

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



GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2018-2021

17 de Agosto de 2021 · Año III · No. 90

ÍNDICE

- 3 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.
- 21 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”.
- 24 Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo, para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 28 021 011, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.
- 29 Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo para los predios identificados con clave catastral 14 01 001 37 565 005, 14 01 001 37 565 006, y 14 01 001 37 565 007, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.
- 40 Acuerdo No. AA/SF/13/2021.
- 42 CONVENIO MARCO DE COLABORACIÓN QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA ASOCIACIÓN NACIONAL DE AYUNTAMIENTOS Y ALCALDES, A.C. A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “LA ANAC”, REPRESENTADA EN ESTE ACTO EL MTRO. MIGUEL AMADOR HERNÁNDEZ, DIRECTOR DE DESARROLLO MUNICIPAL Y REPRESENTANTE LEGAL; Y POR LA OTRA PARTE EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “EL MUNICIPIO”, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR HERMANN ANTONIO PFEIFFER MARTÍNEZ, SÍNDICO MUNICIPAL, QUE CUANDO ACTÚEN DE FORMA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ “LAS PARTES”.
- 49 Se AUTORIZA el Reconocimiento como Vialidad Pública de las vialidades del Asentamiento Humano denominado “Luis Donaldo Colosio”, ubicado en la Parcela 38 Z-1 P 1/1 del Ejido San Miguel Carrillo antes Ejido Felipe Carrillo Puerto, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor. Se AUTORIZA la NOMENCLATURA para los efectos administrativos de las vialidades del Asentamiento Humano denominado “Luis Donaldo Colosio”, ubicado en la Parcela 38 Z-1 P 1/1 del Ejido San Miguel Carrillo antes Ejido Felipe Carrillo Puerto, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.
- 54 Se AUTORIZA el Reconocimiento como Vialidad Pública de las vialidades del Asentamiento Humano denominado Balcones de San Pablo, ubicado en la Parcela 203 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad. Se AUTORIZA la NOMENCLATURA para los efectos administrativos de las vialidades del Asentamiento Humano denominado Balcones de San Pablo, ubicado en la Parcela 203 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- 59 Acuerdo relativo al reconocimiento de beneficiaria del finado HÉCTOR ISMAEL RODRÍGUEZ CORTÉS en favor de la ciudadana MARÍA SOLEDAD HERNÁNDEZ MONTES y se autoriza dar inicio al trámite de pensión por muerte, a su favor.
- 62 Acuerdo relativo al reconocimiento de beneficiaria del finado J. CARMEN MORENO OVIEDO en favor de la ciudadana JUANA RUBIO SUÁREZ y se autoriza dar inicio al trámite de pensión por muerte, a su favor.
- 65 Acuerdo relativo al reconocimiento de beneficiaria del finado JOSÉ ENRIQUE IGNACIO SÁNCHEZ GARCÍA en favor de la ciudadana MARÍA ADELA DOLORES RUBIO OLVERA y se autoriza dar inicio al trámite de pensión por muerte, a su favor.

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 dela 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 Notaria 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 Notaria 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 Notaria 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 Notaria 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 Leaño, Álvaro Leaño 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 Leaño, Álvaro Leaño 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 m², 106,720.361 m², y 104,556.578 m², 106,996.437 m², 105,162.399 m², 157,767.890 m², 155,282.947 m², 156,503.835 m², 163,468.313 m², 155,655.144 m², 221,179.469 m², 226,947.917 m², 230,756.058 m², 218,851.790 m², 217,903.500 m² y 217,778.575 m², quedando una superficie total de 2,898,409.905 m².

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 m², 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 m², 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 m².

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 m², 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%	-	-
TOTAL FRACCIONAMIENTO	2,898,409.905	100.00%	2,539	158

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%	-	-
TOTAL ETAPA 1	1,145,126.729	100.00%	1,470	45

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%	-	-
TOTAL ETAPA 2	173,239.041	100.00%	-	9

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%	-	-
TOTAL ETAPA 3	464,747.137	100.00%	582	18

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%	-	-
TOTAL ETAPA 4	223,705.324	100.00%	-	51

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%	-	-
TOTAL ETAPA 5	597,570.967	100.00%	487	20

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%	-	-
TOTAL ETAPA 6	83,056.409	100.00%	-	12

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%	-	-
TOTAL ETAPA 7	210,964.298	100.00%	-	3

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 m2, 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%	-	-
TOTAL FRACCIONAMIENTO	2,898,409.905	100.00%	2,539	158

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%	-	-
TOTAL ETAPA 1	1,401,422.179	100.00%	1,470	66

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%	-	-
TOTAL ETAPA 2	464,747.137	100.00%	582	18

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%	-	-
TOTAL ETAPA 3	223,705.324	100.00%	-	51

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%	-	-
TOTAL ETAPA 4	597,570.967	100.00%	487	20

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%	-	-
TOTAL ETAPA 5	210,964.298	100.00%	-	3

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 le 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 ²	X	\$39.43	\$7,696,618.55
--------------------------------------	----------------------------	---	---------	----------------

T O T A L \$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 ²	X	\$50.18	\$2,610,129.42
--------------------------------------	--------------------------	---	---------	----------------

T O T A L \$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 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.
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 Proyectos 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 m², 106,720.361 m², y 104,556.578 m², 106,996.437 m², 105,162.399 m², 157,767.890 m², 155,282.947 m², 156,503.835 m², 163,468.313 m², 155,655.144 m², 221,179.469 m², 226,947.917 m², 230,756.058 m², 218,851.790 m², 217,903.500 m² y 217,778.575 m², quedando una superficie total de 2,898,409.905 m².
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 glorieta; 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 autorizarán los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González 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 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, 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 m², 106,720.361 m², y 104,556.578 m², 106,996.437 m², 105,162.399 m², 157,767.890 m², 155,282.947 m², 156,503.835 m², 163,468.313 m², 155,655.144 m², 221,179.469 m², 226,947.917 m², 230,756.058 m², 218,851.790 m², 217,903.500 m² y 217,778.575 m², quedando una superficie total de 2,898,409.905 m².

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 m² 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 m² por concepto de vialidades, como fue indicado en el Acuerdo de fecha 9 de octubre de 2007, en que se autoriza la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de julio de 2007, de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las vialidades del Desarrollo Habitacional y Comercial denominado Ciudad del Sol", 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 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 m², 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 Frago 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;

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 25 de mayo del 2021, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo, para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 28 021 011, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, el que textualmente señala:

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

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

1. El artículo 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; y en el artículo 30 fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus jurisdicciones, que organicen la administración pública, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.
3. Los cambios de uso de suelo, se refieren a la posibilidad de modificación de éstos, de acuerdo a lo que establecen los Planes Parciales Delegacionales correspondientes.
4. Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha 9 de abril del año 2021, signado por la C. María Leonor Ester de Jesús Martínez, solicita respecto del inmueble de su propiedad ubicado en la calle Popocatepetl número 302, colonia Loma Bonita, identificado con la clave catastral 14 01 001 28 021 011, el cambio de uso de suelo a uso Habitacional y de Servicios conservando la densidad de población con la que cuenta el predio; pretensión radicada en el expediente **065/DAI/2021**.
5. Se acredita la propiedad del inmueble en estudio a través de la escritura pública número 92,517, de fecha 30 de octubre del año 2020, pasada ante la fe del licenciado Erick Espinosa Rivera, notario público titular de la notaría número 10, de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, en el folio real 463998/1.
6. La Secretaría del Ayuntamiento a través del oficio SAY/DAI/508/2021, con fecha 19 de marzo del año 2021, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emita su Opinión Técnica al respecto de la solicitud del Cambio de Uso de Suelo, para el predio ubicado en la calle Popocatepetl número 302, colonia Loma Bonita, con clave catastral 14 01 001 28 021 011, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, dependencia que mediante oficio SEDESOC/COU/EVDU/0402/2021, remite la opinión con número de folio 043/21 y de la cual se desprende lo siguiente:

“...ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, la C. María Leonor Ester De Jesús Martínez, solicita el cambio de uso de suelo Habitacional con densidad de población de 300 Hab./Ha. (H3) a uso Habitacional con densidad de población de 300 Hab./Ha. y Servicios para el predio ubicado en la calle Popocatepetl N° 302, identificado con la clave catastral 14 01 001 28 021 011, con superficie de 1,362.784 m², Colonia Loma Bonita, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

2. A través de la Escritura número 92,517 de fecha 30 de octubre de 2020, documento pasado ante la fe del Lic. Erick Espinoza Rivera, Notario Público Titular de la Notaría Pública 10 de la ciudad de Querétaro, se hace constar lo siguiente:

- El señor Lino de Jesús Martínez, vende y la señorita María Leonor Ester de Jesús Martínez, compra los derechos de la Nuda Propiedad que al primero corresponden sobre la Fracción de terreno identificada como Fracción 1, resultante de la subdivisión del Lote B, a su vez resultante de la subdivisión del predio identificado como Lote 11 de la Manzana 21, Zona 1 UNO, de la Colonia Loma Bonita.
- El señor Carmen de Jesús Rosales, dona a Título Gratuito a su hija, la señorita María Leonor Ester de Jesús Martínez, los derechos que como Usufructo Vitalicio de corresponden sobre la Fracción de terreno identificada como Fracción 1, resultante de la subdivisión del Lote B, a su vez resultante de la subdivisión del predio identificado como Lote 11 de la Manzana 21, Zona 1 UNO, de la Colonia Loma Bonita.

En virtud del contrato de compraventa y donación, la señorita María Leonor Ester de Jesús Martínez, consolida la plena propiedad y dominio sobre la fracción de terreno señalada en los párrafos anteriores, así mismo queda formalizada la fusión del predio con el predio identificado como Lote A, resultante de la subdivisión del predio identificado como Lote 11 de la Manzana 21, Zona 1 UNO, de la Colonia Loma Bonita, formando una unidad topográfica con superficie de 1,362.784 m².

Cabe destacar que no se presenta inscripción de la escritura ante el Registro Público de la Propiedad, situación que debe ser verificada y validada por la Secretaría del Ayuntamiento.

3. Una vez consultada la carta urbana que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007, 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 013/0002 de fecha 22 de abril del 2008, indica que el predio, motivo del presente estudio, cuenta con uso de suelo Habitacional con densidad de población con densidad de población de 300 Hab./Ha. (H3).

4. De revisión a la tabla de usos de suelo del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal de la Delegación Félix Osores Sotomayor, señala en el punto 2. a) de los lineamientos para zonificación secundaria, hace mención que se considera que en el caso de giros de comercio y/o servicios permitidos en las zonificaciones H2, H3, H4, H5, y H6, sólo serán autorizados hasta 2 locales, uno comercial y el segundo comercial y/o de servicios, siempre y cuando no rebasen en conjunto 40 m² de construcción en predios de hasta 160 m² de superficie y estén acompañados de vivienda y respeten el área destinada para el estacionamiento de la vivienda.

5. Adicionalmente señala que en el caso de predios mayores de 161 m² de superficie total, que den frente a vialidad primaria o secundaria, o a las zonificaciones EI, ER, EE, EIN y EA señaladas en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación correspondiente y no estén zonificados como H2S, H4S, CoU, o CS, serán considerados como H2S ó H4S, dependiendo de la densidad de población de la zona homogénea donde se ubiquen, siempre y cuando cumplan con el número de cajones de estacionamiento requeridos por el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, situación a la que no se da cumplimiento en el inmueble ya que el promotor pretende destinar la totalidad del predio para uso habitacional y servicios conforme a lo señalado en su escrito de petición, por lo cual requiere el cambio de uso de suelo mencionado.

6. Derivado de lo referido en el antecedente anterior inmediato, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro emitió el Dictamen de Uso de Suelo DUS202101264 de fecha 9 de febrero de 2021, en el que señala que el inmueble ubicado en la calle Popocatepetl N° 302, se encuentra localizado en zona Habitacional con densidad de población con densidad de población de 300 Hab./Ha. (H3) y con base a su ubicación y que de acuerdo a la Tabla de Usos de Suelo que forma parte de la normatividad del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Correspondiente, lo pretendido está considerado como uso Prohibido, al pretender modificar el 100 % del predio de uso Habitacional a Comercio y/o Servicio, lo cual no es permitido, por lo que se dictamina No Factible el Dictamen de Uso de Suelo para ubicar un Local Comercial y de Servicio (Farmacia y Minisuper).

7. La colonia Loma Bonita corresponde a un Asentamiento Humano establecido en la zona de uso común del Ejido San Miguel Carrillo, en el que predomina la vivienda de tipo popular desarrollada en uno y dos niveles, regularizado por CORETT con lotes de dimensiones diversas, mezclados con usos comerciales y servicios de tipo básico ubicados de manera dispersa en calles interiores de la colonia, y con actividades de mediana intensidad sobre las calles Popocatepetl, Pirineos y Camino a Mompaní, así como con bodegas y talleres dispersos en calles locales, algunos de los cuales se han reubicado, limitando el uso de actividades microindustriales para el uso exclusivo de actividades de tipo de usos comerciales y/o de servicios principalmente las de tipo básico, lo que ha permitido recuperar de manera gradual el uso habitacional en la zona mezclado con dichos usos.

8. De visita al sitio, para conocer las características de la zona se tiene que el predio cuenta con frente a la calle denominada Popocatepetl, la cual se desarrolla a base de carpeta asfáltica que se encuentra en buen estado de conservación, así mismo se observa que cuenta con un arroyo vehicular con sección de 14.00 metros además de contar con banquetas y guarniciones de concreto que se encuentran en buen estado de conservación, así mismo en la zona se verificó que si bien existe una entremezcla de actividades habitacionales, comerciales y de servicios existe a lo largo de la vialidad edificaciones que combinan ambos usos, no obstante la vialidad es de uso comercial y de servicios de primer contacto primordialmente, aunado a lo

señalado, en la zona se cuenta con infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica, alumbrado público, así como en servicio de transporte público, el cual cuenta con una frecuencia de servicio continuo en la zona.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis correspondiente se considera que el predio ubicado en la calle Popocatepetl N° 302, identificado con la clave catastral 14 01 001 28 021 011, con superficie de 1,362.784 m²., Colonia Loma Bonita, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, cuenta con las condiciones de ubicación y superficie para que se otorgue de así considerarlo el H. Ayuntamiento, la modificación de uso de suelo de Habitacional con densidad de población de 300 Hab./Ha. (H3) a uso Habitacional con densidad de población de 300 Hab./Ha. y Servicios. No obstante es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus facultades autorizar lo solicitado, y en caso de que se otorgue la autorización, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión Municipal, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención de la modificación de dictamen de uso de suelo, obtención de la licencia de construcción, licencia de funcionamiento y demás que requiera para la realización del proyecto conforme a la normatividad solicitada, haciéndose acreedor a las sanciones aplicables por la obra que se llevó a cabo, debiendo garantizar la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio para su actividad, ya que no se permitirá el uso de la vía pública, dando cumplimiento a lo establecido en el Reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro Vigente y al Código Urbano del Estado de Querétaro.
- Previo a llevar cualquier tipo de trámite ante la autoridad municipal, el propietario del predio debe dotar al predio con los servicios de infraestructura urbana necesarios para la integración del mismo a las actividades urbanas requeridas, tales como energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda, que incluya la dotación de banquetas al frente del predio y alumbrado público en la zona de influencia, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas o el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades, las cuales no podrán ser a través de los lotes colindantes.
- Obtener el dictamen de impacto de movilidad emitido por la Secretaría de Movilidad, dando cumplimiento a los requerimientos que le sean señalados, ejecutando a su costa las obras y medidas de mitigación vial que le sean indicadas previo a llevar cualquier trámite que le permita obtener la licencia de construcción correspondiente.
- 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.
- Toda vez que en el escrito presentado por el solicitante requiere en su petición el cambio de uso de suelo, se deben respetar los parámetros normativos para el uso de suelo origen, en caso de requerir parámetros normativos diferentes, estos deben ser solicitados de manera específica ante el H. Ayuntamiento
- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de que participen de manera proporcional, en la habilitación de espacios recreativos que tenga considerados dicha dependencia, en zonas carentes de este tipo de espacios en la ciudad o bien coordinarse con la Dirección de Ecología del Municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar y previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, se debe presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las dependencias referidas.
- Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizado el cambio de uso de suelo solicitado ante el H. Ayuntamiento de Querétaro, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 6 meses a partir de su autorización ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya los parámetros normativos asignados en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal correspondiente.
- A fin de dar cumplimiento a la Ley de Ingresos vigente, es necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación al área emisora del pase de caja correspondiente.

- En caso de que el cambio de uso de suelo solicitado genere un impacto social negativo en la zona, éste será resuelto de manera conjunta por los participantes con apoyo de la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno Municipal.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.
- Es facultad del promotor, dar cumplimiento en tiempo y forma a las obligaciones que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizado el cambio de uso de suelo solicitado.
- Es facultad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que el promotor presente ante dicha instancia para su validación.
- Es facultad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
- Es facultad de cada una de las dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento...”

7. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el Estudio Técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, en términos de lo dispuesto en el artículo 14, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/2679/2021, de fecha 19 de mayo del 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.”

8. En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable el Cambio de Uso de Suelo, para el predio ubicado en la calle Popocatepetl número 302, colonia Loma Bonita, con clave catastral 14 01 001 28 021 011, Delegación Municipal Félix Osore Sotomayor.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 25 de mayo del 2021, en el Punto 3, Apartado III, Inciso 4, del orden del día, por Mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO:

PRIMERO. SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo, para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 28 021 011, Delegación Municipal Félix Osore Sotomayor, de conformidad con la opinión técnica citada en el considerando 6 del presente Acuerdo.

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

TERCERO. El propietario del predio deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de la opinión técnica citada en Considerando 6 del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento, constancia de cada una de ellas.

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

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

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

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

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

TRANSITORIOS:

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo 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 de Querétaro.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, de a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección de Catastro, Unidad Municipal de Protección Civil, Delegación Municipal Epigmenio González y a la C. María Leonor Ester de Jesús Martínez.

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

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

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 27 de julio de 2021, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo para los predios identificados con clave catastral 14 01 001 37 565 005, 14 01 001 37 565 006, y 14 01 001 37 565 007, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, cual a la letra señala:

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

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

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

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

3.- El Plan de Desarrollo Municipal y los Planes de Desarrollo Urbano Delegacional expedidos por el H. Ayuntamiento están conformados por el conjunto de estudios, políticas, normas técnicas, líneas de acción y disposiciones jurídicas relativas a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, así como la fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.

4.- La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece en sus artículos 121 al 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y su posibilidad de modificación.

5.- Las modificaciones a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacionales, pueden ser solicitados por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.

6.- Por su parte el artículo 326 del citado Código Urbano, establece que la autoridad competente podrá autorizar la modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, previo dictamen técnico emitido por la autoridad municipal y, en su caso, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado, documentos que deberán estar fundados y motivados en la factibilidad de servicios y los estudios inherentes y necesarios al proyecto en particular.

7.- A través del escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento, en fecha 3 de marzo del año 2021, signado por la ciudadana Gloria Rosa Perea Cabrera, se solicita el cambio de Uso de Suelo a Comercial y Servicios (CS) para los predios identificados como lote 5, 6 y 7, ubicados en la Calle Bosque de Oyamel sin número, Colonia Bosques de Querétaro, así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) a 0.9, únicamente para el lote 7. Radicándose dicha solicitud en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios, de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el expediente **049/DAI/2021**.

8.- Se acredita la personalidad y la propiedad de los inmuebles a través de los siguientes Instrumentos Públicos:

8.1- Mediante la Escritura Pública número 31,711, de fecha 18 de agosto de 2012, pasada ante la fe del Licenciado Santos Jesús Martínez Reséndiz, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 20 de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, se acredita la propiedad de los lotes 5 y 6, a través del contrato de compraventa a favor de la ciudadana Gloria Rosa Perea Cabrera, documento que se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios 431224/2 y 431225/2, en fecha 11 de diciembre de 2012.

8.2- Mediante la Escritura Pública número 31,711, de fecha 18 de agosto de 2012, pasada ante la fe del Licenciado Santos Jesús Martínez Reséndiz, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 20 de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, se acredita la propiedad del lote 7, a través del contrato de compraventa a favor del ciudadano Rafael Cruz Fajardo, documento que se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 431226/2, en fecha 11 de diciembre de 2012.

8.3- Mediante la Escritura Pública número 39,963, de fecha 15 de agosto de 2008, pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Gutiérrez Santos, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 17 de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, el ciudadano Rafael Cruz Fajardo otorga a la ciudadana Gloria Rosa Perea Cabrera poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y de riguroso dominio por cuanto ve al lote 7.

9.- A través del oficio número SAY/DAI/384/2021, el Licenciado Rodrigo de la Vega Muñoz, Director de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó al Maestro en Derecho Genaro Montes Díaz, Secretario de Desarrollo Sostenible, la emisión del estudio técnico correspondiente a la petición en comento. Remitiéndose la Opinión Técnica con Folio 044/21, a través del oficio SEDESO/DDU/COU/EVDU/0403/2021, recibido en fecha 11 de mayo de 2021, de la cual se desprende lo siguiente:

“...ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, la C. Gloria Rosa Perea Cabrera, solicita el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con densidad de población de 300 Hab./Ha. (H3) a uso Comercial y Servicios (CS), para los predios ubicado en Calle Bosques de Oyamel s/n, identificados como lote 5, 6 y 7, de la manzana 1, Asentamiento Humano Bosques de Querétaro II, con superficies de 787.00 m², 781.94 m² y 257.92 m², respectivamente e identificados con las claves catastrales 14 01 001 37 565 005, 14 01 001 37 565 006 y 14 01 001 565 007; Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, así como la modificación a la normatividad por zonificación respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.6 a 0.9 únicamente para el lote 7.

2. Se acredita la propiedad del lote 5, de la manzana 1, ubicado en la Calle Bosques de Oyamel s/n, Asentamiento Humano Bosques de Querétaro II, con clave catastral 14 01 001 37 565 005 y superficie de 787.00 m², a favor de la C. Gloria Rosa Perea Cabrera, mediante escritura 31,711 de fecha 18 de agosto de 2012, documento pasado ante la fe del Lic. Santos Jesús Martínez Reséndiz, Notario Público titular de la Notaría Número 20, de esta demarcación notarial, documento del cual presenta inscripción ante el Registro Público de La Propiedad, bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 00431224/002 de fecha 11 de diciembre de 2012.

3. Se acredita la propiedad del lote 6, de la manzana 1, ubicado en la Calle Bosques de Oyamel s/n, Asentamiento Humano Bosques de Querétaro II, con clave catastral 14 01 001 37 565 006 y superficie de 781.94 m², a favor de la C. Gloria Rosa Perea Cabrera, mediante escritura 31,711, Tomo 397 de fecha 18 de agosto de 2012, documento pasado ante la fe del Lic. Santos Jesús Martínez Reséndiz, Notario Público titular de la Notaría Número 20, de esta demarcación notarial, documento del cual presenta inscripción ante el Registro Público de La Propiedad, bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 00431225/002 de fecha 11 de diciembre de 2012.

4. Se acredita la propiedad del lote 7, de la manzana 1, ubicado en la Calle Bosques de Oyamel s/n, Asentamiento Humano Bosques de Querétaro II, con clave catastral 14 01 001 37 565 007 y superficie de 257.92 m², a favor de la C. Gloria Rosa Perea Cabrera, mediante escritura 31,711, Tomo 397 de fecha 18 de agosto de 2012, documento pasado ante la fe del Lic. Santos Jesús Martínez Reséndiz, Notario Público titular de la Notaría Número 20, de esta demarcación notarial, documento del cual presenta inscripción ante el Registro Público de La Propiedad, bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 00431226/002 de fecha 11 de diciembre de 2012.

5. Conforme al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” No. 19 el 1º de abril de 2008, e inscrito el Registro Público de la Propiedad bajo el folio plan desarrollo 010/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se encontró que el predio en estudio, cuentan con uso de suelo Habitacional con densidad de población de 300 Hab./Ha. (H3).

6. De revisión a la tabla de usos de suelo del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, se verificó que en el punto 2. a) de los lineamientos para zonificación secundaria, hace mención que se considera 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 no rebasen en conjunto 40 m2 de construcción en predios de hasta 160 m2 de superficie y estén acompañados de vivienda y respeten el área destinada para el estacionamiento de la vivienda, siendo que el promotor pretende el uso de suelo Comercial y Servicios para la totalidad del predio, sin considerar la vivienda.

Adicionalmente en el punto 2. b), se señala que en el caso de predios mayores de 161 m2 de superficie total, que den frente a vialidad primaria o secundaria, o a las zonificaciones EI, ER, EE, EIN y EA señaladas en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación correspondiente y no estén zonificados como H2S, H4S, CoU, o CS, serán considerados como H2S ó H4S, dependiendo de la densidad de población de la zona homogénea donde se ubiquen, siempre y cuando cumplan con el número de cajones de estacionamiento requeridos por el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, situación a la que no se da cumplimiento en ninguno de los dos supuestos.

7. Con base en lo señalado en el antecedente anterior inmediato, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro emite el informe de uso de suelo IUS202009075 de fecha 17 de septiembre de 2020, para el lote 5 de la manzana 1, del Asentamiento Humano denominado Bosques de Querétaro II; documento en el que se informa que el predio se encuentra localizado en zona de uso habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. (H3), adicionalmente en el citado documento se le informa al solicitante que el uso pretendido está considerado como uso prohibido para lo cual determino no viable ubicar un bodega comercial y de almacenamiento.

8. Adicionalmente, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro emite el informe de uso de suelo IUS202009074 de fecha 14 de septiembre de 2020, para el lote 6 de la manzana 1, del asentamiento denominado Bosques de Querétaro II; documento en el que se informa que el predio se encuentra localizado en zona de uso habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. (H3), adicionalmente en el citado documento se le informa al solicitante que el uso pretendido está considerado como uso prohibido para lo cual determino no viable ubicar un bodega comercial y de almacenamiento.

9. De igual manera, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro emite el informe de uso de suelo IUS202009075 de fecha 17 de septiembre de 2020, para el lote 7 de la manzana 1, del asentamiento denominado Bosques de Querétaro II; documento en el que se informa que el predio se encuentra localizado en zona de uso habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. (H3), adicionalmente en el citado documento se le informa al solicitante que solo será viable autorizar un máximo de dos locales (uno comercial y otro comercial y/o de servicios), siempre y cuando la suma de la superficie de los locales no supere los 40.00 m² de construcción, que el predio cuente con casa habitación, accesos independientes para cada uso y sea respetada el área de cochera de la vivienda, esto conforme a la reglamentación vigente en la materia (Reglamento de Construcción), Art. 355, Sección II).

10. El Asentamiento Humano denominado Bosques de Querétaro II, corresponde a un asentamiento desarrollado en la Parcela 7 Z-1 P 1/2 del Ejido Casa Blanca, mismo que fue regularizado con apoyo de la Comisión para la Regularización de la tenencia de la Tierra (CoreTT), asentamiento que se localiza al sur de la ciudad en el cual se ha generado una entremezcla de actividades habitacionales, comerciales y de servicios, dada su cercanía con la Avenida Josefa Vergara y Hernández, la cual se localiza al sur del Asentamiento y corre en sentido oriente a poniente de manera perpendicular con el Libramiento Sur poniente, siendo una vialidad de enlace entre la delegación municipal Josefa Vergara y Hernández y el municipio de corregidora, lo que ha modificado de manera gradual el uso de los lotes al interior del asentamiento.

11. En lo que se refiere a los lotes en estudio, correspondientes a los lotes 5, 6 y 7 de la manzana 1, del Asentamiento Humano Bosques de Querétaro II, estos se ubican en la calle denominada Oyamel, localizándose a una distancia aproximada de 30 metros de la vialidad denominada Josefa Vergara y Hernández, la cual se localiza al sur del predio y la cual cuenta con un carácter para actividades comerciales y de servicios de intensidad media y baja, así mismo sobre la calle que da frente al predio, se han establecido actividades de servicio principalmente así como los predios que aun no se han desarrollado, son utilizados como espacios de almacenamiento de diferentes característica.

12. De inspección al sitio, para conocer las características de la zona, se tiene que el predio en estudio, cuenta con frente a la calle denominada Oyamel, vialidad local, la cual se encuentra desarrollada a base de piedra junteada con cemento en una sección de la vialidad, contando los predios en estudio con banqueta en su frente, así mismo se observa que en la zona se cuenta con servicios de infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica y eléctrica, así como alumbrado público, además de contar con servicio frecuente de transporte público, sobre la vialidad denominada Josefa Vergara y Hernández, localizada al sur del predio, misma que se localiza a una distancia aproximada de 30 metros.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis correspondiente, de así considerarlo el H. Ayuntamiento, se considera que los lotes identificados como lote 5, 6 y 7 de la manzana 1, pertenecientes al Asentamiento Humano denominado Bosques de Querétaro II, cuentan con condiciones de ubicación y superficie adecuadas para que se otorgue la modificación al uso de suelo a Comercial y Servicios, así como la modificación a la normatividad por zonificación, respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.6 a 0.9 exclusivamente para el lote 7 de la manzana 1, ubicado en Calle Oyamel, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández y de ser autorizado el cambio de uso de suelo y la modificación a la normatividad por el Ayuntamiento, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, obtención de la licencia de construcción y demás que requiera para la realización de su proyecto, conforme a la normatividad y respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio para su actividad, de conformidad con lo señalado en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, ya que no se permitirá el uso de vía pública para no afectar a los colonos, dando cumplimiento a lo establecido al Código Urbano del Estado de Querétaro y a la normatividad por zonificación que le señale el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente.
- Presentar el estudio de movilidad emitido y/o avalado por la Secretaría de Movilidad Municipal, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación vial que esta le indique previo a la obtención de la licencia de construcción correspondiente, siendo necesario que se presente evidencia del cumplimiento de las observaciones y obligaciones impuestas, que incluya la habilitación de banquetas al frente de su propiedad.
- Obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno para el proyecto que pretende llevar a cabo, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- Se deben respetar los horarios de funcionamiento que le sean señalados en la licencia de funcionamiento correspondiente, así como los niveles de ruido permitido que para tal efecto le marque la dependencia competente, así como realizar sus actividades al interior del inmueble, ya que no se permitirá estacionar vehículos sobre la vía pública, a fin de no afectar la vitalidad urbana de la zona, así como no ocupar con vehículos las banquetas.
- Queda el Promotor condicionado a que en caso de ser autorizado el cambio de uso de suelo del predio por parte del H. Ayuntamiento de Querétaro, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes para realizar la construcción en el inmueble 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 el uso de suelo asignado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal correspondiente al predio en estudio.
- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización que otorga el H. Ayuntamiento, el Promotor se debe coordinar con la Dirección de Ecología del Municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la Dependencia a favor del medio ambiente de la Ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar, debiendo presentar evidencia de cumplimiento a las condicionantes que le hayan sido impuestas, previo a llevar a cabo cualquier tipo de trámite para la obtención de las autorizaciones correspondientes que requiera para llevar a cabo su proyecto.
- Queda el Promotor condicionado a que en caso de ser autorizado el cambio de uso de suelo y la modificación a la normatividad por zonificación de los predios por parte del H. Ayuntamiento de Querétaro, a 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 el uso de suelo asignado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal correspondiente al predio en estudio.
- A fin de dar cumplimiento a la Ley de Ingresos vigente, es necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, en un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación a la dependencia encargada de emitir el pase de caja correspondiente.
- En caso de que con la autorización al cambio de uso de suelo solicitado, se genere un impacto social negativo en la zona, éste será resuelto de manera conjunta por los participantes con apoyo de la Secretaría de Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno Municipal.

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

10.- Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el Estudio Técnico citado en el **considerando 9** del presente Acuerdo, y en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio **SAY/4012/2021**, de fecha 20 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.”

11.- En ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contempladas en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, dictaminó, una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, que se considera viable el Cambio de Uso de Suelo y la Modificación a la Normatividad por Zonificación para los predios identificados con clave catastral 14 01 001 37 565 005, 14 01 001 37 565 006, y 14 01 001 37 565 007, de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de julio de 2021, en el Punto 6, Apartado III, Inciso 9, del orden del día, por Mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...A C U E R D O:

PRIMERO.- SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo para los predios identificados con clave catastral 14 01 001 37 565 005, 14 01 001 37 565 006, y 14 01 001 37 565 007, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández; de conformidad con la opinión técnica citada en el **considerando 9** del presente Instrumento.

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

TERCERO. El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, con cargo a la ciudadana Gloria Rosa Perea Cabrera, lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el **TRANSITORIO PRIMERO** del presente Acuerdo.

CUARTO. Una vez que la ciudadana Gloria Rosa Perea Cabrera cuente con los cumplimientos al Transitorio **PRIMERO** así como los resolutivos **SEGUNDO** y **TERCERO** del presente Instrumento, tiene la obligación de dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes establecidas dentro de la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, citada dentro del **considerando 9** del presente instrumento, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, constancia de cada uno de los cumplimientos.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, dé seguimiento al cumplimiento de las condicionantes impuestas dentro de la Opinión Técnica citada en el **considerando 9** 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, Estado de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2021.

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

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

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 la solicitante, 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 Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Unidad Municipal de Protección Civil, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, y a la ciudadana Gloria Rosa Perea Cabrera, por propio derecho y en su carácter de apoderada legal del señor Rafael Cruz Fajardo."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 28 DE JULIO DE 2021, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, ESTADO DE QUERÉTARO. DOY FE.

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

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 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:

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

1. El artículo 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.
3. Los Cambios de Uso de Suelo y la modificación a la normatividad por zonificación, se refieren a la posibilidad de modificación de éstos, de acuerdo a lo estipulado por los Planes Parciales Delegacionales correspondientes.
4. Por su parte el artículo 326 del citado Código Urbano, establece que la autoridad competente podrá autorizar la modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, previo dictamen técnico emitido por la autoridad municipal y, en su caso, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado, documentos que deberán estar fundados y motivados en la factibilidad de servicios y los estudios inherentes y necesarios al proyecto en particular.
5. Mediante 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 Secretaría 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 m² 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 m² 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 m² de construcción, en predios de hasta 160.00 m² 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 m² perteneciente al Fraccionamiento Ciudad del Sol; Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, no obstante es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus atribución 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 Secretaria 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 Secretaria del Ayuntamiento y la Secretaria 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:

“...A C U E R D O:

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 resolutivos **SEGUNDO** y **TERCERO** del presente Instrumento, tiene la obligación de dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes establecidas dentro de la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, citada dentro del **Considerando 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.

TRANSITORIOS:

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

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



LIC. FRANCISCO JOSÉ MARTÍNEZ DOMÍNGUEZ, SECRETARIO DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, con las facultades que tengo conferidas por los numerales 31 fracción IV y 115 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, 48 fracciones II y IV, 102 fracción III y 105 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 8 fracción VI, 10 fracción II del Código Fiscal del Estado de Querétaro, 2, 12, 15 y 16 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro; 2 y 4, del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas, publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro Número 18, el día 07 de junio del 2019 del Municipio de Querétaro, Qro; y considerando la situación económica que atraviesa el país y en beneficio de la ciudadanía del Municipio de Querétaro, como medida de apoyo, se determina, el siguiente **ACUERDO**, que a partir del día 01 de agosto al 15 de septiembre del ejercicio fiscal 2021, se llevará a cabo de forma general, la aplicación de descuentos en accesorios consistentes en multas y recargos, acorde a los siguientes lineamientos:-----

ANTECEDENTES

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

SEGUNDO. El artículo 30, fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro dispone que los Ayuntamientos serán competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.-----

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

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

CONSIDERANDOS

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

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



QUERÉTARO — MUNICIPIO —

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

Por lo que, como medida de apoyo, se acuerda que a partir del 01 de agosto al 15 de setiembre del 2021, se lleve a cabo de forma general la aplicación de descuentos en accesorios consistentes en multas y recargos para la ciudadanía del Municipio de Querétaro.

ACUERDO

PRIMERO. Las contribuciones que serán sujetas de la presente autorización son los **Impuestos sobre Predial, Traslado de Dominio, Subdivisión, Fusión, Relotificación, Incremento de Valor de los Inmuebles e Impuesto Sobre el Uso de Inmuebles Destinados a la Prestación de Servicios de Hospedaje**, previstos por los artículos 14, 15, 16 y 18 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2021.

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

Vigencia	Porcentaje de Descuento	Contribución	Concepto
Del 01 de agosto al 15 de septiembre de 2021	70%	Impuesto Sobre Traslado de Dominio.	Multas y Recargos
		Impuesto por Fusión.	
		Impuesto por Subdivisión.	
		Sobre el Incremento de Valor de los Inmuebles.	
		Impuesto Predial.	
		Impuesto Sobre Fraccionamientos y Condominios	
		Impuesto Sobre el Uso de Inmuebles Destinados a la Prestación de Servicios de Hospedaje.	
		Impuesto Sobre Relotificación.	

TERCERO. - La vigencia de la presente autorización será a partir del 01 (primero) de agosto al 15 (quince) de septiembre de 2021 (dos mil veintiuno).

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

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

Municipio de Querétaro, Querétaro, a 30 de julio de dos mil veintiuno.- El Secretario de Finanzas del Municipio de Querétaro, Qro., LIC. FRANCISCO JOSÉ MARTÍNEZ DOMÍNGUEZ.- Rúbrica-----

BMTC/DCB/avt

CENTRO CÍVICO,
Blvd. Bernardo Quintana 10 000,
Fracc. Centro Sur, Querétaro, Qro., C.P. 76090
Delegación Josefa Vergara y Hernández

MUN-23-CA-050321-ANAC

CONVENIO MARCO DE COLABORACIÓN QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA ASOCIACIÓN NACIONAL DE AYUNTAMIENTOS Y ALCALDES, A.C. A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “LA ANAC”, REPRESENTADA EN ESTE ACTO EL MTRO. MIGUEL AMADOR HERNÁNDEZ, DIRECTOR DE DESARROLLO MUNICIPAL Y REPRESENTANTE LEGAL; Y POR LA OTRA PARTE EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “EL MUNICIPIO”, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR HERMANN ANTONIO PFEIFFER MARTÍNEZ, SÍNDICO MUNICIPAL, QUE CUANDO ACTUEN DE FORMA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ “LAS PARTES”, AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

ANTECEDENTES

PRIMERO: El municipio de Querétaro jurídicamente y políticamente se encuentra en proceso constante de profesionalización y desarrollo, con base en lo dispuesto en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, por lo que con la celebración del presente convenio se busca el cumplimiento de las bases y objetivos plasmados en la legislación aplicable, para el fortalecimiento de los gobiernos municipales.

SEGUNDO. Es de su especial interés, conocer y participar en las experiencias, eventos y programas institucionales con los que cuenta “**LA ANAC**”, para poder asumir de manera pronta y eficaz el papel que como orden de gobierno debe desempeñar el **MUNICIPIO**, así como lograr la mejora constante de gestión del gobierno local que ofrece “**LA ANAC**”.

DECLARACIONES

I. DECLARA “LA ANAC”, A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE LEGAL QUE:

I.1. Es una asociación civil constituida conforme a las leyes de la República Mexicana, mediante escritura pública número 85,525 de fecha 22 de enero de 2004, pasada ante la fe del Lic. Alfonso Zermeño Infante, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 05 de la Ciudad de México; y que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad de la Ciudad de México, bajo el folio de personas morales número 68,743.

I.2. Su Director de Desarrollo Municipal y representante legal cuenta con las facultades legales suficientes y capacidad jurídica para suscribir el presente instrumento, según se acredita con la escritura pública número 17,064, otorgada ante la fe del Lic. Jaime Vázquez Castillo, Notario Público de la Notaría Pública número 164 del Estado de México; y que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad de la Ciudad de México, bajo el folio de personas morales número 68743.

I.3. Cuenta con más de 471 municipios afiliados, que gobiernan una población aproximada de más de treinta millones de habitantes.

I.4. Cuenta con importantes programas de capacitación en diversas materias concernientes al gobierno municipal, como son: finanzas públicas municipales, servicios públicos, seguridad pública, mejora administrativa, funcionamiento del cabildo, comunicación, tecnologías de información, entre otras.

I.5. Implementa continuos proyectos de análisis sobre temas trascendentes para la administración municipal a través de comités técnicos de estudio, programas de capacitación, conferencias, talleres, intercambio de experiencias internacionales, entre otras.

I.6. Estar inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes número ANA041122L91.

I.7. Para los efectos del presente convenio, señala como su domicilio legal para oír y recibir todo tipo de notificaciones el ubicado en Avenida Paseo de la Reforma número 136, 5° piso, oficina B, colonia Juárez, Delegación Cuauhtémoc, C.P. 06600, Ciudad de México.

II. DECLARA “EL MUNICIPIO”, A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE QUE:

II.1. Es una persona moral de derecho público con personalidad jurídica y patrimonio propio de conformidad con lo dispuesto en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 3 del Código Municipal de Querétaro; y 25, fracción I del Código Civil del Estado de Querétaro.

II.2. Acredita su personalidad para celebrar el presente convenio, conforme al Acuerdo de Cabildo de fecha 09 de octubre de 2018.

II.3. A través de la Coordinación de la Oficina de la Presidencia Municipal, autoriza bajo su propia anuencia, competencia y responsabilidad, el contenido del presente instrumento jurídico, así como los alcances del mismo.

II.4. Para la suscripción del presente convenio y cumplir con el objetivo del mismo se requiere la erogación de recursos públicos, por lo que se cuenta con la suficiencia presupuestal autorizada por la Secretaría de Finanzas, misma que obra en los archivos de la Coordinación de la Oficina de la Presidencia del Municipio de Querétaro.

II.5. Para todos los fines y efectos legales del presente convenio, señala como su domicilio el ubicado en Boulevard Bernardo Quintana Arriola número 10000, Fraccionamiento Centro Sur, de la ciudad de Santiago de Querétaro; Qro., C.P.76090.

III. DECLARAN “LAS PARTES” QUE:

III.1. El presente convenio no tiene cláusula alguna contraria a la Ley, a la moral o a las buenas costumbres; y que para su celebración no media coacción alguna; consecuentemente, carece de dolo, error, mala fe o cualquier otro vicio del consentimiento que pudiera afectar en todo o en parte, la validez del mismo.

III.2. Con base en lo anterior, se reconocen plenamente la personalidad y capacidad jurídica con que se ostentan, por lo que es su voluntad celebrar el presente convenio, de conformidad con las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. DEL OBJETO.

El presente convenio tiene por objeto la colaboración entre **"LAS PARTES"** mediante la participación de **"EL MUNICIPIO"** en las diversas actividades, en lo subsecuente **"LAS ACTIVIDADES"** que lleve a cabo **"LA ANAC"**. Lo anterior con el propósito de profesionalizar y fortalecer la administración pública municipal, en beneficio de los habitantes de **"EL MUNICIPIO"**.

"EL MUNICIPIO" tendrá la calidad de asociado, según lo establecido en los Estatutos Generales de **"LA ANAC"**, por lo que respetará y se apegará a lo estipulado por la normatividad interna aplicable de **"LA ANAC"**. Asimismo, los funcionarios podrán adquirir la calidad de afiliados, siempre y cuando se adhieran a lo dispuesto a los estatutos de **"LA ANAC"**.

Las bases de colaboración y obligaciones recíprocas contenidas en este convenio, se realizan con base a la buena fe, con el claro objetivo de buscar la mejora en el gobierno municipalista-humanista, apegado a los principios y ejes rectores de **"LA ANAC"** y de la administración pública municipal.

SEGUNDA. LAS ACTIVIDADES.

"LA ANAC" se compromete a hacer participe a **"EL MUNICIPIO"**, en sus distintos eventos sobre capacitaciones, reuniones, foros, talleres, seminarios, congresos; y todas aquellas actividades que realice **"LA ANAC"**, que involucre la profesionalización, gestión, apoyo y desarrollo de **"EL MUNICIPIO"** y sus funcionarios.

En caso de que en las actividades a que se refiere el presente convenio, se requiera cuota de recuperación a favor de **"LA ANAC"**, **"EL MUNICIPIO"** y sus funcionarios tendrán derecho a ser clasificados con cuotas preferenciales por parte de **"LA ANAC"**.

"LA ANAC" pone a disposición de **"EL MUNICIPIO"** los servicios y **"LAS ACTIVIDADES"**, que a continuación se describen, para que sean aprovechadas según convenga a los intereses de **"EL MUNICIPIO"**:

- a) Desarrollo Municipal: Consistente en capacitación, educación continua, vinculación con diferentes instituciones de diferentes órdenes de gobierno.
- b) Fortalecimiento Político: Vinculación con diversos organismos y asociaciones nacionales e internacionales, así como instituciones de diferentes órdenes de gobierno.
- c) Apoyo Técnico: Gestión y colaboración técnica en diferentes ramas de la administración municipal.
- d) Eventos, conferencias, talleres, seminarios, congresos, etc.
- e) Comunicación y vinculación empresarial: Apoyo en diferentes redes de comunicación, así como enlaces con diferentes organizaciones empresariales.
- f) Otras con las que **"LA ANAC"** cuenta y ponga a disposición de **"EL MUNICIPIO"**.

MUN-23-CA-050321-ANAC

“LAS ACTIVIDADES” estarán sujetas a la capacidad de gestión, presupuesto y metas de **“LA ANAC”**, por lo que quedan a su criterio los programas, estrategias, proyectos y todo aquello que involucre la organización y desarrollo de **“LAS ACTIVIDADES”**.

“EL MUNICIPIO” se sujeta a **“LAS ACTIVIDADES”** que programe **“LA ANAC”** y podrán participar según sus propios programas de capacitación y profesionalización, **“LAS ACTIVIDADES”** estarán sujetas a cupo y número de asistentes programados.

“EL MUNICIPIO” podrá solicitar el desarrollo de alguna actividad a **“LA ANAC”** siempre y cuando cumplan con los requisitos de asistencia y gestión que se acuerden en los convenios específicos de colaboración respectivos.

“EL MUNICIPIO” aportará a **“LA ANAC”** por las acciones generales y **“LAS ACTIVIDADES”** a que se refiere el presente convenio, la cantidad de **\$408,722.79** (Cuatrocientos ocho mil setecientos veintidós pesos 79/100 M.N.), en una sola exhibición.

“LA ANAC” emitirá el comprobante fiscal pertinente a **“EL MUNICIPIO”** para los efectos que este último considere necesarios.

TERCERA. COMPROMISOS.

“EL MUNICIPIO” podrá solicitar el servicio de asesoría y gestión propuestos por **“LA ANAC”**, conforme a la normatividad aplicable vigente, la asesoría que brindará **“LA ANAC”** podrá ser prestada a **“EL MUNICIPIO”** por medio de sus colaboradores u otros; y éste podrá realizar convenios, contratos o cualquier otro instrumento jurídico que regule estas actividades.

Las asesorías podrán realizarse en las siguientes materias: Autonomía municipal, servicios legales, asuntos financieros, desarrollo urbano, programas de descentralización, seguridad pública, tecnologías de la información y demás temas relacionados con el interés del ámbito local de gobierno, para la atención de asuntos concretos, en cuyo caso en cada uno se fijarán las contraprestaciones correspondientes.

“LA ANAC” se compromete a atender a cualquier funcionario o servidor público de **“EL MUNICIPIO”**, sin importar el nivel jerárquico y si es de elección popular o designación.

“EL MUNICIPIO” se compromete a asistir a los eventos de **“LA ANAC”** e intervenir en los mismos cuando sean convocados, por medio de sus representantes, mediante ponencias, conferencias e información sobre la situación de **“EL MUNICIPIO”**.

Las contraprestaciones que se generen, serán cubiertas en una sola exhibición y se realizará por depósito o transferencia al número de cuenta a nombre de **“LA ANAC”** (Asociación Nacional de Ayuntamientos y Alcaldes, A.C.), con R.F.C. ANA041122L91, Banco BBVA, cuenta 0115513146, CLABE 012180001155131469.

Por otra parte, **“LA ANAC”** se compromete a emitir el comprobante fiscal con los requisitos legales pertinentes.

CUARTA. VIGENCIA Y TERMINACIÓN ANTICIPADA.

El presente convenio tendrá vigencia de manera retroactiva, a partir del 1 de marzo de 2021 al 30 de septiembre de 2021.

Dicho convenio podrá darse por terminado anticipadamente por mutuo acuerdo o por cualquiera de **"LAS PARTES"**, mediante aviso o notificación por escrito a la otra, con treinta días naturales de anticipación, por oficio, correo registrado o entrega personal en el domicilio señalado por cada una de ellas en el apartado de declaraciones de este convenio. En este supuesto, **"LAS PARTES"** tomarán las medidas necesarias para concluir **"LAS ACTIVIDADES"** iniciadas y evitar perjuicios, tanto para ellas como a terceros, de tal manera que, **"LAS ACTIVIDADES"** iniciadas y evitar perjuicios, tanto para ellas como a terceros, de tal manera que, **"LAS ACTIVIDADES"** que se encuentren en proceso deberán continuar hasta su total conclusión.

QUINTA. MODIFICACIÓN.

Este convenio podrá ser modificado o adicionado por voluntad y de acuerdo de **"LAS PARTES"**, a través del respectivo convenio; las adecuaciones o adiciones obligarán a los signatarios a partir de la fecha en que se suscriba.

SEXTA. CONVENIOS ESPECÍFICOS.

Para cumplir con el objeto y actividades establecidas en las cláusulas primera y segunda del presente instrumento jurídico, **"LAS PARTES"** podrán celebrar convenios específicos de colaboración, donde establezcan los diversos programas que habrán de integrar **"LAS ACTIVIDADES"**.

SÉPTIMA. DE LA RELACIÓN LABORAL.

"LAS PARTES" acuerdan que el personal que designen para la ejecución de las actividades derivadas del presente convenio, se entenderá exclusivamente relacionado con la parte que lo emplea sin poderse considerar en ningún caso patrón solidario o sustituto.

OCTAVA. DE LA CONFIDENCIALIDAD.

"LAS PARTES" reconocen que la "Información Confidencial" que se genere o a la que tengan acceso por concepto del desarrollo de **"LAS ACTIVIDADES"** objeto del presente convenio, no podrá ser revelada a terceros por ningún motivo, salvo autorización previa y por escrito del titular de dicha información.

"LAS PARTES" acuerdan que, para efectos del presente convenio el término "Información Confidencial" significa aquella información, escrita, oral, gráfica o conferida en medios electromagnéticos propiedad de cada una de **"LAS PARTES"** de manera enunciativa más no limitativa, información comercial, financiera técnica, industrial, de mercado, de negocios, información relativa a nombres de clientes o socios potenciales, ofertas de negocios, diseños, marcas, know-how, invenciones (patentables o no), fórmulas, dibujos y datos técnicos, nombres, papeles, figuras, estudios, sistemas de producción, análisis, ideas, creaciones, presupuestos, campañas, reportes, planos, proyecciones, documentos de trabajo, compilaciones, comparaciones, estudios u otros documentos preparados por cada

MUN-23-CA-050321-ANAC

una de **"LAS PARTES"** (o sus socios, empleados o agentes), que contengan o reflejen dicha información y cualquier otra información directa o indirectamente relacionada con los negocios y las operaciones de **"LAS PARTES"**, a la que cada una de ellas o sus representantes tengan o pudieran tener acceso en virtud de la celebración y ejecución de este convenio.

NOVENA. RESPONSABILIDAD CIVIL.

"LAS PARTES" no tendrán responsabilidad civil por los daños y perjuicios que pudieran causarse como consecuencia de caso fortuito o fuerza mayor, en el entendido de que, una vez superados estos eventos, se reanudarán **"LAS ACTIVIDADES"** en la forma y términos que determinen **"LAS PARTES"**.

DÉCIMA. PROPIEDAD INTELECTUAL.

La titularidad de los derechos de autor, en su aspecto patrimonial, corresponderá a la parte que haya realizado cualquier obra bajo protección de la propiedad intelectual. En caso de que dicha obra sea aprovechada por alguna de **"LAS PARTES"** se deberá dar el debido reconocimiento de la titularidad de la obra, previa autorización.

"LAS PARTES" convienen que se podrán realizar publicaciones de diversas categorías, estudios, diagnósticos, proyectos, artículos, folletos, portales de internet, materiales didácticos digitales, entre otros productos y formatos, así como las coproducciones y su difusión, emanadas de **"LAS ACTIVIDADES"** realizadas por **"EL MUNICIPIO"** con la condicionante de dar crédito y reconocimiento al autor de la obra actividad.

DÉCIMA PRIMERA. CLÁUSULA DE NO EXCLUSIVIDAD.

En caso de que **"LAS PARTES"**, a efecto de dar cabal cumplimiento al objeto del presente convenio, llegaren a tener acceso a datos personales cuya responsabilidad recaiga en la contraparte, por este medio, por este medio se obligan a: (i) tratar dichos datos personales únicamente para efectos del desarrollo de la colaboración académica; ii) abstenerse de tratar los datos personales para finalidades distintas a las instruidas por la contraparte; iii) implementar las medidas de seguridad conforme a la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados y demás disposiciones aplicables; (iv) guardar confidencialidad respecto de los datos personales tratados; (v) suprimir los datos personales objeto de tratamiento una vez terminada la colaboración académica correspondiente; y (vi) abstenerse de transferir los datos personales.

Asimismo; y en caso de que alguna de **"LAS PARTES"** llegare a tener conocimiento de datos personales diversos al objeto del presente instrumento, que obren en registros, bases de datos o cualquier otro medio que pertenezca a la otra parte, en este acto ambas se obligan a respetar las disposiciones que sobre los mismos establece la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados, así como los avisos de privacidad de cada una de ellas, en el entendido de que, ante la ausencia de consentimiento de los titulares de tales datos personales, deben abstenerse de llevar a cabo cualquier tipo de tratamiento sobre los mismos.

DÉCIMA SEGUNDA. INTERPRETACIÓN Y JURISDICCIÓN.

“**LAS PARTES**” manifiestan que la firma de este convenio y los compromisos contraídos en él, son producto de la buena fe, por lo que realizarán todas las partes acciones necesarias para su debido cumplimiento, y en que, caso de presentarse alguna discrepancia sobre su interpretación y cumplimiento, la resolverán de común acuerdo y por escrito.

Los conflictos que llegaren a presentarse por cuanto a su interpretación, formalización, ejecución y cumplimiento, serán resueltos primeramente por escrito de común acuerdo por “**LAS PARTES**”, sin embargo, en caso de que se suscitase duda o controversia, “**LAS PARTES**” acuerdan someterse a la jurisdicción y competencia de los Tribunales competentes de la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., renunciando a la jurisdicción que, por sus domicilios presentes o futuros, pudiera corresponderles.

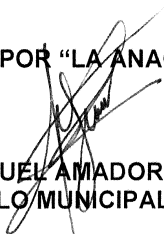
LEÍDO EL PRESENTE CONVENIO Y ENTERADAS “LAS PARTES” DEL CONTENIDO Y ALCANCE DE CADA UNA DE LAS CLÁUSULAS, INDICANDO QUE EN SU CELEBRACIÓN NO EXISTE DOLO, MALA FE O CUALQUIER OTRO MOTIVO QUE VICIE SU CONSENTIMIENTO, FIRMAN AL CALCE, EN MUTUO ACUERDO, POR DUPLICADO EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A LOS 10 (DIEZ) DÍAS DEL MES DE MARZO DE 2021 (VEINTIUNO).

POR “EL MUNICIPIO”



HERMANN ANTONIO PFEIFFER MARTÍNEZ
SÍNDICO MUNICIPAL

POR “LA ANAC”



MTRO. MIGUEL AMADOR HERNÁNDEZ
DIRECTOR DE DESARROLLO MUNICIPAL Y REPRESENTANTE LEGAL

TESTIGO DE HONOR



MIGUEL ANTONIO PARRODI ESPINOSA
PRESIDENTE MUNICIPAL

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

CONSIDERANDOS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

“... ACUERDO

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

...**TERCERO.** El Honorable Ayuntamiento delega al Titular de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actual Secretaría de Desarrollo Sostenible, el ejercicio de las facultades siguientes:

I. En materia de fraccionamientos:

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

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

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

6. 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.

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

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

8. Mediante oficio número SDHS/225/2021, de fecha 23 de marzo de 2021, dirigido a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, el M. en A.P.P. José Anival López Hernández, Director de Regularización Territorial, solicita **la Autorización y Reconocimiento de vialidades del Asentamiento Humano denominado “Luis Donald Colosio”**, ubicado en la Parcela 38 Z-1 P 1/1 del Ejido San Miguel Carrillo antes Ejido Felipe Carrillo Puerto, Delegación Municipal Félix Osore Sotomayor de esta ciudad, supuesto establecido en la directriz II.II que son Asentamientos Humanos de origen Ejidal titulado por el Registro Agrario Nacional (RAN), de lo cual dichas vialidades se encuentran contenidas en el plano dispuesto para ello y reconocido por los colonos mediante listado correspondiente, con base en lo cual se solicita ante ésta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Sentencia emitida por el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 42, respecto del expediente 581/2014, de fecha 4 de febrero de 2015, donde se ordena al Registro Agrario Nacional la emisión de Títulos de Propiedad a favor de los vecinos del Asentamiento Humano denominado **“Luis Donald Colosio”**, en tierras del Ejido San Miguel Carrillo antes Ejido Felipe Carrillo Puerto, Delegación Municipal Félix Osore Sotomayor de esta ciudad.
2. Escrito de fecha 19 de febrero de 2020, correspondiente a la Integración de la junta de vecinos de **“Luis Donald Colosio”**, en donde quedan constituidos como “Representantes de la junta de vecinos del asentamiento humano Luis Donald Colosio, quedando de la siguiente manera: Presidente: J. Magdaleno Rojas Morales; Secretario: Oscar Antonio Rico Sánchez; Tesorero: Jonathan Salomón Rodas Martínez; Vocal 1: Joel García Hernández y Vocal 2: Adrián Blas León.
3. Acuerdo de junta de vecinos del Asentamiento Humano **“Luis Donald Colosio”**, de fecha 1 de noviembre de 2020”, en donde quedan constituidos como representantes de la junta de vecinos del asentamiento humano **“Luis Donald Colosio”**, quedando designados de la siguiente manera: Presidente: J. Magdaleno Rojas Morales; Secretario: C. Gloria Vargas Bautista; además se acuerda solicitar al Municipio de Querétaro el apoyo para efectuar la Regularización Administrativa del asentamiento humano Luis Donald Colosio, anexando el listado de los vecinos presentes.
4. Mediante escrito de fecha 2 de diciembre de 2020, dirigido al M. en A.P.P. José Anival López Hernández, Director de Regularización Territorial, signado por el ciudadano J. Magdaleno Rojas representante de los vecinos del asentamiento humano **“Luis Donald Colosio”**, solicitan la Regularización Administrativa del Asentamiento Humano denominado **“Luis Donald Colosio”**, ubicado en la Parcela 38 Z-1 P 1/1 del Ejido San Miguel Carrillo antes Ejido Felipe Carrillo Puerto, Delegación Municipal Félix Osore Sotomayor, ante el Municipio.

5. Revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, Documento Técnico Jurídico de Planeación Urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", de fecha 01 de abril de 2008 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad el día 22 de abril de 2008, con folio plan de desarrollo número 013/0002; se encontró que la Parcela 38 Z-1 P 1/1 del Ejido San Miguel Carrillo antes Ejido Felipe Carrillo Puerto, se localiza en zona destinada a uso habitacional con densidad de población de 300 Hab./Ha. (H3).
6. De acuerdo con el Plano del Asentamiento Humano elaborado por el Registro Agrario Nacional, mismo que se identifica de la siguiente manera: Estado Querétaro de Arteaga, Clave 22, Municipio de Querétaro, Clave 014, Ejido San Miguel Carrillo, Clave 009, Localidad Santiago de Querétaro, Clave 0001, Polígono 1/1, Zona 02, el cual sirvió de base para que se emitieran los títulos de propiedad de los solares a los poseedores de los lotes ubicados al interior de la manzanas que se formaron dentro de la poligonal del asentamiento, de donde se observa que el Asentamiento Humano cuenta con 10 **vialidades** que se encuentran dentro de la poligonal.
7. Mediante oficio número SDHS/485/2021, de fecha 18 de junio de 2021, dirigido a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, el M. en A.P.P. José Anival López Hernández, Director de Regularización Territorial, envía escrito de fecha 7 de junio de 2021, con la aceptación de la nueva propuesta de nomenclatura de las vialidades del Asentamiento Humano denominado "**Luis Donaldo Colosio**", ubicado en la Parcela 38 Z-1 P 1/1 del Ejido San Miguel Carrillo antes Ejido Felipe Carrillo Puerto, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, signado por el C. J. Magdaleno Rojas Morales, en carácter de representante de los vecinos y la C. Gloria Vargas Bautista, secretaria de junta de vecinos.
8. Referente a la nomenclatura propuesta por la junta de vecinos del asentamiento humano denominado "**Luis Donaldo Colosio**" para las calles que integran el Asentamiento Humano, se indica en el plano anexo y es la siguiente:
 - **Obrero Mundial**
 - **Fidel Velázquez Sánchez**
 - **Luis Donaldo Colosio Fernández**
 - **Jesús Reyes Heróles**
 - **Emma Godoy**
 - **Virginia Fábregas**
 - **Magdalena de Kino**
 - **Armida Ofelia Murrieta**
 - **Diana Laura Riojas**
 - **Diódoro Corella**
9. Se procedió a realizar el análisis correspondiente, verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal que la vialidad "Fidel Velázquez Sánchez" es continuidad a la nomenclatura autorizada del Asentamiento Humano denominado "Francisco Villa II"; que la vialidad "Obrero Mundial" da continuidad a la nomenclatura autorizada del Asentamiento Humano denominado "Independencia"; y que la nomenclatura propuesta restante no se repite en ninguna de las calles existentes en la zona; por lo cual se considera factible la nomenclatura como a continuación se indica:
 - **Obrero Mundial**
 - **Fidel Velázquez Sánchez**
 - **Luis Donaldo Colosio Fernández**
 - **Jesús Reyes Heróles**
 - **Emma Godoy**
 - **Virginia Fábregas**
 - **Magdalena de Kino**
 - **Armida Ofelia Murrieta**
 - **Diana Laura Riojas**
 - **Diódoro Corella**
10. Considerado la documentación e información técnica y jurídica administrativa, relativa al Asentamiento Humano denominado "Luis Donaldo Colosio", se tiene que la solicitud de Autorización y Reconocimiento de vialidades se encuentra dentro del Programa de Regularización del Patrimonio Familiar en el Municipio de Querétaro, en su directriz II.II que son Asentamientos Humanos de origen Ejidal titulado por el Registro Agrario Nacional (RAN).

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

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

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base en lo anteriormente expuesto, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible no tiene inconveniente en emitir el Dictamen Técnico **FAVORABLE** para el **reconocimiento como vías públicas y nomenclatura de las vialidades existentes del Asentamiento Humano denominado "Luis Donald Colosio"**, ubicado en la Parcela 38 Z-1 P 1/1 del Ejido San Miguel Carrillo antes Ejido Felipe Carrillo Puerto, Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor de esta ciudad.
2. Lo anterior en virtud de que las vialidades que comprenden la zona, forman parte de la estructura vial existente dentro de la planimetría de la cartografía del Municipio, considerada en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Félix Osos Sotomayor, a fin de que la nomenclatura sirva para la ubicación de los domicilios de sus moradores.
3. **Respecto a la nomenclatura** de calles del Asentamiento Humano denominado " **Luis Donald Colosio** ", ubicado en la Parcela 38 Z-1 P 1/1 del Ejido San Miguel Carrillo antes Ejido Felipe Carrillo Puerto, Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor de esta ciudad, **esta Secretaría no tiene inconveniente en emitir el dictamen técnico FAVORABLE para la autorización de la misma**, para quedar como se indica en el Considerando 9 del presente Dictamen Técnico.
4. Derivado de lo anterior, y para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2021, el solicitante debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Nomenclatura de la vialidad, la siguiente cantidad:

RECONOCIMIENTO DE VIALIDADES				
DENOMINACIÓN	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA 10.00 MTS.	TOTAL
		100.00 ML	EXCEDENTE	
		\$ 737.57	\$ 73.48	
Obrero Mundial	61.16	\$0.00	\$440.88	\$440.88
Fidel Velázquez Sánchez	310.97	\$2,212.71	\$73.48	\$293.92
Luis Donald Colosio Fernández	247.65	\$1,475.14	\$440.88	\$2,286.19
Jesús Reyes Heróles	16.15	\$0.00	\$73.48	\$73.48
Emma Godoy	39.91	\$0.00	\$293.92	\$293.92
Virginia Fábregas	52.44	\$0.00	\$367.40	\$367.40
Magdalena de Kino	130.65	\$737.57	\$220.44	\$958.01
Armida Ofelia Murrieta	89.91	\$0.00	\$661.14	\$661.14
Diana Laura Riojas	234.59	\$1,475.14	\$220.44	\$1,695.58
Diódoro Corella	20.52	\$0.00	\$146.96	\$146.96
			TOTAL	\$7,217.48

(Siete mil doscientos diecisiete pesos 48/100 M. N.)

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

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

ACUERDA

PRIMERO. Se **AUTORIZA** el **Reconocimiento como Vialidad Pública** de las **vialidades del Asentamiento Humano** denominado "**Luis Donald Colosio**", ubicado en la Parcela 38 Z-1 P 1/1 del Ejido San Miguel Carrillo antes Ejido Felipe Carrillo Puerto, Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor de esta ciudad, de conformidad con la longitud mencionada en el Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo.

SEGUNDO. Para cumplir con lo señalado en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro en lo correspondiente a las vialidades, y además de conformidad con el Acuerdo de Cabildo fecha 28 de abril de 2020, en el que el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro autoriza el Programa de Regularización del Patrimonio Familiar en el Municipio de Querétaro, el cual en su Acuerdo Noveno instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal a través de la Oficina del Abogado General, para que en coordinación con la Dirección de Regularización Territorial, y con las autoridades ejidales de cumplimiento a la transmisión a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro; de una superficie de 14,874.46 m2 por concepto de las vialidades del Asentamiento Humano denominado “**Luis Donald Colosio**”, ubicado en la Parcela 38 Z-1 P 1/1 del Ejido San Miguel Carrillo antes Ejido Felipe Carrillo Puerto, Delegación Municipal Félix Osore Sotomayor de esta ciudad.

TERCERO. Se **AUTORIZA** la **NOMENCLATURA** para los efectos administrativos de las **vialidades del Asentamiento Humano** denominado “**Luis Donald Colosio**”, ubicado en la Parcela 38 Z-1 P 1/1 del Ejido San Miguel Carrillo antes Ejido Felipe Carrillo Puerto, Delegación Municipal Félix Osore Sotomayor de esta ciudad, para quedar como se indica en el Considerando 9 del presente Dictamen Técnico.

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

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

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

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

TRANSITORIOS

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

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

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

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

MTRO. GENARO MONTES DÍAZ.

**SECRETARIO DE DESARROLLO SOSTENIBLE
SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO. A 27 DE JULIO DE 2021.**

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

CONSIDERANDOS

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

“... ACUERDO

...**SEGUNDO.** Para efectos de lo dispuesto por el Código Urbano del Estado de Querétaro, se entiende a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actual Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, como el área encargada del desarrollo urbano del Municipio de Querétaro.

...**TERCERO.** El Honorable Ayuntamiento delega al Titular de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actual Secretaría de Desarrollo Sostenible, el ejercicio de las facultades siguientes:

I. En materia de fraccionamientos:

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

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

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

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

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

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

7. Mediante oficio número DRT/258/2021, de fecha 12 de abril de 2021, dirigido a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, el M. en A.P.P. José Anival López Hernández, Director de Regularización Territorial, solicita **la Autorización y Reconocimiento de vialidades del Asentamiento Humano denominado "Balcones de San Pablo"**, ubicado en la Parcela 203 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, de acuerdo a lo establecido en el Programa de Regularización del Patrimonio Familiar, en la directriz II.II.- Asentamientos de origen Ejidal titulado por el Registro Agrario Nacional (RAN), de lo cual dichas vialidades se encuentran contenidas en el plano dispuesto para ello y reconocido por los colonos mediante listado correspondiente, con base en lo cual se solicita ante ésta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Sentencia emitida por el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 42, firmada por la Lic. Araceli Cubillas Melgarejo, Magistrada Titular del Tribunal Unitario Agrario, respecto del expediente 363/2013, donde se ordena al Registro Agrario Nacional la emisión de Títulos de Propiedad a favor de los vecinos del Asentamiento Humano denominado Balcones de San Pablo, en tierras del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

2. Mediante escrito de fecha 26 de diciembre de 2020, se llevó a cabo el Acta de Asamblea de la Junta de Vecinos del Asentamiento Humano denominado Balcones de San Pablo, para llevar a cabo la designación como Presidenta de la Junta de Vecinos a la C. Araceli Martínez Olalde y al C. Florencio Morales Olvera como Secretario, así como autorización para realizar la solicitud de regularización administrativa de dicho Asentamiento y el reconocimiento de nomenclatura de vialidades .

3. El Asentamiento Humano denominado Balcones de San Pablo, se ubica en la Parcela 203 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, incorporada dentro de la zona urbana de la ciudad.

4. Mediante escrito de fecha 24 de febrero de 2021, dirigido al M. en A.P.P. José Anival López Hernández, Director de Regularización Territorial, la C. Araceli Martínez Olalde, Presidenta de la "Junta de Vecinos" del Asentamiento Humano denominado "Balcones de San

Pablo", ubicado en la Parcela 203 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, solicita apoyo para el reconocimiento de vialidades y nomenclatura de dicho Asentamiento.

5. Mediante escrito de fecha 07 de junio de 2021, los representantes de la "Junta de Vecinos" del Asentamiento Humano, la C. Araceli Martínez Olalde como Presidenta y el C. Florencio Morales Olvera como Secretario, aceptan la nueva propuesta de nomenclatura de las vialidades de acuerdo a lo indicado en el plano anexo.

6. Habiendo revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, Documento Técnico Jurídico de Planeación Urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", de fecha 01 de abril de 2008 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad el día 22 de abril de 2008, se encontró que la Parcela 203 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo, se localiza en zona destinada a uso habitacional con densidad de población de 300 Hab./Ha. (H3).

7. De acuerdo con el Plano del Asentamiento Humano elaborado por el Registro Agrario Nacional, mismo que se identifica de la siguiente manera: Estado Querétaro de Arteaga Clave 22, Municipio de Querétaro Clave 014, Ejido San Pablo Clave 026, Localidad San Pablo (Balcones de San Pablo) Clave 009, Polígono 1/1, Zona 009, el cual sirvió de base para que se emitieran los títulos de propiedad de los solares a los poseedores de los lotes ubicados al interior de la manzanas que se formaron dentro de la poligonal del asentamiento, de donde se observa que el Asentamiento Humano cuenta con **6 vialidades** que se encuentran dentro de la poligonal.

8. Referente a la nomenclatura propuesta por la "Junta de Vecinos" del Asentamiento Humano denominado Balcones de San Pablo, para las calles que integran dicho Asentamiento, se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- | | |
|------------------------|------------------------|
| • Balcón de San Marcos | • Avenida Técnicos |
| • Colinas de Suecia | • Colinas de San Juan |
| • Colinas de Holanda | • Colinas de San Pedro |

9. Se procedió a realizar el análisis correspondiente, verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal que la vialidad Balcón de San Marcos, Colinas de Suecia, Colinas de Holanda y Avenida Técnicos, son continuidad de las vialidades ya reconocidas en el Asentamiento Humano Latinoamericana y Balcones de San Pablo II, por lo que el resto de la nomenclatura propuesta no se repite en ninguna de las calles existentes en la zona, por lo que se considera factible la nomenclatura como a continuación se indica:

- | | |
|------------------------|------------------------|
| • Balcón de San Marcos | • Avenida Técnicos |
| • Colinas de Suecia | • Colinas de San Juan |
| • Colinas de Holanda | • Colinas de San Pedro |

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

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

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

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base en lo anteriormente expuesto, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible no tiene inconveniente en emitir el Dictamen Técnico **FAVORABLE** para el **reconocimiento como vías públicas y nomenclatura de las vialidades existentes del Asentamiento Humano denominado "Balcones de San Pablo"**, ubicado en la Parcela 203 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

2. Lo anterior en virtud de que las vialidades que comprenden la zona, forman parte de la estructura vial existente dentro de la planimetría de la cartografía del Municipio, considerada en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Epigmenio González, a fin de que la nomenclatura sirva para la ubicación de los domicilios de sus moradores.

3. **Respecto a la nomenclatura** de calles del Asentamiento Humano denominado "**Balcones de San Pablo**", ubicado en la Parcela 203 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, **esta Secretaría no tiene inconveniente en emitir el dictamen técnico FAVORABLE para la autorización de la misma**, para quedar de la siguiente manera en el Asentamiento que lo comprende:

- Balcón de San Marcos
- Colinas de Suecia
- Colinas de Holanda
- Avenida Técnicos
- Colinas de San Juan
- Colinas de San Pedro

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

RECONOCIMIENTO DE VIALIDADES				
DENOMINACIÓN	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA 10.00 MTS.	TOTAL
		100.00 ML	EXCEDENTE	
		\$ 737.57	\$ 73.48	
Balcón de San Marcos	66.45	\$0.00	\$440.88	\$440.88
Colinas de Suecia	66.99	\$0.00	\$440.88	\$440.88
Colinas de Holanda	67.89	\$0.00	\$440.88	\$440.88
Avenida Técnicos	66.87	\$0.00	\$440.88	\$440.88
Colinas de San Juan	502.08	\$3,687.85	\$0.00	\$3,687.85
Colinas de San Pedro	463.94	\$2,950.28	\$440.88	\$3,391.16
		TOTAL		\$8,842.53

(Ocho Mil Ochocientos Cuarenta y Dos pesos 53/100 M. N.)

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

6. La "Junta de Vecinos" del Asentamiento Humano denominado Balcones de San Pablo, debe instalar y dar mantenimiento a las placas de nomenclatura, de acuerdo a las especificaciones y al diseño que se indique.

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

ACUERDA

PRIMERO. Se **AUTORIZA** el **Reconocimiento como Vialidad Pública** de las **vialidades del Asentamiento Humano denominado Balcones de San Pablo**, ubicado en la Parcela 203 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, de conformidad con la longitud mencionada en el Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo.

SEGUNDO. La Dirección de Regularización Territorial del Municipio de Querétaro, debe coordinarse con las autoridades ejidales para llevar a cabo la transmisión a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, con una superficie de **11,597.48 m² por concepto de las vialidades del**

Asentamiento Humano denominado Balcones de San Pablo, ubicado en la Parcela 203 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, en cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro en lo que respecta a las vialidades. Por lo que debe coordinarse con la Oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro y la Secretaría de Administración.

TERCERO. Se **AUTORIZA** la **NOMENCLATURA** para los efectos administrativos de las **vialidades del Asentamiento Humano denominado Balcones de San Pablo**, ubicado en la Parcela 203 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, como a continuación se enlista:

- **Balcón de San Marcos**
- **Colinas de Suecia**
- **Colinas de Holanda**
- **Avenida Técnicos**
- **Colinas de San Juan**
- **Colinas de San Pedro**

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

QUINTO. La "Junta de Vecinos" del Asentamiento Humano denominado Balcones de San Pablo, debe instalar y dar mantenimiento a las placas de nomenclatura, de acuerdo a las especificaciones y al diseño que se indique.

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

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

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

TRANSITORIOS

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

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

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

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

MTRO. GENARO MONTES DÍAZ.
SECRETARIO DE DESARROLLO SOSTENIBLE
SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO. A 03 DE AGOSTO DE 2021

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 10 de agosto del 2021, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo al reconocimiento de beneficiaria del finado **HÉCTOR ISMAEL RODRÍGUEZ CORTÉS** en favor de la ciudadana **MARÍA SOLEDAD HERNÁNDEZ MONTES** y se autoriza 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 13 de julio del 2021, la ciudadana **MARÍA SOLEDAD HERNÁNDEZ MONTES**, en su carácter de cónyuge supérstite del finado **HÉCTOR ISMAEL RODRÍGUEZ CORTÉS**, solicitó al Mtro. Luis Bernardo Nava Guerrero, Presidente Municipal de Querétaro, el otorgamiento de pensión por muerte.

9. Con fecha 14 de julio del 2021, la Contadora Pública Mayra Lorena Cervantes Díaz, Directora de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, emitió constancia de que **HÉCTOR ISMAEL RODRÍGUEZ CORTÉS**, con número de empleado 12508, laboró en el Servicio Público para las siguientes Dependencias: Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en el periodo comprendido del 1 de agosto de 1994 al 15 de diciembre de 1994 y para este Municipio de Querétaro, del 16 de Marzo de 2001 al 10 de Septiembre de 2018, otorgándosele licencia de prepensión a partir del 11 de septiembre del 2018, habiendo desempeñado como último puesto laboral el de Enlace Administrativo en la Coordinación de Apoyos Administrativos de la Secretaría de Administración Así mismo señala que con fecha 18 de Octubre de 2019, fue publicado en el Periódico Oficial la Sombra de Arteaga No. 76, decreto por el cual se concedió Pensión por Vejez, misma que disfruto hasta el 30 de noviembre del 2020, fecha en la que falleció, haciendo constar que el último importe mensual cobrado por el pensionado fue de \$8,500.62 (OCHO MIL QUINIENTOS PESOS 62/100 MONEDA NACIONAL), según la documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección, radicándose el presente bajo el número de expediente CHPCP/398/DPC/2021.

10. El 30 de noviembre del 2020, a la edad de 67 años, falleció, **HÉCTOR ISMAEL RODRÍGUEZ CORTÉS**, en la ciudad de Querétaro, Querétaro; tal y como se desprende del acta de defunción número 5929, libro 30, oficialía 1 de Querétaro; signada por Director Estatal del Registro Civil.

11. Que la **C. MARÍA SOLEDAD HERNÁNDEZ MONTES**, contrajo matrimonio con el finado **HÉCTOR ISMAEL RODRÍGUEZ CORTÉS**, lo cual se acredita mediante acta de matrimonio número 461, libro 5, Oficialía 1 de Querétaro, signada por el Director Estatal del Registro Civil.

12. Por oficio número DRH/2664/2021, presentado en la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro el 16 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 **HÉCTOR ISMAEL RODRÍGUEZ CORTÉS** a la **C. MARÍA SOLEDAD HERNÁNDEZ MONTES**, 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 **HÉCTOR ISMAEL RODRÍGUEZ CORTÉS**, Pensión por Vejez de fecha 18 de octubre del 2019, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".
- b) Copia Certificada del acta de defunción del finado, **HÉCTOR ISMAEL RODRÍGUEZ CORTÉS**, la cual se identifica con el número 5929, libro 30, oficialía 1 de Querétaro; signada por Director Estatal del Registro Civil.
- c) Solicitud dirigida al Presidente Municipal de Querétaro, de fecha 13 de julio del 2021, signada por la ciudadana **MARÍA SOLEDAD HERNÁNDEZ MONTES**, cónyuge supérstite del finado **HÉCTOR ISMAEL RODRÍGUEZ CORTÉS**, relativa a la solicitud de pensión por muerte.
- d) Dos recibos de nómina de fechas 28 de octubre del 2020 y 26 de diciembre del 2020, expedidos por el Municipio de Querétaro en favor de **HÉCTOR ISMAEL RODRÍGUEZ CORTÉS**.
- e) Constancia de fecha 14 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 461, libro 5, 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. MARÍA SOLEDAD HERNÁNDEZ MONTES**.
- b) Dos fotografías tamaño credencial.
- c) Copia Certificada del acta de nacimiento del finado **HÉCTOR ISMAEL RODRÍGUEZ CORTÉS**, número 308, libro 1, Oficialía 1 del Estado de Querétaro, signada por el Director Estatal del Registro Civil.

d) Copia Certificada del acta de nacimiento de **MARÍA SOLEDAD HERNÁNDEZ MONTES**, número 1189, libro 3, Oficialía 1 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/4162/2021, de fecha 4 de agosto 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 **HÉCTOR ISMAEL RODRÍGUEZ CORTÉS**, a la ciudadana **MARÍA SOLEDAD HERNÁNDEZ MONTES** 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 3, apartado I, inciso 3), del orden del día, por unanimidad de votos de sus integrantes presentes, el siguiente:

“ ... A C U E R D O

PRIMERO. El Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, reconoce como beneficiaria del finado **HÉCTOR ISMAEL RODRÍGUEZ CORTÉS** a la ciudadana **MARÍA SOLEDAD HERNÁNDEZ MONTES** y se autoriza 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.

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

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVIII, del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración y 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 11 DE AGOSTO 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 10 de agosto del 2021, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo al reconocimiento de beneficiaria del finado **J. CARMEN MORENO OVIEDO** en favor de la ciudadana **JUANA RUBIO SUÁREZ** y se autoriza 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 12 de julio del 2021, la ciudadana **JUANA RUBIO SUÁREZ**, en su carácter de cónyuge supérstite del finado **J. CARMEN MORENO OVIEDO**, solicitó al Presidente Municipal el otorgamiento de pensión por muerte.

9. Con fecha 14 de julio del 2021, la Contadora Pública Mayra Lorena Cervantes Díaz, Directora de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, emitió constancia de que **J. CARMEN MORENO OVIEDO**, con número de empleado 1171, prestó sus servicios en este Municipio de Querétaro, del 16 de mayo de 1981 al 21 de julio de 2009, fecha en que el H. Ayuntamiento aprobó el Acuerdo relativo a su jubilación, habiendo desempeñado como último puesto laboral el de Vigilante “B”, adscrito a la Dirección de Ecología Municipal de la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable. Así mismo señala que con fecha 09 de Junio de 2010, fue publicado en el Periódico Oficial la Sombra de Arteaga No. 32, decreto por el cual se concedió jubilación, misma que disfrutó hasta el 27 de noviembre del 2020, fecha en la que falleció, haciendo constar que el último importe mensual cobrado por el jubilado fue de \$6,010.07 (SEIS MIL DIEZ PESOS 07/100 MONEDA NACIONAL), según la documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección, radicándose el presente bajo el número de expediente CHPCP/397/DPC/2021.

10. El 27 de noviembre del 2020, a la edad de 72 años, falleció, **J. CARMEN MORENO OVIEDO**, en la ciudad de Querétaro, Querétaro; tal y como se desprende del acta de defunción número 1071, libro 6, oficialía 1 de Querétaro; signada por Director Estatal del Registro Civil.

11. Que la **C. JUANA RUBIO SUÁREZ**, contrajo matrimonio con el finado **J. CARMEN MORENO OVIEDO**, lo cual se acredita mediante acta de matrimonio número 193, libro 1, Oficialía 4 de Querétaro, signada por el Director Estatal del Registro Civil.

12. Por oficio número DRH/2665/2021, presentado en la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro el 16 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 **J. CARMEN MORENO OVIEDO** a la **C. JUANA RUBIO SUÁREZ**, 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. CARMEN MORENO OVIEDO**, Jubilación de fecha 9 de junio de 2010, 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. CARMEN MORENO OVIEDO**, la cual se identifica con el número 1071, libro 6, oficialía 1 de Querétaro; signada por Director Estatal del Registro Civil.
- c) Solicitud dirigida al Presidente Municipal, de fecha 12 de julio del 2021, signada por la ciudadana **JUANA RUBIO SUÁREZ**, cónyuge supérstite del finado **J. CARMEN MORENO OVIEDO**, relativa a la solicitud de pensión por muerte.
- d) Dos recibos de nómina de fechas 13 y 28 de octubre del 2020, expedidos por el Municipio de Querétaro en favor de **J. CARMEN MORENO OVIEDO**.
- e) Constancia de fecha 14 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 193, 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. JUANA RUBIO SUÁREZ**.
- b) Dos fotografías tamaño credencial.
- c) Copia Certificada del acta de nacimiento del finado **J. CARMEN MORENO OVIEDO**, número 48, libro 1, Oficialía 4 del Estado de Querétaro, signada por el Director Estatal del Registro Civil.
- d) Copia Certificada del acta de nacimiento de **JUANA RUBIO SUÁREZ**, número 128, libro 1, 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/4162/2021, de fecha 4 de agosto 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. CARMEN MORENO OVIEDO**, a la ciudadana **JUANA RUBIO SUÁREZ** 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 3, apartado I, inciso 2), del orden del día, por unanimidad de votos de sus integrantes presentes, el siguiente:

“ ... A C U E R D O

PRIMERO. El Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, reconoce como beneficiaria del finado **J. CARMEN MORENO OVIEDO** a la ciudadana **JUANA RUBIO SUÁREZ** y se autoriza 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.

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

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVIII, del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración y 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 11 DE AGOSTO 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 10 de agosto del 2021, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo al reconocimiento de beneficiaria del finado **JOSÉ ENRIQUE IGNACIO SÁNCHEZ GARCÍA** en favor de la ciudadana **MARÍA ADELA DOLORES RUBIO OLVERA** y se autoriza 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 5 de julio del 2021, la ciudadana **MARÍA ADELA DOLORES RUBIO OLVERA**, en su carácter de cónyuge supérstite del finado **JOSÉ ENRIQUE IGNACIO SÁNCHEZ GARCÍA**, solicitó al Presidente Municipal, la autorización de pensión por muerte.

9. Con fecha 08 de julio del 2021, la Contadora Pública Mayra Lorena Cervantes Díaz, Directora de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, emitió constancia de que **JOSÉ ENRIQUE IGNACIO SÁNCHEZ GARCÍA**, con número de empleado 14891, prestó sus servicios en este Municipio de Querétaro, del 26 de enero de 2004 al 31 de diciembre de 2020, fecha en la que falleció, desempeñado como último puesto laboral el de Operador de Maquinaria "A", adscrito al Centro de Desarrollo Santa Rosa Jáuregui en la Coordinación de Administración y Mantenimiento de Infraestructura Deportiva de la Secretaría de Desarrollo Humano y Social, haciendo constar que el último importe mensual cobrado por el pensionado fue de \$9,137.56 (NUEVE MIL CIENTO TREINTA Y SIETE PESOS 56/100 MONEDA NACIONAL), según la documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección, radicándose el presente bajo el número de expediente CHPCP/396/DPC/2021.

10. El 31 de diciembre del 2020, a la edad de 63 años, falleció, **JOSÉ ENRIQUE IGNACIO SÁNCHEZ GARCÍA**, en la ciudad de Querétaro, Querétaro; tal y como se desprende del acta de defunción número 24, libro 1, oficialía 1 de Querétaro; signada por Director Estatal del Registro Civil.

11. Que la **C. MARÍA ADELA DOLORES RUBIO OLVERA**, contrajo matrimonio con el finado **JOSÉ ENRIQUE IGNACIO SÁNCHEZ GARCÍA**, lo cual se acredita mediante acta de matrimonio número 7, libro 1, Oficialía 4 de Querétaro, signada por el Director Estatal del Registro Civil.

12. Por oficio número DRH/2569/2021, presentado en la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro el 13 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 ENRIQUE IGNACIO SÁNCHEZ GARCÍA**, a la **C. MARÍA ADELA DOLORES RUBIO OLVERA** y se apruebe iniciar el trámite de pensión por muerte, anexando a la misma documentos consistentes en:

- a) Copia Certificada del acta de defunción del finado, **JOSÉ ENRIQUE IGNACIO SÁNCHEZ GARCÍA**, la cual se identifica con el número 24, libro 1, oficialía 1 de Querétaro; signada por Director Estatal del Registro Civil.
- b) Solicitud dirigida a la Directora de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, de fecha 5 de julio del 2021, signada por la ciudadana **MARÍA ADELA DOLORES RUBIO OLVERA**, cónyuge supérstite del finado **JOSÉ ENRIQUE IGNACIO SÁNCHEZ GARCÍA**, relativa a la solicitud de pensión por muerte.
- c) Dos recibos de nómina de fechas 14 y 28 de diciembre del 2020, expedidos por el Municipio de Querétaro en favor de **JOSÉ ENRIQUE IGNACIO SÁNCHEZ GARCÍA**.
- d) Constancia de fecha 8 de julio del 2021, expedida por la Contadora Pública Mayra Lorena Cervantes Díaz, Directora de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro.
- e) Copia Certificada del acta de matrimonio 7, 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. MARÍA ADELA DOLORES RUBIO OLVERA**.
- b) Dos fotografías tamaño credencial.
- c) Copia Certificada del acta de nacimiento del finado **JOSÉ ENRIQUE IGNACIO SÁNCHEZ GARCÍA**, número 585, libro 3, Oficialía 4 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/4162/2021, de fecha 4 de agosto 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 ENRIQUE IGNACIO SÁNCHEZ GARCÍA**, a la ciudadana **MARÍA ADELA DOLORES RUBIO OLVERA** 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 3, apartado I, inciso 1), del orden del día, por unanimidad de votos de sus integrantes presentes, el siguiente:

“ ... A C U E R D O

PRIMERO. El Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, reconoce como beneficiaria del finado **JOSÉ ENRIQUE IGNACIO SÁNCHEZ GARCÍA** a la ciudadana **MARÍA ADELA DOLORES RUBIO OLVERA** y se autoriza 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.

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

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVIII, del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración y 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 11 DE AGOSTO DEL 2021, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

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



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”.