntamiento el oficio SA/0393/2021, por medio del cual remite la siguiente documentación:

- Escritura Pública Número 1,900, de fecha 23 de mayo del año 1994, pasada ante la fe del Licenciado Francisco Guerra Malo, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 26, de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, la Cámara Nacional de Comercio en Pequeño de Querétaro adquirió el inmueble objeto del presente, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario 10133/1, con fecha 10 de mayo de 1995.
- Escritura Pública número 81,218, de fecha 27 de agosto de 2020, pasada ante la fe del Licenciado Sergio Zepeda Guerra, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 16, de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, se autoriza la Subdivisión en tres fracciones de las cuales únicamente la fracción 2, con superficie de 2,060.88 metros cuadrados y la fracción 3, con superficie 1,706.06 metros cuadrados serán objeto del presente acuerdo, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, bajo los Folios Inmobiliarios 630094/1 y 630095/1 respectivamente, con fecha 3 de septiembre de 2020.
- Oficio DEG/ST/2021/183, de fecha 18 de marzo de 2021, signado por el Ing. Alejandro Enrique Delgado Ocoy.
- Oficio SA/0097/2021 de fecha 9 de febrero de 2021, signado por la Lic. Ana María Osornio Arellano, titular de la Secretaría de Administración y dirigido al Ing. Alejandro Enrique Delgado Ocoy, Delegado Municipal.
- Escrito en el que el Lic. Pedro Javier González Rivas, Apoderado Legal de la Cámara Nacional de Comercio en Pequeño de Querétaro, ofrece en venta al Ayuntamiento del Municipio de Querétaro el predio en cuestión, ofreciéndolos libre de todo gravamen y sin adeudo por concepto alguno.

18. El día 07 de Julio de 2021, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el similar SA/0393/2021, por medio del cual la Maestra Bertha Ávila Aguilar, suplente de la titular de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, remite el oficio CDI/227/2021, suscrito por el Licenciado Daniel Rodríguez Parada, Coordinador de Delegaciones, mediante el cual solicita a la Secretaría de Finanzas la suficiencia presupuestal, para la adquisición del predio en cuestión, siempre y cuando la Secretaría de Finanzas emita la suficiencia presupuestal necesaria.

19. 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 las Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio a través del oficio SAY/3751/2021 de fecha 07 de Julio de 2021, 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..."

20. En ejercicio de las facultades que le asisten a dichas Comisiones contempladas en el artículo 38 fracción II y VII 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 consideran viable la Adquisición del predio ubicado en Calle Cocineras y Carretera a Chichimequillas, Colonia San Pedrito Peñuelas, el cual será utilizado para desarrollar el proyecto de tipo social denominado "Complejo Dinámico Epigmenio González Flores".

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de julio de 2021, en el Punto 4, Apartado IV, 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 Adquisición del predio ubicado en Calle Cocineras y Carretera a Chichimequillas, Colonia San Pedrito Peñuelas, el cual será utilizado para la creación del proyecto de tipo social denominado "Complejo Dinámico Epigmenio González Flores", de conformidad a lo establecido en los considerandos 7, 11, 12 y 18 del presente Acuerdo.

**SEGUNDO. SE AUTORIZA** a la Secretaría de Administración, para que ejecute la Adquisición del predio que servirá para la implementación del proyecto "Complejo Dinámico Epigmenio González Flores", toda vez que es el área rectora para realizar las adquisiciones de conformidad con la legislación vigente en la materia, respetando en todo momento lo previsto por el Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro y todas aquellas normas aplicables en la materia.

**TERCERO.** La Secretaría de Administración realizará el trámite correspondiente a la adquisición del predio, verificando que el objeto del mismo cumpla con los requerimientos contemplados en la legislación de la materia, así mismo garantizará que el precio de la compraventa no exceda de lo establecido en los avalúos correspondientes validados por la Dirección de Catastro y a su vez la Secretaría de Administración validará la documentación e informará a la Secretaría del Ayuntamiento el cumplimiento y la materialización de la adquisición del bien inmueble objeto del presente acuerdo.

**CUARTO.** Se Autoriza el cambio de régimen de dominio privado a dominio público respecto de los inmuebles objeto del presente Acuerdo, asimismo y una vez patrimonializados los bienes inmuebles, se autoriza la asignación del uso de suelo que requiera el proyecto denominado "Complejo dinámico Epigmenio González Flores".

**QUINTO.** Se instruye a la Secretaría de Administración para que en coordinación con la Dirección de Catastro, realicen todos los trabajos técnicos necesarios, entendiéndose deslinde catastral, levantamiento topográfico, subdivisiones, fusiones y/o cualquier otro que sea necesario, siendo el resultado de estos trabajos los que deberán tenerse por válidos para determinar la superficie del predio a adquirir.

**SEXTO.** Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal, para que a través de la oficina del Abogado General, al representante legal de la CANACOPE (Cámara Nacional de Comercio en Pequeño de Querétaro), así como a la Secretaría de Administración y a la Coordinación de Delegaciones e Institutos Desconcentrados del Municipio de Querétaro a llevar a cabo los trámites necesarios para la formalización de la compraventa, de conformidad con el punto de Acuerdo Segundo y 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 del Estado 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.

**SEPTIMO.** La CANACOPE (Cámara Nacional de Comercio en Pequeño de Querétaro) por medio de su representante legal deberá entregar el predio libre de cargas fiscales, así como cubrir los gastos y costas que se generen producto de la compraventa y que como obligación le correspondan en términos de la legislación aplicable.

**OCTAVO.** Se instruye a cada una de las Secretarías y a la Coordinación de Delegaciones e Institutos Desconcentrados del Municipio de Querétaro como área requirente, 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 expuestos en este Acuerdo y sus dispositivos Transitorios, en los plazos y condiciones otorgados, dará lugar al inicio del procedimiento de revocación del presente Acuerdo.

#### **TRANSITORIOS:**

**PRIMERO.** De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y con base en la facultad conferida en el artículo 4 del Código Municipal de Querétaro, el Presidente Municipal instruye, por medio de la Secretaría del Ayuntamiento, la publicación del presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", a costa del Municipio de Querétaro.

**SEGUNDO.** El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial 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 Administración, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Movilidad, Oficina del Abogado General, Dirección de Catastro, Delegación Municipal Epigmenio González, Cámara Nacional de Comercio en Pequeño de Querétaro y Coordinación de Delegaciones e institutos desconcentrados del Municipio de Querétaro.

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 14 DE JULIO DE 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, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD CONFERIDA EN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO;**

**CERTIFICO:**

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 27 de julio de 2021, el Ayuntamiento de Querétaro aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes el “Acuerdo que Reforma Diversos Artículos del Reglamento del Sistema Municipal de Igualdad Sustantiva Entre Mujeres y Hombres y Para Prevenir, Atender, Sancionar y Erradicar la Violencia Contra las Mujeres”, que textualmente señala:

**“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30, FRACCIÓN I; 38, FRACCIONES I, VII Y XIII; 146 Y 150 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 34, 54, 55 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y**

**CONSIDERANDO**

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los municipios son gobernados por un ayuntamiento y están investidos de personalidad jurídica y patrimonio propio, el cual manejarán conforme a la ley. A su vez, dicha norma faculta a los ayuntamientos para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.
2. El artículo 30, fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro señala que el Ayuntamiento es competente para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general que organicen la administración pública municipal y que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
3. La Ley General de Acceso de las Mujeres a una Vida Libre de Violencia tiene por objeto establecer la coordinación entre la Federación, las entidades federativas, la Ciudad de México y los municipios para prevenir, sancionar y erradicar la violencia contra las mujeres. En esta ley se definió por primera vez los tipos de violencia psicológica, física, económica, patrimonial y sexual, dejando claro que la violencia no necesariamente produce lesiones físicas. El artículo 50 de la multicitada Ley establece el ámbito competencial de los municipios, confiriendo, entre otras, la facultad de instrumentar y articular, acorde a la política nacional y estatal, políticas municipales orientadas a prevenir, erradicar y sancionar la violencia contra las mujeres. Asimismo, faculta a los municipios para participar y coadyuvar en la prevención, atención y erradicación de la violencia contra las mujeres.
4. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 12 de marzo de 2019 el Ayuntamiento de Querétaro aprobó la creación del Sistema Municipal de Igualdad Sustantiva Entre Mujeres y Hombres y para Prevenir, Atender, Sancionar y Erradicar la Violencia contra las Mujeres como instancia encargada de coordinar la conjunción de esfuerzos, diseñar instrumentos, políticas y acciones interinstitucionales de la administración pública municipal para prevenir, atender, sancionar y erradicar la violencia contra las mujeres, así como implementar acciones con perspectiva de género para promover e impulsar relaciones igualitarias, que procuren la igualdad sustantiva entre mujeres y hombres. Asimismo, en dicha Sesión de Cabildo el Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Reglamento del Sistema Municipal de Igualdad Sustantiva Entre Mujeres y Hombres y para Prevenir, Atender, Sancionar y Erradicar la Violencia contra las Mujeres, mismo que fue publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro el día 19 de marzo de 2019.
5. La Ley Estatal de Acceso de las Mujeres a una Vida Libre de Violencia establece, en su artículo 2, la obligación de los municipios de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos de las mujeres, debiendo instrumentar políticas públicas para dicha protección, buscando el sano desarrollo físico, psicológico, económico, sexual y social de la mujer. Asimismo, el artículo 3 de la referida ley faculta a los municipios para emitir normas e implementar acciones tendientes a dar cumplimiento a los objetivos de la Ley, es decir, tendientes a prevenir la presencia e incidencia de violencia contra las mujeres, atender sus consecuencias, sancionar a quienes la infligen y erradicarla, generando las condiciones para el pleno desarrollo social y humano de las mujeres.
6. El artículo 148 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece que en la medida que se modifiquen las condiciones socioeconómicas de los municipios, en virtud de su crecimiento demográfico, surgimiento y desarrollo de actividades productivas, modificación de las condiciones políticas y múltiples aspectos de la vida comunitaria, los ayuntamientos deberán adecuar su reglamentación municipal, con el fin de preservar su autoridad institucional y propiciar el

desarrollo armónico de la sociedad. En tal virtud, es obligación de la administración pública municipal el corroborar que el quehacer gubernamental se adecua a las necesidades sociales y que éstas encuentran respaldo cabal en las normas jurídicas que rigen el actuar del Municipio, tal es el caso del Reglamento del Sistema Municipal de Igualdad Sustantiva Entre Mujeres y Hombres y Para Prevenir, Atender, Sancionar y Erradicar la Violencia Contra las Mujeres.

7. En fecha 3 de marzo de 2021 se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio número CID/IMMQ/391/2021, a través del cual la M.B.A. Elda Yolanda Hernández Salcido, Directora del Instituto Municipal de las Mujeres solicita se someta a consideración del Honorable Ayuntamiento de Querétaro una serie de modificaciones que estima necesarias al Reglamento del Sistema Municipal de Igualdad Sustantiva Entre Mujeres y Hombres y Para Prevenir, Atender, Sancionar y Erradicar la Violencia Contra las Mujeres.
8. Conforme a lo ordenado por el Artículo 20 fracción XVI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, el expediente respectivo se radicó en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAL/040/2021 del índice de la Dirección de Asuntos Legislativos.”

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

#### **“ACUERDO**

**ÚNICO.** Se reforman los artículos 4 fracciones III, IV, VI y VII; 5 fracciones I y II; 7 segundo párrafo, 15, 17 fracciones II, III, IV y VI; 18 fracción III, 19; 21 y 22 primer párrafo; y se derogan la fracción V del artículo 17 y el artículo 20 del Reglamento del Sistema Municipal de Igualdad Sustantiva Entre Mujeres y Hombres y Para Prevenir, Atender, Sancionar y Erradicar la Violencia Contra las Mujeres, para quedar como sigue:

**“Artículo 4.** El Sistema...

I. y II. ...

III. Medir las acciones que realizan las dependencias y entidades de la administración pública municipal en base al Programa para la Igualdad Sustantiva Entre Mujeres y Hombres y dar seguimiento a su cumplimiento;

IV. Medir las acciones que realizan las dependencias y entidades de la administración pública municipal en base al Programa Municipal para Prevenir, Atender Sancionar y Erradicar la violencia contra las Mujeres y dar seguimiento a su cumplimiento;

V. ...

VI. Solicitar y recibir anualmente de las dependencias o entidades municipales los proyectos de acción específicos derivados del Programa Municipal para la Igualdad Sustantiva entre Mujeres y Hombres, en el ámbito de sus competencias;

VII. Solicitar y recibir anualmente de las dependencias y entidades municipales los proyectos de acción específicos emanados del Programa Municipal para Prevenir, Atender, Sancionar y Erradicar la Violencia contra las Mujeres, en el ámbito de sus competencias;

VIII. al XVI. ...

**Artículo 5.** El Sistema...

I. Una Presidencia: La ocupará persona titular de la Presidencia Municipal o, en su ausencia, la persona titular de la Secretaría General de Gobierno;

II. Una Secretaría Técnica: La ocupará la persona titular del Instituto Municipal de las Mujeres de Querétaro;

III. ...

**Artículo 7.** Las personas...

Para ello, deberán comunicar por escrito a la Secretaría Técnica la designación de su suplente, con cinco días hábiles de antelación a la sesión ordinaria a celebrarse y tres días hábiles para las sesiones extraordinarias. El oficio de suplencia se deberá ratificar de forma anual. En caso de cambio de suplente, se tendrá que dar aviso de manera inmediata a la Secretaría Técnica y a la Presidencia.

**Artículo 15.** El Sistema podrá emitir recomendaciones a las autoridades municipales respecto a la observancia de la Ley General para la Igualdad entre Mujeres y Hombres, la Ley de Igualdad Sustantiva entre Mujeres y Hombres del Estado de Querétaro, la Ley General de Acceso a las Mujeres a una Vida Libre de Violencia, Ley Estatal de Acceso de las Mujeres a una Vida Libre de Violencia, de los Programas Municipales para la Igualdad Sustantiva entre Mujeres y Hombres y para Prevenir Atender Sancionar y Erradicar la Violencia Contra las Mujeres contemplados en el presente Reglamento y las políticas públicas derivadas de la aplicación del Reglamento.

**Artículo 17.** La Secretaría Técnica...

- I. ...
- II. Elaborar el proyecto de Programa Municipal para la Igualdad Sustantiva entre Mujeres y Hombres y remitirlo al Ayuntamiento para su consideración y, en su caso, aprobación;
- III. Elaborar el proyecto de Programa Municipal para Prevenir, Atender, Sancionar y Erradicar la Violencia Contra las Mujeres y remitirlo al Ayuntamiento para su consideración y, en su caso, aprobación;
- IV. Coordinar con las dependencias y entidades municipales la elaboración de sus proyectos de acción específicos derivados de los programas municipales para la Igualdad Sustantiva entre Mujeres y Hombres y para Prevenir, Atender, Sancionar y Erradicar la Violencia Contra las Mujeres;
- V. **Se deroga.**
- VI. Solicitar informes a las dependencias y entidades municipales acerca de los proyectos de acción específicos derivados de los programas municipales para la Igualdad Sustantiva entre Mujeres y Hombres y para Prevenir, Atender, Sancionar y Erradicar la Violencia Contra las Mujeres;
- VII. a XV. ...

**Artículo 18.** Las personas...

- I. y II. ...
- III. Presentar a la Secretaría Técnica el Proyecto de Acción Específico derivado de los Programas Municipales para la Igualdad Sustantiva entre Mujeres y Hombres y el de Prevención, Atención, Sanción y Erradicación de la Violencia contra las mujeres de la dependencia o entidad municipal a su cargo;
- IV. a VII. ...

**Artículo 19.** Dentro del primer trimestre de iniciada la Administración Pública Municipal el Ayuntamiento deberá aprobar el Programa Municipal para la Igualdad Sustantiva entre Mujeres y Hombres y el Programa Municipal para Prevenir, Atender, Sancionar y Erradicar la Violencia Contra las Mujeres por el Ayuntamiento. Hecho lo anterior, las dependencias y entidades municipales deberán elaborar, en el ámbito de su competencia y con base a su suficiencia presupuestal, los proyectos de acción específicos tendientes a la implementación de dichos programas.

**Artículo 20. Se deroga.**

**Artículo 21.** El Programa para la Igualdad Sustantiva Entre Mujeres y Hombres es el instrumento mediante el cual se determinan acciones para ampliar y profundizar el mejoramiento de las condiciones de vida, desarrollo integral y social relacionado con la perspectiva de género y la igualdad sustantiva en el municipio de Querétaro.

**Artículo 22.** Son objetivos del Programa para la Igualdad Sustantiva Entre Mujeres y Hombres en el municipio de Querétaro:

- I. a VI. ...

**TRANSITORIOS**

**ARTÍCULO PRIMERO.** Publíquese en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente a la fecha de la primera de las publicaciones mencionadas en el artículo transitorio anterior.

**ARTÍCULO TERCERO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notificar el presente acuerdo a las personas titulares de la Coordinación de Delegaciones e Institutos Desconcentrados del Municipio de Querétaro y del Instituto Municipal de las Mujeres de Querétaro.”

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 5 CINCO FOJAS ÚTILES, EL DÍA 28 DE JULIO DE 2021, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.**

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

**SIN TEXTO**



**QUERÉTARO**  
— MUNICIPIO —

---

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”.