

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



GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2018-2021

30 de Septiembre de 2021 · Año III · No. 93 Tomo I

ÍNDICE

- 3 Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización FAVORABLE a Promotora de Casas Platino, S.A. de C.V. para el Condominio Habitacional denominado “Condominio 2 Lunas Juriquilla”, ubicado en Calle Santa Fe número 115, Fraccionamiento Juriquilla Santa Fe, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en “51 ÁREAS PARA VIVIENDA”.
- 6 Se Autoriza la Venta Provisional de Lotes, para el Fraccionamiento denominado “Los Castaños II”, ubicado en la Carretera Querétaro–San Luis Potosí km 14+200, fracción 3 de la fracción 3, de la fracción 3, de la Ex Hacienda La Solana, en el Boulevard Azteca sin número, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100141181025 y con una superficie de 9,924.82 m2.
- 19 Se Autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Fraccionamiento denominado “Puerta Navarra”, ubicado en las Parcelas 110 Z-4 P1/2, 112 Z-4 P1/2 y 113 Z-4 P1/2, del Ejido Tlacote El Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto. Se Autoriza la Renovación de la Venta Provisional de Lotes para el Fraccionamiento denominado “Puerta Navarra”, ubicado en las Parcelas 110 Z-4 P1/2, 112 Z-4 P1/2 y 113 Z-4 P1/2, del Ejido Tlacote El Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
- 32 Acuerdo por el que se Reforma el Artículo 17 del Reglamento para la Simplificación de Trámites del Municipio de Querétaro.
- 34 Acuerdo por el que se Reforman Diversas Disposiciones del Reglamento para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles en el Municipio de Querétaro.
- 36 Acuerdo que Reforma Diversas Disposiciones del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Municipio de Querétaro.
- 41 Acuerdo por el que se Aprueba el Reglamento de la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro.
- 46 Acuerdo por el que se autoriza el pago por afectación del predio identificado con clave catastral 14 01 001 14 022 001, Delegación Municipal Centro Histórico.
- 50 Acuerdo por el que se autoriza la modificación de su similar, aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 23 de octubre de 2018, en el punto 8, apartado III, inciso 23, del orden del día.
- 53 Acuerdo por el que se autoriza la modificación de su similar, aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 23 de octubre de 2018, en el punto 8, apartado III, inciso 24, del orden del día.
- 56 Acuerdo por el que se otorga la Autorización Definitiva para la Entrega-Recepción de Obras de Urbanización, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Movimiento Obrero II”, Delegación Municipal Epigmenio González.

Arq. Alma Edith Muñiz Pérez
Representante Legal
Promotora de Casas Platino 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 denominado **"Condominio 2 Lunas Juriquilla"**, ubicado en Calle Santa Fe número 115, Fraccionamiento Juriquilla Santa Fe, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui del Municipio de Querétaro, al respecto le comunico a usted lo siguiente:

1. Mediante número de oficio DDU/DU/1646/2008 de fecha 27 de marzo de 2008, se emitió Autorización de Proyecto de Condominio, para el Condominio Habitacional denominado **"Condominio 2 Lunas Juriquilla"**, ubicado en Calle Santa Fe número 115, Fraccionamiento Juriquilla Santa Fe, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en **"51 ÁREAS PARA VIVIENDA"**.
2. Mediante número de oficio DDU/DU/3580/2008 de fecha 18 de junio de 2008 se otorga a el desarrollador Promotora de Casas Platino, S.A. de C.V., la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, para el Condominio Habitacional denominado **"Condominio 2 Lunas Juriquilla"**, ubicado en Calle Santa Fe número 115, Fraccionamiento Juriquilla Santa Fe, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui consistente en **"51 ÁREAS PARA VIVIENDA"**.
3. Los pagos de derechos de supervisión por la cantidad de \$36,496.50 (Treinta y seis mil cuatrocientos noventa y seis pesos 50/100 M.N.) fueron cubiertos acreditándolo con copia del comprobante de pago número G - 1503501 de fecha 02 de julio de 2008, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que se cumple en su totalidad esta obligación.
4. 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 respecto a la superficie para la transmisión gratuita a favor del Municipio de Querétaro, al formar parte del Fraccionamiento "Juriquilla Santa Fe", Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, del que mediante Escritura Pública número 30,442 de fecha 25 de agosto de 2006, pasada ante la fe del Lic. Ricardo Rayas Macedo, Titular de la Notaría Pública No. 13, de esta ciudad, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los siguientes folios inmobiliarios: 0217996/0002, 00218000/0002, 00228519/0002, 0028520/0002, 00236898/0002, 00262649/0001, de fecha 11 de abril de 2008, se hace constar la transmisión a título gratuito, de las áreas de Donación, correspondientes al 3.30% de la superficie total del predio, para equipamiento urbano para destinarse a áreas verdes distribuidos en los siguientes lotes: Lote 1, Manzana 5, Etapa 2; Lote 1 Manzana 7, Etapa 1; Lote 1 Manzana 8, Etapa 3; Lote 1 Manzana 9, Etapa 3; Lote 1 Manzana 10, Etapa 2; que sumados tienen una superficie total de 29,350.21 m², y así mismo se trasmite para vialidades una superficie de 94,733.91 m², correspondientes al fraccionamiento.
5. La Comisión Federal de Electricidad emite Actas de Entrega - Recepción, de fecha 16 de julio de 2008, en que recibe la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentará al Condominio Habitacional denominado **"Condominio 2 Lunas Juriquilla"**, ubicado en Calle Santa Fe número 115, Fraccionamiento Juriquilla Santa Fe, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
6. Mediante Escritura Pública número 45,184 de fecha 20 de enero de 2020, pasada ante la fe del Licenciado Rodrigo Díaz Castañares Notario Titular y encargado del despacho de la Notaría Pública No. 6 de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio de personas morales: 00032056/0012 de fecha 21 de febrero de 2020, se protocoliza el Acta de Asamblea de "Asociación Condominos 2 Lunas Juriquilla, A.C." ubicado en Calle Santa Fe número 115, Fraccionamiento Juriquilla Santa Fe, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
7. Acta del Organismo Operador Provincia Juriquilla emite Actas de Visto Bueno con fecha de 14 de julio de 2010, de la infraestructura de Red de distribución de Agua potable, Drenaje Sanitario y Pluvial que alimentará al Condominio Habitacional

denominado “**Condominio 2 Lunas Juriquilla**”, ubicado en Calle Santa Fe número 115, Fraccionamiento Juriquilla Santa Fe, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad para un total de 51 viviendas.

8. Derivado de lo anterior, mediante el oficio DDU/COU/FC/1237/2021, de fecha 1 de marzo de 2021, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite aprobación de la Constancia de Conclusión de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional denominado “**Condominio 2 Lunas Juriquilla**”, por lo que es factible dar continuidad con el proceso de entrega recepción del Condominio en mención, las cuales fueron ejecutadas conforme al proyecto autorizado del condominio.
9. Con fecha 27 de noviembre de 2020, se levanta el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios del Condominio “**Condominio 2 Lunas Juriquilla**”, signada en representación de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, por el Arq. Javier Gómez Fragoso y Marco Antonio Rubio Breceda Supervisores de obras adscritos al Departamento de Fraccionamientos y Condominios, en la que participan también, por la **Asociación de Condominios 2 Lunas Juriquilla, A.C.**, la C. Maria Elena Mondragón Pérez, Presidenta de la A.C., el C. Federico Romero Peña, Secretario de la A.C. según consta en la Escritura Pública No. 45,184 de fecha 20 de enero de 2020, pasada ante la fe del Lic. Rodrigo Díaz Castañares Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 6 de esta demarcación notarial, bajo el folio de personas morales 00032056/0012 del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro de fecha 21 de febrero de 2020; y por parte de la empresa Promotora de Casas Platino, S.A. de C.V., la Arq. Alma Edith Muñiz Pêrez, en su carácter de representante legal, mediante la cual se verificó que el Condominio se construyó de acuerdo al proyecto autorizado, en lo que respecta a las obras de urbanización del Condominio, éstas acusan un avance del 100%, encontrándose en buenas condiciones y en buen funcionamiento.
10. La Dirección Municipal de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas Municipales emite reporte general de condominios con número DC/DSCE/1705/2019 de fecha 7 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.
11. Se emite oficio DDU/CCU/SIC/5014/2020 de fecha 3 de noviembre de 2020 derivado de visita de la inspección por personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano perteneciente a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, en la cual se constató, que cuenta con el cuarenta por ciento (40%) de las unidades privativas habitadas en el condominio, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247 Fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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 “**Condominio 2 Lunas Juriquilla**” la cantidad de \$8,944.97 (Ocho mil novecientos cuarenta y cuatro pesos 97/100 M.N.).

En cumplimiento al Artículo 250 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el desarrollador debe presentar copia de la fianza en la Dirección de Desarrollo Urbano para su validación en un plazo no mayor de 60 días naturales a partir de la notificación del presente Dictamen Técnico a favor de la Asamblea de Condóminos, fianza por la cantidad de \$542,142.35 (Quinientos cuarenta y dos mil ciento cuarenta y dos pesos 35/100 MN) correspondiente al 10% del presupuesto total de las obras de urbanización del condominio para garantizar los vicios ocultos de las obras de urbanización del Condominio denominado “**Condominio 2 Lunas Juriquilla**” 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.

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.

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 Promotora de Casas Platino, S.A. de C.V. para el Condominio Habitacional denominado “**Condominio 2 Lunas Juriquilla**”, ubicado en Calle Santa Fe número 115, Fraccionamiento Juriquilla Santa Fe, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en “**51 ÁREAS PARA VIVIENDA**”.

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

Para dar cumplimiento con el Artículo 252 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el desarrollador debe de notificar y entregar copia del presente documento al representante legal de la Asociación de Condóminos las obras de construcción y urbanización; debiendo presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la fecha de recepción del mismo. Por lo cual a partir de ese momento la **Asociación Condóminos 2 Lunas Juriquilla 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

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 FRACCION I, 16, 184, 186, 187, 190 Y 196 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCION 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 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 09 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.

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

I. En materia de fraccionamientos:

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

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 23 de febrero de 2021 y recibido en la Secretaría de Desarrollo Sostenible el 07 de mayo de 2021, dirigido al Mtro. Genaro Montes Díaz, Titular de esta Secretaría, presentado por el Ing. Enrique de Anda Cortés, Representante Legal de la Sociedad Mercantil Denominada "PROMOTORA LOS CASTAÑOS", S.A. de C.V., quien solicita la **Venta Provisional de Lotes para el Fraccionamiento denominado "Los Castaños II"**, ubicado en la Carretera Querétaro-San Luis Potosí km 14+200, fracción 3 de la fracción 3, de la Ex Hacienda La Solana, en el Boulevard Azteca sin número, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100141181025 y con una superficie de 9,924.82 m².

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 9,446 de fecha 16 de febrero de 1978, ante la fe del Lic. Fernando Díaz Reyes Retana, Notario Público número 6, de esta capital instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo la partida 153, Libro 87-A, Tomo 4 de la Sección 1, folio real 236886 de fecha 28 de marzo de 1978, se hace constar la comparecencia de la Sociedad Industrial Turística, ANCRA S.A., como la parte vendedora y por otra parte la compradora, la señorita Margarita de Anda Cortés, para formalizar la compra de la fracción de un terreno rústico de la Ex Hacienda La Solana, fracción 2, con una superficie de 12-38-64 h.
2. Medite Escritura Pública número 22,282 de fecha 22 de octubre de 2010, ante la fe de la Lic. María Guadalupe Pérez Palomino, Notario Público número 91, del Estado de México, se hace constar el Poder para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y de Dominio que otorga la Señorita Margarita de Anda Cortés al Señor Enrique de Anda Cortés, el cual se limita exclusivamente a la fracción del terreno del predio rústico ubicado en Ex Hacienda La Solana, fracción 2, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
3. Mediante Escritura Pública número 52,519 de fecha 22 de enero de 2011, ante la fe del Lic. Ernesto Zepeda Guerra, Notario Adscrito Público número 16, de esta capital instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio real número 236886/2 de fecha 13 de marzo de 2011, se hace constar la protocolización del plano de subdivisión, de una fracción del predio rústico ubicado en Ex Hacienda La Solana, fracción 2, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, quedando dividido en dos fracciones denominadas como fracción A, con una superficie de 116,592.23 m² y fracción B con una superficie de 7, 271.77 m².
4. Mediante Escritura Pública número 52,644 de fecha 11 de febrero de 2011, ante la fe del Lic. Ernesto Zepeda Guerra, Notario Adscrito Público número 16, de esta capital instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio real 3879106/ 1 y 389107/01 de fecha 14 de junio de 2011 y de fecha 13 de marzo de 2011, se hace constar la protocolización del plano de subdivisión de una fracción del predio rústico ubicado en Ex Hacienda La Solana, fracción 2, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, se hace constar los siguientes actos:
 - Contrato de compraventa celebrados entre la señorita Margarita de Anda Cortés y la persona moral denominada DR. CAR, S.A. de C.V., quien adquirió una fracción 2, del predio rústico de la Ex Hacienda La Solana, fracción 2, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie 7,715.47 m².
 - Subdivisión de la Fracción A, para quedar en 2 fracciones denominadas como fracción 1 con una superficie de 7,715.47 m² y fracción 2 con una superficie de 108,876.76 m².
5. Mediante Escritura Pública número 15,351 de fecha 03 de junio de 2019, ante la fe del Lic. Leopoldo Mondragón González, Notario Titular de la Notaria Pública número 29 de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Número de Constancia de Inscripción: 201900161106, de fecha 03 de julio de 2019, se hace constar la comparecencia de la señora Andrea de Anda Dabrowski y el señor Juan Carlos Morales Hernández, para la constitución de una Sociedad Mercantil, bajo la Denominación "Promotora los Castaños", S.A de C.V.

6. Mediante Escritura Pública número 15,362 de fecha 07 de julio de 2019, ante la fe del Lic. Leopoldo Mondragón González, Notario Titular de la Notaría Pública número 29 de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario: 00609719/0003, de fecha 23 de diciembre de 2019, se hace constar el Contrato de Compraventa que celebran la señorita Margarita de Anda Cortés, Representada en este Acto por el Ing. Enrique de Anda Cortés, a quien en lo sucesivo se le denominara la vendedora, y por otra parte de la Sociedad Mercantil, denominada "Promotora los Castaños", S.A de C.V., por conducto de su Representante Legal la señora Andrea de Anda Dabrowski, como la compradora de un predio ubicado en la Carretera Querétaro–San Luis Potosí km 14+200, fracción 3 de la fracción 3, de la fracción 3, de la Ex Hacienda La Solana, en el Boulevard Azteca sin número, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100141181025 y con una superficie de 9,924.82 m².
7. Mediante Escritura Pública número 15,601 de fecha 28 de agosto de 2019, ante la fe del Lic. Leopoldo Mondragón González, Notario Titular de la Notaría Pública número 29 de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de Comercio del Estado de Querétaro, bajo el número de Constancia de Inscripción: 201900224734, de fecha 13 de septiembre de 2019, se hace constar la comparecencia de la Sociedad Mercantil, denominada "Promotora los Castaños", S.A de C.V., por conducto de su Representante Legal la señora Andrea de Anda Dabrowski, con el objeto de entregar Poder General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración, así como para otorgar y suscribir títulos de crédito a favor del Ing. Enrique de Anda Cortés.
8. Mediante Escritura Pública número 53,983 de fecha 09 de agosto de 2011, ante la fe del Lic. Ernesto Zepeda Guerra, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 16, de esta capital instrumento pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, se hace constar la protocolización de la Licencia de fusión número FUS201100301, de fecha 14 de junio de 2011, en el que se autoriza la subdivisión de la fracción A, del predio rústico de la Ex Hacienda La Solana, fracción 2, quedando dividido en 4 fracciones como se indica:

FRACCIÓN	SUPERFICIE EN M ²
FRACCIÓN 1	99,268.24 M ²
FRACCIÓN 2	7,275.93 M² (PARA VIALIDAD)
FRACCIÓN 3	2,332.59 M ²
FRACCIÓN 4	7,715.47 M ²

9. Mediante Escritura Pública número 54,145 de fecha 02 de septiembre de 2011, ante la fe del Lic. Ernesto Zepeda Guerra, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 16, de esta capital instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00409694/0002 de fecha 09 de marzo de 2011, se hace constar la transmisión gratuita de la fracción 2, que se desprende de la subdivisión de la fracción A, del predio rústico de la Ex Hacienda La Solana, fracción 2, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, una superficie de 7,275.93 m², (para vialidad).
10. El Desarrollador presenta actualización de situación fiscal de fecha 23 de marzo de 2020, emitida por el Servicio de Administración Tributaria, de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público con RFC: PCA190603PM0, Régimen Capital Sociedad Anónima de Capital Variable, Razón Social: Promotora los Castaños, con Domicilio Fiscal en Boulevard Jurica la Campana, número 1069, Fraccionamiento denominado Punta Juriquilla, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
11. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 19 de junio de 2012, el H. Ayuntamiento de Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de la donación efectuada a favor del Municipio de Querétaro, de una superficie de 7,275.93 m² (para vialidad), de la fracción 2, que se desprende subdivisión de la fracción A, del Predio Rústico de la Ex Hacienda La Solana, fracción 2, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui que señala:

En caso de ser autorizado un desarrollo habitacional la donación podrá ser tomada en cuenta como parcial o total, dependiendo de la superficie a desarrollar, conforme a la Legislación vigente al momento del desarrollo del predio y el Municipio de Querétaro a través de la Secretaría de Obras Públicas y en colaboración con la Dirección de Desarrollo Urbano tomará la decisión si el predio formara parte de las áreas verdes o de equipamiento urbano, o en su caso otorgar al predio el uso de suelo que resulte conveniente tomando como referencia la actividad de la zona, los Planes Parciales de Desarrollo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

12. Mediante Escritura Pública número 56,693 de fecha 14 de mayo de 2015, ante la fe de la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notaria Público Titular de la Notaria número 31 de esta Demarcación, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad bajo el folio inmobiliario: 00514933/0003 de fecha 17 de agosto de 2015, se hace constar la Donación a Título Gratuito a favor del Municipio de Querétaro la fracción 4, de la Ex Hacienda La Solana Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, una superficie de 6,522.608 m².
13. La Comisión Federal de Electricidad, emite la Factibilidad de los servicios de energía eléctrica mediante oficio número DP-319/13 de fecha 10 de diciembre de 2013, plano de Visto Bueno de red de baja y media tensión, para trámites ante otras Dependencias de fecha 21 de julio de 2016, para un predio ubicado en la fracción 2, de la Ex Hacienda La Solana, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
14. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio número SEDESU/SSMA/233/2015 de fecha 24 de junio de 2015, emite estudio de Impacto Ambiental para la Construcción y Operación del Proyecto Comercial que consiste de 14 macrolotes comerciales denominado "Los Castaños", con una superficie de 38,477.5146 m², para el predio ubicado en la fracción 2, de la Ex Hacienda La Solana, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una vigencia de dos años calendario para el proceso de construcción.
15. La Comisión Federal de Electricidad emite plano de Visto Bueno de red de baja y media tensión, para trámites ante otras Dependencias de fecha 21 de julio de 2016, para un predio ubicado en la Fracción 2, de la Ex Hacienda La Solana, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
16. La Secretaría de Servicios Públicos Municipales emite el plano de red de alumbrado público de fecha 18 de agosto de 2016, para el predio ubicado en la fracción 2, de la Ex Hacienda La Solana, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
17. La Coordinación de Control Urbano de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201700737 de fecha 07 de febrero de 2017, autoriza un Desarrollo comercial y de servicios, con 5 lotes comerciales para una superficie de 13,681.45 m², ubicado en la Carretera Querétaro–San Luis Potosí km 14+200, fracción 3 de la fracción 3, de la fracción 3, de la Ex Hacienda La Solana, en el Boulevard Azteca sin número, Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100141181025.
18. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio número VE/02158/2017/2018, SCG-9581-17 de fecha 29 de diciembre de 2017, emite Dictamen de auto abasto de servicio de agua potable para 10 lotes comerciales, localizados en el predio fracción 1 y 2 resultantes de la fracción A, a su vez fracción 2, de la Ex Hacienda La Solana, fracción 2, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con vigencia de 12 meses contados a partir de la expedición.
19. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio número DDDF/01716/2018, SCG-21609-18 de fecha 14 de diciembre de 2019, emite Dictamen de auto abasto de servicio de agua potable para 10 lotes comerciales, localizados en el predio en fracción 1 y 2 resultantes de la fracción A, a su vez fracción 2, de la Ex Hacienda La Solana, fracción 2, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con vigencia de 12 meses contados a partir de la expedición.
20. La Secretaría de Movilidad mediante oficio SEMOV/2018/1063 y folio de referencia 430000/2018/3108 de fecha 11 de junio de 2018, emite Ratificación del Dictamen de Impacto en Movilidad por 5 locales comerciales localizados en la Carretera Querétaro - San Luis Potosí, La Solana, en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con clave catastral 140100141181025 y una superficie de 13,681.45 m².
21. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Licencia de Subdivisión de predios número FUS201800509 de fecha 21 de diciembre de 2018, autoriza subdividir un predio de 13,681.45 m² en dos fracciones:

FRACCIÓN	SUPERFICIE EN M ²
6	3,756.63
3	9,924.82

22. Mediante Escritura Pública número 14,934 de fecha 09 de enero de 2019, ante la fe del Lic. Leopoldo Mondragón González, Notario Titular de la Notaria número 29 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario: 00609719/0001 y 006099723/0001 de fecha 12 de junio de 2019, se hace constar la protocolización de la subdivisión de predios, Licencia número FUS201800509 de fecha 21 de diciembre de 2018, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible.
23. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio número SEDESU/083/2019 de fecha 14 de marzo de 2019, emite Impacto Ambiental para el proyecto denominado "Los Castaños", que se pretende realizar en un predio de 20,624.781 m² para la construcción de 8 lotes comerciales, ubicado en la fracción 2, de la Ex Hacienda La Solana, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una vigencia de dos años calendario para el proceso de construcción.
24. La Secretaría General de Gobierno Municipal, a través de la Coordinación Municipal de Protección Civil, emite Dictamen Previo de Obra CMPC/DPO/085/2019 de fecha 12 de junio de 2019, para 4 locales comerciales ubicados en ubicado en la Carretera Querétaro–San Luis Potosí Km 14+200, fracción 3 de la fracción 3, de la fracción 3, de la Ex Hacienda La Solana, en el Boulevard Azteca sin número, Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
25. La Coordinación de Control Urbano de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201909142 de fecha 29 de agosto de 2019, autoriza un Desarrollo comercial y de servicios, con 4 lotes comerciales para una superficie de 9,924.82 m², ubicado en la Carretera Querétaro–San Luis Potosí Km 14+200, fracción 3 de la fracción 3, de la fracción 3, de la Ex Hacienda La Solana, en el Boulevard Azteca sin número, Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100141181025.
26. La Secretaría de Desarrollo Sostenible medite oficio SEDESO/DDU/COU/FC/1340/2019 de fecha 29 de noviembre de 2019, emite Visto Bueno de Lotificación, para el Fraccionamiento denominado "Los Castaños II", ubicado en la Carretera Querétaro–San Luis Potosí Km 14+200, fracción 3 de la fracción 3, de la fracción 3, de la Ex Hacienda La Solana, en el Boulevard Azteca sin número, Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100141181025 y con una superficie de 9,924.82 m²., el cual consta de 4 Lotes de uso Comercial y/o Servicios, cuyas superficies se encuentran indicadas en plano anexo y son las siguientes:

VISTO BUENO DE LOTIFICACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO LOS CASTAÑOS II				
LOTE	USO	SUPERFICIE EN M2	PORCENTAJE %	NO. DE LOTES
1	COMERCIAL Y SERVICIOS	1,895.56	19.099%	1
2	COMERCIAL Y SERVICIOS	1,632.39	16.448%	1
3	COMERCIAL Y SERVICIOS	2,386.53	24.046%	1
4	COMERCIAL Y SERVICIOS	1,252.14	12.616%	1
5	PASILLO DE SERVICIO PARA INSTALACIONES	1,129.33	11.379%	1
VIALIDAD		1,628.87	16.412%	0
TOTAL		9,924.82	100.000%	5

Para cumplir con lo establecido en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador deberá transmitir a Título gratuito y a favor de Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública, debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, por concepto de Vialidad del Fraccionamiento una superficie de 1,628.87 m².

27. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio número DDF/02568/2019, SCG-2315119, SCG2429919 de fecha 29 de diciembre de 2019, emite Dictamen de auto abasto de servicio de agua potable para 10 Lotes comerciales, localizados en el predio fracción 1 y 2 resultantes de la fracción A, a su vez fracción 2, de la Ex Hacienda La

Solana, fracción 2, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con vigencia de 12 meses contados a partir de la expedición.

28. La Secretaría de Finanzas emite, recibo oficial número Z-5003281 de fecha 09 de octubre de 2020, por el concepto de Pago del Predial, para el predio ubicado en la Carretera Querétaro–San Luis Potosí Km 14+200, fracción 3 de la fracción 3, de la fracción 3, de la Ex Hacienda La Solana, en el Boulevard Azteca sin número, Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
29. La Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante Acuerdo de Delegación de Facultades, Autorizó la Lotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Fraccionamiento denominado “Los Castaños II”, identificado con el Expediente número EXP.-16/20 de fecha 26 de noviembre de 2020, ubicado en la Carretera Querétaro–San Luis Potosí Km 14+200, fracción 3 de la fracción 3, de la Fracción 3, de la Ex Hacienda La Solana, en el Boulevard Azteca sin número, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100141181025 y con una superficie de 9,924.82 m².
30. Para cumplir con el Acuerdo Quinto y Transitorio Tercero, del Acuerdo, identificado con el Expediente número EXP.-16/20 de fecha 26 de noviembre de 2020, relativo a la Autorización de la Lotificación, Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización para el Fraccionamiento denominado “Los Castaños II”, ubicado en la Carretera Querétaro–San Luis Potosí Km 14+200, Fracción 3 de la Fracción 3, de la Fracción 3, de la Ex Hacienda la Solana, en el Boulevard Azteca sin número, Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100141181025 y con una superficie de 9,924.82 m², el Desarrollador presenta:
- Quinto: Recibo oficial número R-5003394 de fecha 07 de diciembre de 2020, por el concepto de los Derechos de Nomenclatura de las Vialidades de nueva creación, para el Fraccionamiento denominado “Los Castaños II”.
 - Recibo oficial número Z- 9979091 de fecha 05 de mayo de 2021, por el concepto de la Regularización de las obras de urbanización para el Fraccionamiento denominado “Los Castaños II”.
 - Recibo oficial número R-5003395 de fecha 07 de diciembre de 2020, por el concepto de los Derechos de Supervisión para el Fraccionamiento denominado “Los Castaños II”.
 - Recibo oficial número Z- 9785671 de fecha 11 de enero de 2021, por el concepto de los Impuesto de Superficie Vendible Comercial, para el Fraccionamiento denominado “Los Castaños II”.
 - Recibo oficial número R- 5003396 de fecha 07 de diciembre de 2020, por el concepto de los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Lotificación para el Fraccionamiento denominado “Los Castaños II”.
 - Recibo oficial número R- 5003397 de fecha 07 de diciembre de 2020, por el concepto de los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Licencia de Ejecución de La Obras de Urbanización para el Fraccionamiento denominado “Los Castaños II”.
 - Recibo oficial número R- 5003398 de fecha 07 de diciembre de 2020, por el concepto de los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Denominación para el Fraccionamiento denominado “Los Castaños II”.
- Transitorio Tercero: Mediante Escritura Pública número 17,035 de fecha 08 de febrero de 2021, ante la fe del Lic. Leopoldo Mondragón González, Titular de la Notaria Pública número 29 de esta Demarcación, instrumento pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, se hace constar la Protocolización del Acuerdo de Delegación de Facultades, Autorizo la Lotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Fraccionamiento denominado “Los Castaños II”, identificado con el Expediente número EXP.-16/20 de fecha 26 de noviembre de 2020, ubicado en la Carretera Querétaro–San Luis Potosí Km 14+200, fracción 3 de la fracción 3, de la fracción 3, de la Ex Hacienda La Solana, en el Boulevard Azteca sin número, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100141181025 y con una superficie de 9,924.82 m².
31. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio DDU/COU/FC/1074/2021 de fecha 25 de febrero de 2021, emite el avance de las Obras de Urbanización para el Fraccionamiento denominado “Los Castaños II”, ubicado en la Carretera Querétaro–San Luis Potosí km 14+200, fracción 3 de la fracción 3, de la fracción 3, de la Ex Hacienda La Solana, en el Boulevard Azteca sin número, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100141181025 y con una superficie de 9,924.82 m².

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano, se constituyera para realizar visita física, se verificó y constató que en el Fraccionamiento “Los Castaños II”, ubicado Fracción 3 de la Fracción 3, de la Fracción 3, de la Ex Hacienda la Solana, en el Boulevard Azteca sin número, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100141181025 y con una superficie de 9,924.82 m², de esta ciudad, cuenta con una avance estimado de 95%, en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que debe otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización

que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$198,206.41 (Ciento noventa y ocho mil doscientos seis pesos 41/100 M.N.) correspondiente al 5 % de obras pendientes por realizar.

32. La Secretaría de Finanzas mediante recibos oficiales número R-5003849 de fecha 14 de enero de 2021, y R-5004630 de fecha 03 de marzo de 2021, se realiza el pago del Impuesto Predial, para el Fraccionamiento denominado "Los Castaños II", ubicado en la Carretera Querétaro–San Luis Potosí km 14+200, fracción 3 de la fracción 3, de la fracción 3, de la Ex Hacienda la Solana, en el Boulevard Azteca sin número, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100141181025 y con una superficie de 9,924.82 m².
33. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo de Delegación de Facultades, identificado con el Expediente número EXP.- 07/21, de fecha 26 de marzo de 2021, Autorizo el Reconocimiento Legal de los Derechos de Causahabencia a la Sociedad Mercantil, Denominada "Promotora los Castaños", S.A de C.V., por conducto de su Apoderado Legal el Ing. Enrique de Anda Cortés, para el Fraccionamiento los Castaños II, ubicado en la Carretera Querétaro–San Luis Potosí Km 14+200, Fracción 3 de la Fracción 3, de la Fracción 3, de la Ex Hacienda la Solana, en el Boulevard Azteca sin número, Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100141181025 y con una superficie de 9,924.82 m².
34. Para cumplir con el Acuerdo Segundo, del Acuerdo identificado con el Expediente número EXP.- 07/21, de fecha 26 de marzo de 2021, se Autorizó el Reconocimiento Legal de los Derechos de Causahabencia a la Sociedad Mercantil, Denominada "Promotora los Castaños", S.A de C.V., el Desarrollador presenta recibo oficial número Z-6842237, de fecha 06 de marzo de 2021, por el concepto de los servicios prestados, al Dictamen Técnico, relativo a la Autorización Administrativa de la Causahabencia, para el Fraccionamiento denominado "Los Castaños II".
35. Mediante Póliza de Fianza número 2545785 de fecha 15 de abril de 2021, emitida por SOFIMEX, INSTITUCIÓN DE GARANTÍAS, S.A., fianza a favor del Municipio de Querétaro el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$198,206.41 (Ciento noventa y ocho mil doscientos seis pesos 41/100 M.N.) correspondiente al 5% de obras pendientes por realizar, para el Fraccionamiento los Castaños II, ubicado en la Carretera Querétaro–San Luis Potosí Km 14+200, fracción 3 de la fracción 3, de la fracción 3, de la Ex Hacienda La Solana, en el Boulevard Azteca sin número, Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100141181025 y con una superficie de 9,924.82 m².
36. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del ejercicio fiscal 2021, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, el concepto de los servicios prestados, al Dictamen Técnico, relativo a la Autorización Provisional de Venta de Lotes, del Fraccionamiento "Los Castaños II", ubicado en la Carretera Querétaro–San Luis Potosí Km 14+200, Fracción 3 de la Fracción 3, de la Fracción 3, de la Ex Hacienda la Solana, en el Boulevard Azteca sin número, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100141181025 y con una superficie de 9,924.82 m², la cantidad de \$8,944.97 (Ocho mil novecientos cuarenta y cuatro pesos 97/100 M.N.).

Mediante oficio número SAY/4013/2021, de fecha 22 de julio de 2021, se informa que el día 22 de marzo 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 , se autorizó el siguiente asunto:

Acuerdo por el que se Autoriza la Venta Provisional de Lotes, para el Fraccionamiento denominado "Los Castaños II", ubicado en la Carretera Querétaro–San Luis Potosí km 14+200, fracción 3 de la fracción 3, de la fracción 3, de la Ex Hacienda La Solana, en el Boulevard Azteca sin número, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100141181025 y con una superficie de 9,924.82 m².

Lo anterior con fundamento en el Acuerdo de Cabildo, de fecha 09 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.

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Está Secretaría de Desarrollo Sostenible Autoriza, a la Sociedad Mercantil denominada "Promotora los Castaños", S.A de C.V., por conducto de su Apoderado Legal el Ing. Enrique de Anda Cortés, la **Venta Provisional de Lotes, para el Fraccionamiento denominado "Los Castaños II"**, ubicado en la Carretera Querétaro–San Luis Potosí km 14+200, fracción 3 de la fracción 3, de la fracción 3, de la Ex Hacienda La Solana, en el Boulevard Azteca sin número, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100141181025 y con una superficie de 9,924.82 m².

La Autorización de la **Venta Provisional de Lotes para el Fraccionamiento denominado “Los Castaños II”**, tendrá la misma vigencia que la establecida en la **Licencia de Ejecución de Obras De Urbanización del Fraccionamiento**; en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha, lo anterior conforme a lo señalado en el Código Urbano del Estado de Querétaro, en su Artículo 200.

2. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del ejercicio fiscal 2021, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, el concepto de los servicios prestados, al Dictamen Técnico, relativo a la **Autorización de Venta Provisional de Lotes para el Fraccionamiento denominado “Los Castaños II”**, ubicado en la Carretera Querétaro–San Luis Potosí Km 14+200, fracción 3 de la fracción 3, de la fracción 3, de la Ex Hacienda La Solana, en el Boulevard Azteca sin número, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100141181025 y con una superficie de 9,924.82 m², la cantidad señalada en el Considerando 36, del presente Dictamen Técnico.

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

3. El Desarrollador debe presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible en un periodo máximo de 90 días, contados a partir de la autorización del presente documento el cumplimiento a los Acuerdos Sexto, Séptimo, Décimo y Transitorio Primero, del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante Acuerdo de Delegación de Facultades, Autorizo la Lotificación, Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización para el Fraccionamiento denominado “Los Castaños II”, identificado con el Expediente número EXP.-16/20 de fecha 26 de noviembre de 2020:

SEXTO. En cumplimiento al Artículo 156, correspondiente al Capítulo Tercero del Código Urbano del Estado de Querétaro, por concepto de transmisión a título gratuito, el Desarrollador debe transmitir a favor de Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, por concepto de Vialidad del Fraccionamiento una superficie de 1,628.87 m², como se señala en la tabla del cuadro general de superficies del Considerando 21, del presente Estudio Técnico, debiendo coordinarse con la Secretaría de Administración y con la oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, adscrita a la Secretaría General de Gobierno para su cumplimiento.

SÉPTIMO. El Desarrollador debe de presentar, Visto Bueno emitido por la Secretaría de Administración, en referencia al Código Urbano del Estado de Querétaro en su Artículo 156, que señala “En todos los desarrollos inmobiliarios el desarrollador debe transmitir gratuitamente al Municipio, el diez por ciento de la superficie total del predio para equipamiento urbano, mismo que debe entregarse habilitado para su uso, según el destino que se asigne”, ya que mediante Sesión Ordinaria de cabildo de fecha 19 de junio de 2012, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo Relativo a la Autorización para que la donación efectuada a favor del Municipio de Querétaro, de una superficie de 7,275.93 m², (para vialidad) ubicada en la Fracción 2, que se desprende subdivisión de la Fracción A, del Predio Rústico de la Ex Hacienda de la Solana, Fracción II , Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

DÉCIMO. El Desarrollador debe prestar en un periodo de 90 días contados a partir de la autorización del presente Acuerdo, el deslinde Catastral emitido por La Dirección de Catastro Municipal, adscrita a la Secretaría de Finanzas, inscrito y protocolizado ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, para Fraccionamiento “Los Castaños II”, ubicado en la Carretera Querétaro–San Luis Potosí Km 14+200, Fracción 3 de la Fracción 3, de la Fracción 3, de la Ex Hacienda la Solana, en el Boulevard Azteca sin número, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

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

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

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

El plazo para que el desarrollador realice la publicación y protocolización de las autorizaciones a que se refiere este artículo, será de sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente al en que se le haya notificado la autorización. En la escritura deberán

relacionarse los instrumentos que por separado hicieron constar la transmisión gratuita de las áreas respectivas. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15).

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

4. El Desarrollador debe presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un periodo máximo de 90 días, contados a partir de la autorización del presente documento, el cumplimiento a los Transitorios Primero y Transitorio Tercero, del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, identificado con el expediente EXP.- 07/21, de fecha 26 de marzo de 2021, Autorizo el Reconocimiento Legal de los Derechos de Causahabencia a la Sociedad Mercantil, Denominada "Promotora los Castaños", S.A de C.V., por conducto de su Apoderado Legal el Ing. Enrique de Anda Cortés, para el Fraccionamiento denominado "Los Castaños II".

TRANSITORIO PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo 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", mediando un plazo mínimo 6 (seis) días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación, el plazo para que el desarrollador, realice la publicación y protocolización de las autorizaciones, será de 60 (sesenta) días hábiles, contados a partir del siguiente al en que se le haya notificado la autorización.

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

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

5. Conforme a lo establecido en el Artículo 213, del Código Urbano del Estado de Querétaro, la superficie mínima de la unidad privativa en un condominio, debe reunir las características de una vivienda digna y decorosa, en los términos de la Ley de Vivienda, así como cumplir con los parámetros y lineamientos establecidos en los programas, instrumentos y políticas emitidos por las autoridades federales y estatales en materia de vivienda, desarrollo urbano y protección al medio ambiente.
6. 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.
7. Previo a solicitar la Autorización del Régimen de Propiedad en Condominio, el Desarrollador deberá presentar evidencia de cumplimiento a las condicionantes establecidas en el presente documento ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible.
8. El Desarrollador será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades, producto de la presente autorización hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Municipio de Querétaro.
9. 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.
10. El Desarrollador debe instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deben ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el Artículo 161, del Código Urbano del Estado de Querétaro.
11. 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.
12. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta debe ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los Artículos: 40, 42, 45, 49, 53, 55, 56, 57, 61, 63, 105, 106 y Norma Técnica NTC-RIU-TIV-CIV-SEDES-17 (Diseño y Colocación de Banners) del Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de

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

13. 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 Santa Rosa Jáuregui, así mismo, en los lotes habitacionales no se autorizará comercio o servicios, debido a que el fraccionamiento cuenta con áreas destinadas para dicho uso, así como los lotes destinados a transmisión gratuita, deben 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.
14. El Desarrollador debe cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.
15. El Desarrollador debe dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos que han servido de base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales tiene pleno conocimiento, a falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

SE EMITE EL PRESENTE ACTO CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 1, 11 FRACCIÓN I, 12, 13, 15 FRACCIÓN I, 16 FRACCIÓN IV, 130, 145, 146, 147, 148, 149, 152, 153, 156, 159, 160, 161, 162, 164, 184, 186 FRACCIONES IV, V Y VI, 187, 192, 196, 197, 198, 201, 202 Y 225 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, ARTÍCULO 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 09 DE OCTUBRE DEL 2018, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE MUNICIPAL, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS, ESTABLECIENDO TEXTUALMENTE LO SIGUIENTE: PRIMERO. SE DEJA SIN EFECTO EL ACUERDO TOMADO POR ESTE AYUNTAMIENTO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 13 DE OCTUBRE DE 2015, MEDIANTE EL CUAL SE DELEGAN FACULTADES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO; SEGUNDO. PARA EFECTOS DE LO DISPUESTO POR EL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, SE ENTIENDE A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE A TRAVÉS DE SU TITULAR, COMO EL ÁREA ENCARGADA DEL DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; PRIMERO. SE DEJA SIN EFECTO EL ACUERDO TOMADO POR ESTE AYUNTAMIENTO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 13 DE OCTUBRE DE 2015, MEDIANTE EL CUAL SE DELEGAN FACULTADES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO; SEGUNDO. PARA EFECTOS DE LO DISPUESTO POR EL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, SE ENTIENDE A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE A TRAVÉS DE SU TITULAR, COMO EL ÁREA ENCARGADA DEL DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; CUARTO. EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DELEGA AL TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LAS FACULTADES QUE SE RELACIONAN A CONTINUACIÓN, CUYO EJERCICIO ESTARÁ CONDICIONADO A LA AUTORIZACIÓN PREVIA, EXPRESA Y POR ESCRITO DEL ACUERDO TOMADO POR LA MAYORÍA DE LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA: I. EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS: I.II. LA AUTORIZACIÓN PARA VENTA DE LOTES. (ARTÍCULO 186 FRACCIÓN VI DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO), ASÍ COMO EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, Y DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN DEL ACUERDO DE CABILDO DE MÉRITO.

ACUERDO

PRIMERO: Está Secretaría de Desarrollo Sostenible Autoriza, a la Sociedad Mercantil, Denominada “Promotora los Castaños”, S.A de C.V., por conducto de su Apoderado Legal el Ing. Enrique de Anda Cortés, la **Venta Provisional de Lotes, para el Fraccionamiento denominado “Los Castaños II”**, ubicado en la Carretera Querétaro–San Luis Potosí km 14+200, fracción 3 de la fracción 3, de la fracción 3, de la Ex Hacienda La Solana, en el Boulevard Azteca sin número, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100141181025 y con una superficie de 9,924.82 m².

La Autorización de la **Venta Provisional de Lotes para el Fraccionamiento denominado “Los Castaños II”**, tendrá la misma vigencia que la establecida en la **Licencia de Ejecución de Obras De Urbanización del Fraccionamiento**; en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha, lo anterior conforme a lo señalado en el Artículo 200 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

SEGUNDO: Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del ejercicio fiscal 2021, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, el concepto de los servicios prestados, al Dictamen Técnico, relativo a la **Autorización de Venta Provisional de Lotes para el Fraccionamiento denominado “Los Castaños II”**, ubicado en la Carretera Querétaro–San Luis Potosí Km 14+200, fracción 3 de la fracción 3, de la fracción 3, de la Ex Hacienda La Solana, en el Boulevard Azteca sin número, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100141181025 y con una superficie de 9,924.82 m², la cantidad señalada en el Considerando 36, del presente Dictamen Técnico.

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

TERCERO: El Desarrollador debe presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible en un periodo máximo de 90 días, contados a partir de la autorización del presente documento el cumplimiento a los Acuerdos Sexto, Séptimo, Décimo y Transitorio Primero, del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante Acuerdo de Delegación de Facultades, Autorizo la Lotificación, Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización para el Fraccionamiento denominado “Los Castaños II”, identificado con el expediente número EXP.-16/20 de fecha 26 de noviembre de 2020:

SEXTO. En cumplimiento al Artículo 156, correspondiente al Capítulo Tercero del Código Urbano del Estado de Querétaro, por concepto de transmisión a título gratuito, el Desarrollador debe de transmitir a favor de Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, por concepto de Vialidad del Fraccionamiento una superficie de 1,628.87 m², como se señala en la tabla del cuadro general de superficies del Considerando 21, del presente Estudio Técnico, debiendo coordinarse con la Secretaría de Administración y con la oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, adscrita a la Secretaría General de Gobierno para su cumplimiento.

SÉPTIMO. El Desarrollador debe de presentar, Visto Bueno emitido por la Secretaría de Administración, en referencia al Código Urbano del Estado de Querétaro en su Artículo 156, que señala “En todos los desarrollos inmobiliarios el desarrollador deberá transmitir gratuitamente al Municipio, el diez por ciento de la superficie total del predio para equipamiento urbano, mismo que deberá entregarse habilitado para su uso, según el destino que se asigne”, ya que mediante Sesión Ordinaria de cabildo de fecha 19 de junio de 2012, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, El Acuerdo Relativo a la Autorización para que la donación efectuada a favor del Municipio de Querétaro, de una superficie de 7,275.93 m², (para vialidad) ubicada en la Fracción 2, que se desprende subdivisión de la Fracción A, del Predio Rústico de la Ex Hacienda de la Solana, Fracción II , Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

DÉCIMO. El Desarrollador debe prestar, en un periodo de 90 días contados a partir de la autorización del presente Acuerdo, el deslinde Catastral emitido por La Dirección de Catastro Municipal, adscrita a la Secretaría de Finanzas, inscrito y protocolizado ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, para Fraccionamiento denominado “Los Castaños II”, ubicado en la Carretera Querétaro–San Luis Potosí Km 14+200, Fracción 3 de la Fracción 3, de la Fracción 3, de la Ex Hacienda la Solana, en el Boulevard Azteca sin número, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

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

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

Así mismo, 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 en que se le haya notificado la autorización. En la escritura deberán relacionarse los instrumentos que por separado hicieron constar la transmisión gratuita de las áreas respectivas. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15).

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

CUARTO: El Desarrollador debe presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible en un periodo máximo de 90 días, contados a partir de la autorización del presente documento cumplimiento a los Transitorios Primero y Transitorio Tercero, del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, identificado con el expediente EXP.- 07/21, de fecha 26 de marzo de 2021, Autorizo el Reconocimiento Legal de los Derechos de Causahabencia a la Sociedad Mercantil, Denominada “Promotora los Castaños”, S.A de C.V., por conducto de su Apoderado Legal el Ing. Enrique de Anda Cortés, para el Fraccionamiento “Los Castaños II”.

TRANSITORIO PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo 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”, mediando un plazo mínimo 6 (seis) días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación, el plazo para que el desarrollador, realice la publicación y protocolización de las autorizaciones, será de 60 (sesenta) días hábiles, contados a partir del siguiente en el que se le haya notificado la autorización.

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

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

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.

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.

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

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

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.

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

DÉCIMO 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.

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

anuncio a costa del propietario, titular y/o responsable solidario, así como la suspensión, clausura y/o retiro de anuncios inherentes al desarrollo.

DÉCIMO TERCERO: 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 Santa Rosa Jáuregui, así mismo, en los lotes habitacionales no se autorizará comercio o servicios, debido a que el fraccionamiento cuenta con áreas destinadas para dicho uso, así como los lotes destinados a transmisión gratuita, deben conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales, de acuerdo a lo señalado en los Artículos 156 y 157, del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

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

TRANSITORIOS

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

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

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

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

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

SEGUNDO. El presente Acuerdo será vinculante para el Desarrollador, desde la fecha de notificación, y sólo para efectos de tercero, lo será al día siguiente de su última publicación.

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

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior, a los Titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui y a Promotora los Castaños, S.A de C.V., por conducto de su Apoderado Legal el Ing. Enrique de Anda Cortés.

Querétaro, Querétaro, a 03 de agosto de 2021
A t e n t a m e n t e

Mtro. Genaro Montes Díaz
Secretario de Desarrollo Sostenible

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

CONSIDERANDOS

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

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

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

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

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

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

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

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

b) Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 09 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.

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 02 de junio de 2021, dirigido al Mtro. Genaro Montes Díaz, Secretario de Desarrollo Sostenible, la Ing. Arely Rivera Cervantes, Representante Legal de la Persona Moral denominada “Desarrollos Inmobiliarios Codeinmex”, S.A. de C.V., solicita la **Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Renovación para la Venta Provisional de Lotes, del Fraccionamiento denominado “Puerta Navarra”**, ubicado en las Parcelas 110 Z-4 P1/2, 112 Z-4 P1/2 y 113 Z-4 P1/2, del Ejido Tlacote El Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 33,441, de fecha 23 de junio de 2007, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Cuernavaca, Estado de Morelos bajo el folio mercantil número: 41779*1, de fecha 29 de agosto de 2007; se hace constar la constitución de una Sociedad Anónima de Capital Variable denominada “Desarrollos Inmobiliarios Codeinmex”, que formalizan las empresas Constructora Colpatría, S.A., y Constructora San Isidro, S.A.

2. Mediante Escritura Pública número 16,917, de fecha 18 de enero de 2008, se hace constar la protocolización de un Acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la empresa denominada “Desarrollos inmobiliarios Codeinmex”, S. A. de C. V., y la Protocolización parcial de un acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la empresa denominada “Desarrollos inmobiliarios Codeinmex”, S. A. de C. V., que se realizó a solicitud del señor Alejandro González Muñoz, en su carácter de Delegado especial de las mencionadas asambleas, en la que se otorgan Poderes para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración, Actos de Administración en Materia Laboral, Poder General para Suscribir y Otorgar Títulos de Crédito, Poder General para Actos de Dominio y Poder para Delegar Facultades a favor de los CC. Catherine Lemoine Gaitán y Juan Camilo Suárez Zambrano, para que los ejerciten conjunta o separadamente.

3. Mediante Escritura Pública número 14,748, de fecha 24 de noviembre de 2010, ante la fe de la Lic. María Patricia Lorena Sibaja López, Notaria Adscrita a la Notaria Pública número 34 de esta Demarcación Notarial de la que es Titular el Lic. Jesús María Rodríguez Hernández, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00368730/0002 y 00368730/0001, de fecha 17 de diciembre de 2010; se hace constar la protocolización del oficio y plano de Autorización de Fusión de Predios, número 2010/663, expedido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible de fecha 22 de noviembre de 2010, así como el Contrato de Compraventa que celebra por una parte y como vendedor el señor Carlos Martín Hinojosa Cabrera, y como compradora la Sociedad Mercantil denominada Desarrollo Inmobiliarios Codeinmex, S.A. de C.V., representada por el señor Juan Camilo Suárez Zambrano, del inmueble ubicado en el Ejido Tlacote El Bajo del Municipio de Querétaro con una superficie de 260,742.386 m².

4. Mediante Escritura Pública número 696 de fecha 28 de febrero de 2020, ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Público Titular de la Notaria número 35, de esta Demarcación Notarial, se hace constar: el otorgamiento de poderes, que otorga la Sociedad Mercantil denominada “Desarrollos Inmobiliarios Codeinmex”, S.A. de CV., representada en este acto por su apoderado legal el Señor Juan Camilo Suárez Zambrano a favor de Federico Leras Villaceves, Farhide Sibaja Estrada, Sugehil Mayumi Riou Sánchez, Annel Martínez Carrillo, José Alfredo Ariza Pinzón, Mariana González Borbolla y Arely Rivera Cervantes, poder General para Pleitos y Cobranza, Actos de Administración y Actos de Dominio.

5. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite el Dictamen de Uso de Suelo número 2010-5553, de fecha 26 de noviembre de 2010, mediante el cual se dictamina factible el uso de suelo para ubicar un desarrollo habitacional con una densidad de población de 400 hab/Ha, en la unidad topográfica resultante de la fusión de las Parcelas 110, 112 y

113 Z-4 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140211801121001.

6. Mediante oficio número VE/5609/2010, de fecha 30 de noviembre de 2010, la Comisión Estatal de Aguas emitió la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 1,360 viviendas, con vigencia de 6 meses a partir de la fecha de recepción, para el desarrollo ubicado en las Parcelas 110, 112 y 113 Z-4 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

7. Mediante oficio número DDU/CPU/FC/4780/2010, de fecha 30 de noviembre de 2010, la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitió la Autorización del Proyecto de Lotificación del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Puerta Navarra" que se pretende desarrollar en 4 Etapas, ubicado en la unidad topográfica resultante de la fusión de las Parcelas 110, 112 y 113 Z-4 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

8. La entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante expediente número EXP.- 42/10, de fecha 03 de diciembre de 2010, otorgó la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Puerta Navarra", ubicado en la unidad topográfica resultante de la fusión de las Parcelas 110 Z-4 P1/2, 112 Z-4 P1/2 y 113 Z-4 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

9. Para dar cumplimiento al Acuerdo Tercero, Décimo Primero, Quinto, Sexto, Séptimo, Octavo, Noveno y Transitorio Primero del Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, expediente número EXP.- 42/10 de fecha 03 de diciembre de 2010, relativo a la Autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado "Puerta Navarra", el promotor presenta los siguientes comprobantes de pago de fecha 15 de diciembre de 2010, emitidos por la Secretaría de Finanzas Municipal:

- Acuerdo Tercero y Décimo Primero: H 0877512, amparando la cantidad de \$41,465.05, por concepto de Impuesto por Superficie Vendible Comercial de la Etapa 1 del Fraccionamiento.
 - H 0877513, amparando cantidad de \$89,041.20, por concepto de Impuesto por Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 1 del Fraccionamiento.
 - H 0877514, amparando la cantidad de \$117,978.36, por concepto de Impuesto por Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 2 del Fraccionamiento.
 - H 0877515, amparando la cantidad de \$7,814.74, por concepto de Impuesto por Superficie Vendible Comercial de la Etapa 2 del Fraccionamiento.
 - H 0877516, amparando la cantidad de \$77,114.56, por concepto de Impuesto por Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 3 del Fraccionamiento.
 - H 0877517, amparando la cantidad de \$90,082.05, por concepto de Impuesto por Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 4 del Fraccionamiento.
 - H 0877518, amparando la cantidad de \$30,467.06, por concepto de Impuesto por Superficie Vendible Comercial de la Etapa 4 del Fraccionamiento.
 - H 0877519, amparando la cantidad de \$277,033.46, por concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 1 del Fraccionamiento.
 - H 0877520, amparando la cantidad de \$91,086.73, por concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 2 del Fraccionamiento.
 - H 0877521, amparando la cantidad de \$8,740.76, por concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 3 del Fraccionamiento.
 - H 0877522, amparando la cantidad de \$34,540.00, por concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 4 del Fraccionamiento.
 - H 0888943, amparando la cantidad de \$18,174.58, por concepto de Derechos de Nomenclatura del Fraccionamiento.
- Quinto: Deslinde Catastral emitido por la Dirección de Catastro Municipal, mediante folio DMC2010164, de fecha 15 de marzo de 2011, para el predio identificado con la clave catastral 140211801121001, ubicado en la comunidad de Tlacote el Bajo, en el Municipio de Querétaro, el cual cuenta con una superficie de 261,806.865 m², propiedad de la empresa denominada "Desarrollos Inmobiliarios Codeinmex", S. A. de C. V.
- Sexto: Oficio número SEDESU/SSMA/670/2010, de fecha 31 de diciembre de 2010, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Querétaro, mediante el cual se autorizó en Materia de Impacto Ambiental la procedencia exclusivamente para 1,360 viviendas para el desarrollo habitacional que comprende 2,082 viviendas, denominado "Puerta Navarra", ubicado en las Parcelas 110 Z-4 P1/2, 112 Z-4 P1/2 y 113 Z-4 P1/4 del Ejido Tlacote el Bajo, en el Municipio de Querétaro.
- Séptimo: Oficio número SSPM/167/DTM/IT/2011, de fecha 17 de febrero de 2011, emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, mediante el cual se considera factible la aprobación del Dictamen Técnico de Factibilidad Vial para el desarrollo habitacional popular denominado "Puerta Navarra".

- Octavo: Copia de los proyectos de Agua Potable, Drenaje Sanitario y Pluvial del Fraccionamiento denominado “Puerta Navarra”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, aprobados por las Comisión Estatal de Aguas mediante expediente número QR-014-10-D y proyecto número 11-016, de fecha 09 de febrero de 2011.
- Noveno: Factibilidad de los servicios de energía eléctrica, expediente DP09B, oficio número P1217/2011 de fecha 21 de noviembre de 2011 y copia de los proyectos de electrificación del Fraccionamiento denominado “Puerta Navarra”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, aprobados por la Comisión Federal de Electricidad con fecha 10 de febrero de 2011.
- Transitorio Primero: Publicación de la Gaceta Municipal de fecha 31 de enero de 2011, Año II, Número 36 y publicación del Periódico de Gobierno del Estado la “Sombra de Arteaga”, Tomo CXLIV, de fecha 11 de febrero de 2011, Número 10.

10. El H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día 24 de mayo de 2011, aprobó el Acuerdo relativo a la autorización de Venta Provisional de Lotes para la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Puerta Navarra”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, correspondiente a 498 viviendas.

11. Para dar cumplimiento al Transitorio Primero, de la Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día 24 de mayo de 2011, aprobó el Acuerdo relativo a la autorización de Venta Provisional de Lotes para la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Puerta Navarra”, el Desarrollador Presenta: Publicación del Periódico Oficial del Gobierno del estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, Tomo CXLV de fecha 30 de noviembre de 2012, número 74 y Tomo CXLV, de fecha 07 de diciembre de 2012, Número 75.

12. Mediante Escritura Pública número 32,184 de fecha 25 de mayo de 2011, ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Público de la Notaria número 35 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario: 00368730/003 el 22 de junio de 2011, se hace constar la protocolización del plano certificado con fecha 15 de marzo de 2011, por la Dirección Municipal de Catastro, con número de folio DMC2010164, el cual contiene el Deslinde Catastral del predio identificado como unidad topográfica resultante de la fusión de las parcelas número 110 Z-4 P1/2, 112 Z-4 P1/2 y 113 Z-4 P1/2, del Ejido Tlacote el bajo, del Municipio de Querétaro, con una superficie de 261,806.865 m².

13. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite la Ratificación del Dictamen de Uso de Suelo número 2010-5553, de fecha 26 de noviembre de 2010, mediante DUS201106530 de fecha 07 de octubre de 2011, para un desarrollo habitacional popular con una densidad de población de 400 hab/Ha, en la unidad topográfica resultante de la fusión de las Parcelas 110, 112 y 113 Z-4 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140211801121001.

14. Mediante oficio número DDU/CPU/FC/071/2012, de fecha 10 de enero de 2012, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Puerta Navarra”, ubicado en las Parcelas 110 Z-4 P1/2, 112 Z-4 P1/2 y 113 Z-4 P1/2, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, debido a la disminución del número de etapas de desarrollo para realizarse en una sola, la disminución en el número de viviendas, el cambio de la traza urbana, y la supresión de la vialidad denominada “Larraga”.

15. La entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió el Acuerdo identificado como Exp.-17/12 de fecha 02 de abril de 2012, mediante el cual se autoriza el proyecto de Relotificación y Ratificación de la nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Puerta Navarra”, ubicado en las Parcelas 110 Z-4 P1/2, 112 Z-4 P1/2 y 113 Z-4 P1/2, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, lo anterior en razón de la disminución en el número total de etapas de desarrollo, para realizarse en una sola etapa, así como la disminución en el número de viviendas, el cambio de la traza urbana eliminando la vialidad denominada “Larraga”.

16. Para dar cumplimiento a los Acuerdos Séptimo, Transitorio Primero del Acuerdo identificado con el expediente número Exp.-17/12, de fecha 2 de abril de 2012, mediante el cual se autoriza el proyecto de Relotificación y Ratificación de la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Puerta Navarra”, el desarrollador presenta:

- Séptimo: Comprobante de pago Z-56262, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de impuesto por superficie vendible habitacional derivada de la diferencia que se generó en dicha autorización.
- Transitorio Primero: Publicación de la Gaceta Municipal de fecha 10 de abril de 2012, Año III, número 65

17. Mediante Escritura Pública número 35,916 de fecha 26 de junio de 2012, ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Público de la Notaria número 35 de esta Demarcación Notarial, de la que es Titular el Lic. Roberto Loyola Vera, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado d Querétaro bajo los folios inmobiliarios: 00368730/0004,

00368730/0005, 00368730/0006, 00368730/0007, 00368730/0008, 00368730/0009 el 27 de septiembre de 2012, se hace constar la protocolización de los siguientes documentos:

- Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal identificado con el número expediente 42/10 de fecha 3 de diciembre de 2010, en el que se autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Puerta Navarra”.
- Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal identificado con el número expediente 17/12 de fecha 02 de abril de 2012, que contiene la autorización del proyecto de Relotificación y Ratificación de la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Puerta Navarra”.
- Plano autorizado por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro, con fecha 10 de enero de 2012, correspondiente a la Relotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado “Puerta Navarra”.
- Plano certificado por la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, con fecha 21 de mayo de 2012, correspondiente a la nomenclatura de vialidades del fraccionamiento de tipo popular denominado “Puerta Navarra”.

18. Mediante Escritura Pública número 35,917 de fecha 26 de junio de 2012, ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Público de la Notaria número 35 de esta Demarcación Notarial, de la que es Titular el Lic. Roberto Loyola Vera, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo los folios reales número: 440335/1, 440336/1, 440337/1, 440338/1, 440339/1, 440340/1 y 440341/1 de fecha 27 de septiembre de 2012, se hace constar la formalización de la donación a título gratuito, que otorga la sociedad mercantil denominada “Desarrollos Codeinmex”, S.A. de C.V., a favor del Municipio de Querétaro, en cumplimiento al Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible identificado con el número expediente EXP.- 17/12 de fecha 2 de abril de 2012, de las siguientes superficies y conceptos:

Equipamiento Urbano:	7,348.61 m ²
Áreas Verdes:	19,290.64 m ²
Vialidades:	29,836.90 m ²

19. Mediante oficio SSPM/DAA/ALU/3838/2012 de fecha 03 de septiembre de 2012, emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, se autoriza el proyecto de Alumbrado correspondiente al Fraccionamiento denominado Puerta Navarra, ubicado en las Parcelas 110 Z-4 P1/2, 112 Z-4 P1/2 y 113 Z-4 P1/2, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

20. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 11 de septiembre de 2012, el H. Ayuntamiento de Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de Reconocimiento Jurídico como Vía Pública y Asignación de la Nomenclatura de la vialidad denominada “Avenida Navarra”, en la sección comprendida entre el acceso al Fraccionamiento denominado Puerta Navarra y su intersección con el Boulevard Bernardo Quintana, dentro de las Delegaciones Municipales Felipe Carrillo Puerto y Félix Osores Sotomayor, con lo que da cumplimiento al Acuerdo Cuarto, del Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, identificado con el número expediente EXP.- 42/10 de fecha 03 de diciembre de 2010, para conectar el Fraccionamiento a la estructura vial de la zona.

21. En Sesión ordinaria de Cabildo del día 11 de septiembre de 2012, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo en que se autoriza la modificación del dictamen de fecha 02 de abril de 2012, mediante el cual la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió el Acuerdo relativo a la autorización del proyecto de Relotificación y Ratificación de la Nomenclatura del Fraccionamiento denominado “Puerta Navarra”, ubicado en las Parcelas 110 Z-4 P1/2, 112 Z-4 P1/2 y 113 Z-4 P1/2, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad y en consecuencia se ratifica la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento y se autoriza la renovación de dicha licencia, quedando las superficies del Fraccionamiento como a continuación se indica:

RELOTIFICACIÓN AUTORIZADA ABRIL 2012 FRACCIONAMIENTO "PUERTA NAVARRA"				
TABLA DE SUPERFICIES GENERALES				
CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	%	No. DE LOTES	No. DE VIVIENDAS
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	198,291.00	75.74%	17	1,783
SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y DE SERVICIOS	4,674.02	1.79%	2	0
SUPERFICIE DE EQUIPAMIENTO URBANO	7,348.61	2.81%	1	0
SUPERFICIE DE ÁREAS VERDES	19,290.64	7.37%	5	0
SERVICIOS	2,364.75	90.00%	1	0
SUPERFICIE VIAL	29,836.90	11.40%	0	0
TOTAL	261,806.86	100.00%	26	1,783

22. Para dar cumplimiento a los Transitorios Primero y Tercero de la Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de septiembre de 2012, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo en que se autoriza la modificación del dictamen de fecha 02 de abril de 2012, mediante el cual la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió el Acuerdo relativo a la autorización del proyecto de Relotificación y Ratificación de la Nomenclatura del Fraccionamiento "Puerta Navarra", el Desarrollador presenta:

- Transitorio Primero: Escritura Pública número 37,250 de fecha 04 de diciembre de 2012, ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Público de la Notaria 35 de esta Demarcación Notarial, de la que es Titular el Lic. Roberto Loyola Vera, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo los folios reales: 368730/12, 450499/1, 450500/1, 450501/1, 450502/1, 450503/1, 450504/1, 450505/1, 450506/1, 450507/1, 440335/2, 440336/2, 440337/2, 440338/2, 440339/2, 440341/2, 440340/2, 450488/1, 450489/1, 450490/1, 450491/1, 450492/1, 450493/1, 450494/1, 450495/1, 450496/1, 450497/1 y 450498/1 de fecha 20 de diciembre de 2012, se hace constar la protocolización de la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 24 de mayo de 2011, relativo a la Autorización de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Puerta Navarra", ubicado en las Parcelas 110 Z-4 P1/2, 112 Z-4 P1/2 y 113 Z-4 P1/2, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, así como la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de septiembre de 2012, relativo a la Modificación y Ratificación del a Nomenclatura del Fraccionamiento en comento.
- Transitorio Tercero: Publicación de la Gaceta Municipal de fecha 16 de octubre de 2012, Año I, Número I, Tomo I, publicación del periódico oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, Tomo CXLV de fecha 30 de noviembre de 2012, Número 74.

23. Mediante oficio número VE/0888/2014, de fecha 19 de mayo de 2014, la Comisión Estatal de Aguas emitió la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 1,360 viviendas, con vigencia de 6 meses a partir de la fecha de recepción del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Puerta Navarra", ubicado en las Parcelas 110 Z-4 P1/2, 112 Z-4 P1/2 y 113 Z-4 P1/2, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

24. La Dirección de Mantenimiento de Infraestructura adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales autorizó el proyecto de Áreas Verdes, mediante oficio SSPM/DMI/CNI/0731/2014 de fecha 15 de octubre de 2014, correspondiente al Fraccionamiento de tipo popular denominado "Puerta Navarra", ubicado en las Parcelas 110 Z-4 P1/2, 112 Z-4 P1/2 y 113 Z-4 P1/2, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

25. La Dirección de Aseo y Alumbrado Público adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, mediante oficio número SSPM/DAAP/0418/2015 de fecha 16 de febrero de 2015, Autorizó el Proyecto de Alumbrado Público para el Fraccionamiento de tipo popular denominado "Puerta Navarra", ubicado en las Parcelas 110 Z-4 P1/2, 112 Z-4 P1/2 y 113 Z-4 P1/2, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

26. La entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió el Acuerdo identificado con número EXP.- 013/15 de fecha 12 de junio de 2015, mediante el cual se autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de

Obras de Urbanización del Fraccionamiento tipo popular denominado “Puerta Navarra, ubicado en las Parcelas 110 Z-4 P1/2, 112 Z-4 P1/2 y 113 Z-4 P1/2, del Ejido Tlacote El Bajo en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

27. Para dar cumplimiento a los Acuerdos Segundo, Transitorios Primero y Transitorio Tercero del Acuerdo identificado con número EXP.- 013/15 de fecha 12 de junio de 2015, mediante el cual se autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento tipo popular denominado “Puerta Navarra”, el Desarrollador presenta:

- Segundo. Comprobante de pago Z-2555490 de fecha 23 de julio de 2015, emitido por la Secretaría de Finanzas por el concepto de los Derechos de Supervisión del Fraccionamiento.
- Transitorio Primero: Gaceta oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro de fecha 18 de agosto de 2015, Año III, Número 66, publicaciones del Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, Tomo CXLVIII, de fecha 28 de agosto de 2015, Número 60 y Tomo CXLVIII, de fecha 04 de septiembre de 2015, Número 63.
- Transitorio Tercero: Escritura Pública número 44,581 de fecha 07 de octubre de 2015, ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito de la Notaria número 35 de la que es Titular el Lic. Roberto Loyola Vera, Titular de la Notaria número 35 de esta demarcación, instrumento Inscrito ante el ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio real: 368730/37 de fecha 10 de noviembre de 2015, se hace constar la Protocolización del Acuerdo.

28. La entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió el Acuerdo identificado con número EXP.- 042/15 de fecha 07 de diciembre de 2015, mediante el cual se autoriza Dictamen Técnico relativo a la autorización de la venta provisional de lotes del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Puerta Navarra”, ubicado en las Parcelas 110 Z-4 P1/2, 112 Z-4 P1/2 y 113 Z-4 P1/2, del Ejido Tlacote El Bajo en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

29. Para dar cumplimiento a Transitorio Primero y Transitorio Tercero del Acuerdo identificado con número EXP.- 042/15 de fecha 07 de diciembre de 2015, mediante el cual se autoriza el Dictamen Técnico relativo a la autorización de la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Puerta Navarra”, ubicado en las Parcelas 110 Z-4 P1/2, 112 Z-4 P1/2 y 113 Z-4 P1/2, del Ejido Tlacote El Bajo en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

- Transitorio Primero: Publicación de la Gaceta Municipal de fecha 01 de marzo de 2016, Año I, Número 16, publicaciones del Periódico oficial de Gobierno del Estado la Sombra de Arteaga Tomo CXLIX de fecha 18 de marzo 2016, Número 15 y Tomo CXLIX, de fecha 25 de marzo de 2016, Número 16.

30. El Departamento de Ingeniera Vial, adscrito a la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, emite Plano de Señalética General con fecha 04 de abril de 2016, para el Fraccionamiento de tipo popular denominado “Puerta Navarra”, ubicado en las Parcelas 110 Z-4 P1/2, 112 Z-4 P1/2 y 113 Z-4 P1/2, del Ejido Tlacote El Bajo en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

31. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio número DDDF/02289/2020 SCG-19075-20, expediente QR-014-10-D, de fecha 10 de diciembre de 2020, emitió la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 1,360 viviendas con vigencia de 120 días, para el Fraccionamiento tipo popular denominado “Puerta Navarra”, ubicado en las Parcelas 110 Z-4 P1/2, 112 Z-4 P1/2 y 113 Z-4 P1/2, del Ejido Tlacote El Bajo en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

32. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio número DDDF/02292/2020 SCG-19074-20, expediente QR-014-10-D, de fecha 10 de diciembre de 2020, emitió la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 1,360 viviendas con vigencia de 180 días, para el Fraccionamiento tipo popular denominado “Puerta Navarra”, ubicado en las Parcelas 110 Z-4 P1/2, 112 Z-4 P1/2 y 113 Z-4 P1/2, del Ejido Tlacote El Bajo en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

33. La Dirección d Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible medite oficio DDU/COU/FC/1155/2021 de fecha 04 de marzo de 2011, emite le Avance de las Obras de Urbanización par el Fraccionamiento denominado Puerta Navarra ubicado en Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto 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 denominado Puerta Navarra, cuenta con un avance estimado de 90.39% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por cierto para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$3,579,762.74 (Tres millones quinientos setenta y nueve mil setecientos sesenta y dos pesos 74/100 M.N.) correspondiente al 9.61 % de obras pendientes por realizar.

34. DORAMA, Institución de Garantías, S.A., emite póliza fianza a favor del Municipio de Querétaro, número 21A16710, de fecha 04 de marzo de 2021, para garantizar el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar del **Fraccionamiento denominado Puerta Navarra**, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, por un monto de \$3, 579,762.74 (Tres millones quinientos setenta y nueve mil setecientos sesenta y dos pesos 74/100 M.N.)

35. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría, medite oficio número DDU/COU/FC/2450/2021 de fecha 23 abril de 2021, emite la ratificación de la póliza de fianza número 21A16710, de fecha 04 de marzo de 2021, emitida por DORAMA, Institución de Garantías, S.A., la cual ampara a favor de Municipio de Querétaro, por parte de Desarrollos Inmobiliarios Codeinmex, S.A. de C.V., la cantidad de \$3,579,762.74 (Tres millones quinientos setenta y nueve mil setecientos sesenta y dos pesos 74/100 M.N.), para garantizar el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar del **Fraccionamiento denominado Puerta Navarra**, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

36. El Desarrollador presenta presupuesto de las Obras de Urbanización para del Fraccionamiento denominado “Puerta Navarra”, ubicado en las Parcelas 110 Z-4 P1/2, 112 Z-4 P1/2 y 113 Z-4 P1/2, del Ejido Tlacote El Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con las siguientes partidas: Preliminares, Topografía, Terracerías, Pavimentos, Banquetas, Guarniciones, Alumbrado Público, Señalización, Obras de cabecera, Drenaje sanitario, pluvial, Agua potable, Red eléctrica de alta, media y baja tensión y en cumplimiento en 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, la siguiente cantidad:

DERECHOS DE SUPERVISIÓN DEL FRACCIONAMIENTO “PUERTA NAVARRA”

\$2,865,260.06	x 1.875%	\$53,723.62
	TOTAL.	\$53,723.62

(Cincuenta tres mil setecientos veintitrés mil pesos 62/100 M.N.)

37. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2021, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al **Dictamen Técnico por la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización**, del Fraccionamiento denominado “Puerta Navarra”, ubicado en las Parcelas 110 Z-4 P1/2, 112 Z-4 P1/2 y 113 Z-4 P1/2, del Ejido Tlacote El Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad., la cantidad de \$3,913.70 (Tres mil novecientos trece pesos, 70/100 M.N.).

38. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2021, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, el servicio prestado al **Dictamen Técnico por la Renovación de la Autorización de la Venta Provisional de Lotes** del Fraccionamiento denominado “Puerta Navarra”, ubicado en las Parcelas 110 Z-4 P1/2, 112 Z-4 P1/2 y 113 Z-4 P1/2, del Ejido Tlacote El Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, la cantidad de \$3,913.70 (Tres mil novecientos trece pesos, 70/100 M.N.).

Mediante oficio número SAY/4015/2021, de fecha 22 de julio de 2021, se informa que el día 22 de marzo 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** , se autorizó el siguiente asunto:

Acuerdo por el que se Autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el del Fraccionamiento denominado “Puerta Navarra”, ubicado en las Parcelas 110 Z-4 P1/2, 112 Z-4 P1/2 y 113 Z-4 P1/2, del Ejido Tlacote El Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

Lo anterior con fundamento en el Acuerdo de Cabildo, de fecha 09 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.

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Autoriza, la **Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Fraccionamiento denominado “Puerta Navarra”**, ubicado en las Parcelas 110 Z-4 P1/2, 112 Z-4 P1/2 y 113 Z-4 P1/2, del Ejido Tlacote El Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

La presente Licencia de Ejecución de las Obras de urbanización, tendrá vigencia de 2 años, a partir de la Autorización del presente, en caso que el desarrollador no realice las obras de urbanización deberá de solicitar la renovación previamente a su vencimiento, las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el estudio técnico y la normatividad aplicable, conforme a lo establecido en los artículos 146 y 160, del Código Urbano del Estado de Querétaro; así mismo se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro, para el Fraccionamiento denominado “Puerta Navarra”, ubicado en las Parcelas 110 Z-4 P1/2, 112 Z-4 P1/2 y 113 Z-4 P1/2, del Ejido Tlacote El Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

2. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Autoriza, la **Renovación de la Venta Provisional de Lotes para el Fraccionamiento denominado “Puerta Navarra”**, ubicado en las Parcelas 110 Z-4 P1/2, 112 Z-4 P1/2 y 113 Z-4 P1/2, del Ejido Tlacote El Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

La presente Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes, tendrá la misma vigencia, que la establecida, en la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras De Urbanización, del Fraccionamiento denominado “Puerta Navarra”, ubicado en las Parcelas 110 Z-4 P1/2, 112 Z-4 P1/2 y 113 Z-4 P1/2, del Ejido Tlacote El Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

3. Para cumplir con lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2021, la empresa denominada “Desarrollos inmobiliarios Codeinmex”, S. A. de C. V., debe realizar los pagos correspondientes por los servicios prestados en el Dictamen Técnico.

- Derechos de Supervisión, del Fraccionamiento denominado “Puerta Navarra”, como se señala en el Considerando 36, del presente Estudio Técnico.
- Servicio prestado al Dictamen Técnico por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, para el Fraccionamiento denominado “Puerta Navarra”, como se señala en el Considerando 37, del presente Estudio Técnico.
- Servicio prestado al Dictamen Técnico por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes, para el Fraccionamiento denominado “Puerta Navarra”, como se señala en el Considerando 38, del presente Estudio Técnico.

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

4. El Desarrollador, debe presentar en un plazo no mayor a 90 días naturales contados a partir de la emisión de la presente autorización, evidencia del cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, cumplimiento a los Acuerdos Tercero y Transitorio Tercero del Acuerdo identificado con número EXP.- 042/15 de fecha 07 de diciembre de 2015, mediante el cual se autoriza Dictamen Técnico relativo a la autorización de la venta provisional de lotes del Fraccionamiento tipo popular denominado “Puerta Navarra”, ubicado en las Parcelas 110 Z-4 P1/2, 112 Z-4 P1/2 y 113 Z-4 P1/2, del Ejido Tlacote El Bajo en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

5. El Desarrollador, debe presentar en un plazo no mayor a 90 días naturales contados a partir de la emisión de la presente autorización, ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, la ampliación del Impacto Ambiental para 1,783 viviendas para el Fraccionamiento de tipo popular denominado “Puerta Navarra”, ubicado en las Parcelas 110 Z-4 P1/2, 112 Z-4 P1/2 y 113 Z-4 P1/2, del Ejido Tlacote El Bajo en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

6. El Desarrollador, debe presentar en un plazo no mayor a 90 días naturales contados a partir de la emisión de la presente autorización, ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, la factibilidad vigente de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para el total de viviendas, para el Fraccionamiento tipo popular denominado “Puerta Navarra”, ubicado en las Parcelas 110 Z-4 P1/2, 112 Z-4 P1/2 y 113 Z-4 P1/2, del Ejido Tlacote El Bajo en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

7. El Desarrollador será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades, producto de la presente autorización hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Municipio de Querétaro, el presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

9. 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.

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

11. 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 Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, así mismo, en los lotes habitacionales no se autorizará comercio o servicios, debido a que el fraccionamiento cuenta con áreas destinadas para dicho uso, así como los lotes destinados a transmisión gratuita, deben de conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales, de acuerdo a lo señalado en los Artículos 156 y 157, del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

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

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

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

SE EMITE EL PRESENTE ACTO CON FUNDAMENTO EN EL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO, ESTABLECE EN SU ARTÍCULO 73 FRACCIÓN I, QUE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE, ACTUALMENTE SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, ES LA ENCARGADA DE REGULAR EL ORDENADO CRECIMIENTO URBANO MUNICIPAL, CORRESPONDIÉNDOLE ENTRE OTROS, EL EJERCICIO DE LAS ATRIBUCIONES QUE EN MATERIA DE PLANIFICACIÓN URBANA Y ZONIFICACIÓN, CONSIGNA LA FRACCIÓN V DEL ARTÍCULO 115 DE LA CONSTITUCIÓN FEDERAL, CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, PRECEPTOS CONSIGNADOS EN EL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES Y REGLAMENTARIAS; MEDIANTE ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 09 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; 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.

ACUERDO

PRIMERO. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Autoriza, la **Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Fraccionamiento denominado “Puerta Navarra”**, ubicado en las Parcelas 110 Z-4 P1/2, 112 Z-4 P1/2 y 113 Z-4 P1/2, del Ejido Tlacote El Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

La presente Licencia de Ejecución de las Obras de urbanización, tendrá vigencia de 2 años, a partir de la Autorización del presente, en caso que el desarrollador no realice las obras de urbanización debe solicitar la renovación previamente a su vencimiento, las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el estudio técnico y la normatividad aplicable, conforme a lo establecido en los artículos 146 y 160, del Código Urbano del Estado de Querétaro; así mismo se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro, para el del Fraccionamiento denominado “Puerta Navarra”, ubicado en las Parcelas 110 Z-4 P1/2, 112 Z-4 P1/2 y 113 Z-4 P1/2, del Ejido Tlacote El Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad

SEGUNDO. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Autoriza, la **Renovación de la Venta Provisional de Lotes para el Fraccionamiento denominado “Puerta Navarra”**, ubicado en las Parcelas 110 Z-4 P1/2, 112 Z-4 P1/2 y 113 Z-4 P1/2, del Ejido Tlacote El Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

La presente Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes, tendrá la misma vigencia, que la establecida, en la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras De Urbanización, del Fraccionamiento denominado “Puerta Navarra”, ubicado en las Parcelas 110 Z-4 P1/2, 112 Z-4 P1/2 y 113 Z-4 P1/2, del Ejido Tlacote El Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

TERCERO. Para cumplir con lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2021, la empresa denominada “Desarrollos inmobiliarios Codeinmex”, S. A. de C. V., debe de realizar los pagos correspondientes por los servicios prestados en el Dictamen Técnico.

- Derechos de Supervisión, del Fraccionamiento denominado “Puerta Navarra”, como se señala en el Considerando 36, del presente Estudio Técnico.
- Servicio prestado al Dictamen Técnico por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, para el Fraccionamiento denominado “Puerta Navarra”, como se señala en el Considerando 37, del presente Estudio Técnico.
- Servicio prestado al Dictamen Técnico por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes, para el Fraccionamiento denominado “Puerta Navarra”, como se señala en el Considerando 38, del presente Estudio Técnico.

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

CUARTO. El Desarrollador, debe presentar en un plazo no mayor a 90 días naturales contados a partir de la emisión de la presente autorización, evidencia del cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, cumplimiento a

los Acuerdos Tercero y Transitorio Tercero del Acuerdo identificado con número EXP.- 042/15 de fecha 07 de diciembre de 2015, mediante el cual se autoriza Dictamen Técnico relativo a la autorización de la venta provisional de lotes del fraccionamiento tipo popular denominado “Puerta Navarra”, ubicado en las Parcelas 110 Z-4 P1/2, 112 Z-4 P1/2 y 113 Z-4 P1/2, del Ejido Tlacote El Bajo en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

QUINTO. El Desarrollador, debe presentar en un plazo no mayor a 90 días naturales contados a partir de la emisión de la presente autorización, ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, la ampliación del Impacto Ambiental para 1,783 viviendas para el Fraccionamiento “Puerta Navarra”, ubicado en las Parcelas 110 Z-4 P1/2, 112 Z-4 P1/2 y 113 Z-4 P1/2, del Ejido Tlacote El Bajo en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

SEXTO. El Desarrollador, debe presentar en un plazo no mayor a 90 días naturales contados a partir de la emisión de la presente autorización, ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, la factibilidad vigente de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para el total de viviendas, para el Fraccionamiento tipo popular denominado “Puerta Navarra”, ubicado en las Parcelas 110 Z-4 P1/2, 112 Z-4 P1/2 y 113 Z-4 P1/2, del Ejido Tlacote El Bajo en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

SÉPTIMO. El Desarrollador será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades, producto de la presente autorización hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Municipio de Querétaro, el presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

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

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

DÉCIMO PRIMERO. 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 Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, así mismo, en los lotes habitacionales no se autorizará comercio o servicios, debido a que el fraccionamiento cuenta con áreas destinadas para dicho uso, así como los lotes destinados a transmisión gratuita, deben de conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales, de acuerdo a lo señalado en los Artículos 156 y 157, del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

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

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

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

TRANSITORIOS

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

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

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

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

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

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

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

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

QUINTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Dirección de Ingresos Municipal, Delegación Municipal de Epigmenio González y a la Ing. Arely Rivera Cervantes, Representante Legal de la Persona Moral denominada “Desarrollos Inmobiliarios Codeinmex”, S.A. de C.V.

Querétaro, Querétaro, a 03 de agosto de 2021

A t e n t a m e n t e

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

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 28 de septiembre de 2021, el Ayuntamiento de Querétaro aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes el “Acuerdo por el que se Reforma el Artículo 17 del Reglamento para la Simplificación de Trámites del Municipio de Querétaro” que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 21, 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 FRACCIÓN I, 38 FRACCIONES I, 146, 147, 148 Y 149 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y 34, 54 Y 55 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

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

1. De conformidad con los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los ayuntamientos se encuentran facultados para aprobar los reglamentos que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, los procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
2. El artículo 146 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece que los ayuntamientos están facultados para organizar su funcionamiento y estructura, así como para regular de manera 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.
3. El artículo 148 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro dispone que en la medida que se modifiquen las condiciones socioeconómicas de los Municipios, en virtud de su crecimiento demográfico, surgimiento y desarrollo de actividades productivas, modificación de las condiciones políticas y múltiples aspectos de la vida comunitaria, los ayuntamientos deberán adecuar su reglamentación municipal, con el fin de preservar su autoridad institucional y propiciar el desarrollo armónico de la sociedad.
4. Derivado de las acciones y la adopción de medidas tempranas y eficaces para reducir los riesgos de contagio por la enfermedad provocada por el virus SARS-CoV2 (COVID-19), dentro de las actividades de preparación, se encuentra lo que la Secretaría de Salud del Gobierno de México denominó como “Jornada Nacional de Sana Distancia”, misma que con el fin de que prevaleciera el Derecho Fundamental de la Salud de las personas, se establecieron diversos lineamientos y estrategias para reducir la propagación y mitigar el impacto de dicha enfermedad, declarando acciones extraordinarias en todo el territorio nacional.
5. Bajo este contexto, el Municipio de Querétaro ha adoptado diversos medios para la realización de trámites municipales que garanticen la tranquilidad, seguridad, salubridad y orden público de sus habitantes. Tomando en cuenta las acciones que se han implementado a nivel municipal, se considera necesario habilitar medios electrónicos y físicos que acerquen los trámites municipales a los habitantes del municipio de Querétaro, por lo que se considera importante agregar dichos medios al Reglamento para la Simplificación de Trámites del Municipio de Querétaro así como sus requisitos indispensables.
6. Mediante oficio número **SEDESO/DIDECO/630/2021**, signado por el Mtro. Genaro Montes Díaz, Secretario de Desarrollo Sostenible, se remitió a la Secretaría del Ayuntamiento de Querétaro una propuesta de reforma al presente ordenamiento, solicitando que la misma sea sometida a consideración y, en su caso, aprobación del Honorable Ayuntamiento.
7. Conforme a lo ordenado por el Artículo 20 fracción XVI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, el expediente respectivo se radicó en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAL/009/2021 del índice de la Dirección de Asuntos Legislativos.”

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

“ACUERDO

ÚNICO: Se deroga la fracción I y se adicionan el párrafo segundo y tercero al artículo 17 del Reglamento para la Simplificación de Trámites del Municipio de Querétaro, para quedar de la siguiente forma:

“Artículo 17. ...

I. Se deroga.

II. a VII. ...

Las renovaciones en línea realizadas a través de los sistemas electrónicos que habilite la autoridad municipal quedarán exentas de los requisitos que señalan las fracciones II, III y VI del presente artículo. La carta compromiso será firmada de manera electrónica por la persona solicitante.

Las renovaciones que envíe la autoridad municipal por correo electrónico o correo postal corresponderán a licencias de riesgo bajo que den cumplimiento a los requisitos señalados en las fracciones II, VI y VII, mismos que serán validados por la autoridad municipal y serán indispensables para su tramitación.”

TRANSITORIOS

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

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

ARTÍCULO TERCERO.- Se derogan todas aquellas disposiciones de igual o menor jerarquía que contravengan al presente ordenamiento.

ARTÍCULO CUARTO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notifique el presente Acuerdo a la Secretaría de Desarrollo Sostenible.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 3 TRES FOJAS ÚTILES, EL DÍA 29 DE SEPTIEMBRE DE 2021, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.

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

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 28 de septiembre de 2021, el Ayuntamiento de Querétaro aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes el “Acuerdo por el que se Reforman Diversas Disposiciones del Reglamento para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles en el Municipio de Querétaro” que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 21, 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 FRACCIÓN I, 38 FRACCIÓN I, 146, 147, 148 Y 149 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y 34, 54 Y 55 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

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

1. De conformidad con los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los ayuntamientos se encuentran facultados para aprobar los reglamentos que organicen la Administración Pública Municipal, regulen las materias, los procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
2. El artículo 146 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece que los ayuntamientos están facultados para organizar su funcionamiento y estructura, así como para regular de manera 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.
3. El artículo 148 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro dispone que en la medida que se modifiquen las condiciones socioeconómicas de los Municipios, en virtud de su crecimiento demográfico, surgimiento y desarrollo de actividades productivas, modificación de las condiciones políticas y múltiples aspectos de la vida comunitaria, los ayuntamientos deberán adecuar su reglamentación municipal, con el fin de preservar su autoridad institucional y propiciar el desarrollo armónico de la sociedad.
4. Con la finalidad de otorgar apoyo gubernamental para promover el desarrollo de actividades, el pago de contribuciones y evitar que se determinen obligaciones fiscales que puedan ser susceptibles de generar recargos, multas, sanciones o actualizaciones, el Estado puede buscar alentar el desarrollo de ciertos sectores e inhibir afectaciones económicas en panoramas que se estimen adversos al crecimiento financiero, a través de la implementación de políticas fiscales, sociales y administrativas.
5. Por tanto, y tomando en cuenta las acciones que se han implementado a nivel nacional, se considera necesario otorgar estímulos fiscales para evitar una afectación mayor en la economía de los contribuyentes y realizar estrategias administrativas para dar oportunidad a éstos de cumplir en tiempo y forma con sus obligaciones municipales. Por ello, se considera necesario ampliar el plazo para la renovación o refrendo de las licencias de funcionamiento, establecido en el artículo 31 del Reglamento para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles en el Municipio de Querétaro, hasta el 30 de abril de cada ejercicio fiscal.
6. Mediante oficio número **SEDES/DIDECO/630/2021**, signado por el Mtro. Genaro Montes Díaz, Secretario de Desarrollo Sostenible, se remitió a la Secretaría del Ayuntamiento de Querétaro una propuesta de reforma al Reglamento para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles en el Municipio de Querétaro, solicitando que la misma sea sometida a consideración y, en su caso, aprobación del Honorable Ayuntamiento.
7. Conforme a lo ordenado por el Artículo 20 fracción XVI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, el expediente respectivo se radicó en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAL/011/2021 del índice de la Dirección de Asuntos Legislativos.

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

“ACUERDO

ÚNICO: Se reforma el párrafo primero del artículo 31 y se adiciona el artículo 22 Bis al Reglamento para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles en el Municipio de Querétaro, para quedar de la siguiente forma:

Artículo 22 Bis. Las licencias tendrán vigencia anual, bianual o trianual, conforme a lo siguiente:

- I. Referendo por un año, cuya vigencia será al 31 de diciembre del año en que se realizó el pago de los derechos establecidos en la Ley de Ingresos vigente;
- II. Referendo multianual por dos años, cuya vigencia será al 31 de diciembre del año posterior al que se realizó el pago de los derechos establecidos en la Ley de Ingresos vigente, y
- III. Referendo multianual por tres años, cuya vigencia será el 31 de diciembre del segundo año posterior al que se realizó el pago de los derechos establecidos en la Ley de Ingresos vigente.

Artículo 31. Al término de la vigencia de la Licencia o Permiso, la persona interesada debe renovarla de forma anual, bianual o trianual, a partir del primer día hábil del mes de enero y hasta el 30 de abril.

...

TRANSITORIOS

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

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

ARTÍCULO TERCERO.- Se derogan todas aquellas disposiciones de igual o menor jerarquía que contravengan al presente reglamento.

ARTÍCULO CUARTO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notifique el presente Acuerdo a la Secretaría de Desarrollo Sostenible.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 3 TRES FOJAS ÚTILES, EL DÍA 29 DE SEPTIEMBRE DE 2021, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.

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

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

CERTIFICO:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 28 de septiembre de 2021, el Ayuntamiento de Querétaro aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes el “Acuerdo que Reforma Diversas Disposiciones del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Municipio de Querétaro”, que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 FRACCIÓN I, 38, 146, 147, 148, 149 Y 150 FRACCIÓN I DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y 32, 33, 34, 54 Y 55 INCISO c) DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

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

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los municipios están dotados de autonomía y patrimonio propio y los Ayuntamientos se encuentran facultados para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.
2. En tal virtud, la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos le confiere a los Ayuntamientos la facultad para regular su propia forma de organización y funcionamiento.
3. El Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que la competencia que se le concede al Ayuntamiento deberá ejercerse de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado. Asimismo, como se ha referido, le concede al Ayuntamiento la facultad para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia, es decir, que el Ayuntamiento es un órgano de gobierno autónomo, cuya competencia deviene directamente de nuestra Carta Magna. Por ello, en el año 2001 los Municipios de Corregidora, El Marqués y Querétaro interpusieron ante la Suprema Corte de Justicia de la Unión una controversia constitucional demandando la invalidez de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, registrándose el expediente número 25/2001 ante el Máximo Tribunal de nuestro país. A los 25 días de noviembre de 2005, la Suprema Corte de Justicia de la Nación resolvió la referida controversia constitucional declarando, entre otras, la invalidez relativa del artículo 27 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, considerando que la conceptualización del Municipio como órgano de gobierno conlleva además el reconocimiento de una potestad de autoorganización por virtud de la cual al ayuntamiento le quedan potestades que le permiten definir la estructura de sus propios órganos, correspondiéndoles normar lo relativo a la organización y funcionamiento interno del Municipio. Un ejemplo, refiere la Corte, de los tipos de reglamentos que pueden emitir los Ayuntamientos con fundamento en la fracción II del referido numeral de nuestra Carta Magna, es el reglamento interior en el que se regule la composición y estructura del ayuntamiento, las atribuciones y deberes de cada uno de sus miembros, las sesiones de cabildo, comisiones, votaciones, etcétera. Por ello, debido a la facultad constitucional directa que en la materia se le concede a los ayuntamientos, el Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro puede establecer disposiciones aún en contrario de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.
4. El artículo 30, fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro señala que el Ayuntamiento es competente para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general. Asimismo los artículos 146, 147, 148, 149 y 150, facultan a los Ayuntamientos para aprobar y reformar la normatividad municipal, para la defensa de los intereses ciudadanos y el más eficaz ejercicio del servicio público.
5. De conformidad con lo que establece el artículo 148 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, en la medida que se modifiquen las condiciones socioeconómicas de los municipios en virtud de su crecimiento demográfico, surgimiento y desarrollo de actividades productivas, modificación de las condiciones políticas y múltiples aspectos de la vida comunitaria, los Ayuntamientos deberán adecuar su reglamentación municipal, con el fin de preservar su autoridad institucional y propiciar el desarrollo armónico de la sociedad.
6. El ejercicio cotidiano de la función pública exige que las personas abocadas al servicio público realicen su máximo esfuerzo y consagren sus capacidades y aptitudes para lograr el mayor de los beneficios a la ciudadanía. De este quehacer diario se obtienen valiosas experiencias que pueden ser puestas en práctica para incrementar la eficacia en las acciones.

7. A raíz de la pandemia originada por el virus SARS-COV-2, el mundo ha obtenido aprendizajes muy importantes, uno de los cuales estriba en la posibilidad del trabajo vía remota. El desarrollo de las tecnologías de la información posibilita la modernización y perfeccionamiento de todo quehacer gubernamental, propiciando que las normas jurídicas se adapten a efecto de lograr que todas las acciones gubernativas cuenten con la flexibilidad necesaria que permita optar por los procedimientos más prácticos y eficaces. Hoy día, los órganos colegiados de gobierno, como este Ayuntamiento, pueden llevar a cabo sus funciones de manera remota gracias a tecnologías de la información y la comunicación, con la misma capacidad y obteniendo iguales resultados a los arrojados por reuniones o sesiones presenciales. Por ello se considera necesario prever la posibilidad de que el Ayuntamiento y sus comisiones de dictamen sesionen de manera presencial, virtual o en una modalidad híbrida, que combine integrantes enlazados vía remota con integrantes reunidos de manera presencial.
8. Conforme a lo ordenado por el artículo 20 fracción XVI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, el expediente respectivo se radicó en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAL/006/2021 del índice de la Dirección de Asuntos Legislativos.

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

ACUERDO

“ÚNICO.- Se reforman los artículos 5 segundo párrafo, 6, 7, 8 primer párrafo, 11, 12, 14 primer párrafo, 16 primer y segundo párrafos; 17 fracciones I y III; 19, 20 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XIII, XIV, XV, XVII y XVIII; 23, 25, 31, 32 fracción II, 34 fracción V, 42 segundo párrafo, 51 segundo párrafo, 53, 57 y 58; se adicionan un párrafo tercero al artículo 5, un párrafo segundo al artículo 14, un párrafo segundo al artículo 36 y una fracción III al artículo 41; y se derogan la fracción IV del artículo 5, la fracción XIX del artículo 20 y la fracción III del artículo 28 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, para quedar como sigue:

Artículo 5. ...

I. a III. ...

IV. Se deroga.

Las sesiones podrán ser virtuales cuando se convoquen con tal carácter y se realizarán a través de videoconferencia a efecto de lo cual todos los integrantes del Ayuntamiento, así como la persona titular de la Secretaría del Ayuntamiento, deberán enlazarse a través de la dirección de correo electrónico que hayan acreditado en términos del artículo 3 del presente ordenamiento.

El Ayuntamiento podrá sesionar de manera híbrida, cuando la convocatoria así lo permita, y se celebrarán en el recinto oficial con los integrantes presentes y a través de videoconferencia en la cual estarán enlazados, a través de la dirección de correo electrónico que hayan acreditado en términos del artículo 3 del presente ordenamiento, y en el recinto oficial será reproducido el video y audio en tiempo real de los integrantes del Ayuntamiento que opten por este tipo de asistencia.

Artículo 6. Las sesiones presenciales se celebrarán en el Salón de Cabildo y, cuando el caso lo requiera, en el lugar que se designe como recinto oficial en la convocatoria.

Artículo 7. Las sesiones ordinarias se celebrarán dos veces al mes, durante la segunda y cuarta semana del mismo, de conformidad al acuerdo general que emita el Ayuntamiento a más tardar en la primera sesión ordinaria que se celebre una vez instalado el mismo.

Artículo 8. Las sesiones del Ayuntamiento serán públicas por regla general y podrán celebrarse de manera privada por las causas siguientes:

I. a III. ...

...

...

Artículo 11. Las sesiones las presidirá el Presidente Municipal y, en ausencia de éste, serán presididas por quien designe el propio Ayuntamiento de entre sus miembros.

Artículo 12. La persona titular de la Secretaría del Ayuntamiento pasará lista de asistencia a quienes integran el Ayuntamiento para comprobar que existe quórum, para lo cual deberán estar presentes, o en línea en videoconferencia en sesiones virtuales e híbridas, la mayoría absoluta de los mismos. Hecho lo anterior, lo comunicará a la persona titular de la Presidencia Municipal a efecto de que declare instalada la Sesión.

Artículo 14. Los asuntos que se presenten para conocimiento del Ayuntamiento ante la Secretaría del mismo serán turnados a la comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Ayuntamiento.

Los asuntos que tengan el carácter de acuerdos de urgente resolución serán analizados y resueltos dentro de la misma sesión del Ayuntamiento en que se presenten, salvo que dos o más miembros de la comisión de dictamen competente soliciten una prórroga para su análisis y resolución, el cual no excederá de 15 días naturales.

Artículo 16. Las personas que integran el Ayuntamiento tienen obligación de asistir puntualmente a todas las sesiones o de estar puntualmente en línea en videoconferencia en sesiones virtuales o híbridas. Cuando regidores o síndicos no asistan a alguna sesión, deberán enviar a la persona titular de la Secretaría del Ayuntamiento, a más tardar a más tardar dentro de los tres días hábiles siguientes, un escrito a través del cual se exprese la causa justificada en que se funde la inasistencia.

Se consideran justificadas las inasistencias por las causas siguientes:

I. a III. ...

Artículo 17. ...

- I. Que no esté presente, o en línea en las sesiones virtuales e híbridas al tomarse lista de asistencia;
- II. ...
- III. En caso de sesiones virtuales e híbridas, que se desconecte de la videoconferencia durante más de 10 minutos y por causas imputables únicamente a la persona integrante del Ayuntamiento.

Artículo 19. La persona titular de la Secretaría del Ayuntamiento ocupará el lugar a la derecha de la titular de la Presidencia Municipal en la mesa de sesiones y desde ahí dará cuenta de todos los asuntos, exceptuando las sesiones virtuales e híbridas. En este último caso, la persona titular de la Secretaría del Ayuntamiento ocupará el lugar que le corresponde habitualmente a la derecha de la titular de la Presidencia, o de dicho espacio si esta persona está ausente o en línea en videoconferencia.

Artículo 20. ...

- I. Presentarse a la hora señalada para el inicio de la sesión del Ayuntamiento y corroborar previamente que el recinto oficial para sesionar se encuentra en condiciones para llevarse a cabo la reunión correspondiente, salvo en sesiones virtuales;
- II. Estar presente en todas las sesiones del Ayuntamiento o en línea en videoconferencia en sesiones virtuales, sólo con voz informativa;
- III. ...
- IV. Dirigir las sesiones del Ayuntamiento y otorgar el uso de la voz en las sesiones a quien tenga derecho a ello;
- V. Asistir a la persona titular de la Presidencia Municipal en la celebración de las sesiones del Ayuntamiento;
- VI. Elaborar las Actas de las sesiones del Ayuntamiento y hacerlas del conocimiento del mismo a más tardar en la siguiente sesión ordinaria, a efecto de que sus integrantes puedan pedir aclaraciones o sugerir, en su caso, correcciones, teniéndose por aprobadas una vez solventado lo anterior. Las actas deben contener: el nombre de quienes participen, las horas de apertura y clausura, las observaciones, correcciones y aprobación del Acta anterior, una relación nominal de las personas integrantes presentes y de las ausentes, con permiso o sin él, una relación sucinta, ordenada y clara de cuanto se trate y resolviere en las sesiones, así como el sentido de las votaciones de cada uno de los asuntos sometidos a consideración del cabildo, diferenciado por cada integrante del órgano colegiado;
- VII. Llevar un archivo por cada Acta de sesión del Ayuntamiento, sobre convocatorias a sesiones del Ayuntamiento, Ordenes del Día y documentos o materiales que ayuden a aclaraciones futuras;
- VIII. Suscribir los documentos oficiales emanados del Ayuntamiento, sin cuyo requisito serán inválidos;
- IX. Certificar los reglamentos, acuerdos y demás disposiciones y documentos que expida el Ayuntamiento, así como aquella documentación bajo resguardo y control de la administración pública municipal;
- X. Mandar publicar los reglamentos, bandos de policía y gobierno, circulares, disposiciones administrativas de observancia general y acuerdos del Ayuntamiento, en su caso;
- XI. ...
- XII. ...

- XIII.** Cuidar que circulen con toda oportunidad los proyectos de acuerdo de las comisiones y las iniciativas o proposiciones que los motive;
- XIV.** Presentar al Ayuntamiento los asuntos que reciba de su competencia;
- XV.** Llevar los libros siguientes: el Libro de Actas de las Sesiones del Ayuntamiento; el Libro de Debates del Ayuntamiento y el Libro de Registro de los Visitantes Distinguidos;
- XVI.** ...
- XVII.** Dar a conocer a las dependencias, entidades y organismos del Municipio, cuando así lo señale el respectivo acuerdo, las decisiones tomadas por el Ayuntamiento, y
- XVIII.** Facilitar a los miembros del Ayuntamiento, ya sea de manera física o digital, toda la información bajo su resguardo, que resulte necesaria para el desempeño de sus funciones.
- XIX.** **Se deroga.**

Artículo 23. Las Comisiones son cuerpos colegiados que atenderán los asuntos que les sean presentados de los distintos ramos de la administración pública municipal.

Las comisiones transitorias se constituirán por acuerdo aprobado por al menos las dos terceras partes de los integrantes del Ayuntamiento. En el acuerdo de creación se establecerán sus facultades, obligaciones y el tiempo durante el cual tendrán existencia.

Artículo 25. El quórum para la validez de los trabajos realizados por las comisiones será con la asistencia o concurrencia virtual de la mayoría de sus integrantes.

Las reuniones de trabajo de las comisiones podrán realizarse de manera virtual cuando se convoquen con tal carácter y se realizarán a través de videoconferencia a efecto de lo cual los integrantes deberán enlazarse a través de la dirección de correo electrónico que hayan acreditado en términos del artículo 3 del presente ordenamiento.

Asimismo, las reuniones de trabajo de las comisiones podrán realizarse de manera híbrida, cuando la convocatoria así lo permita, y se celebrarán con los integrantes presentes y con aquellos enlazados en videoconferencia, a través de la dirección de correo electrónico que hayan acreditado en términos del artículo 3 del presente ordenamiento, debiendo reproducirse el video y audio en tiempo real de los integrantes del Ayuntamiento que opten por este tipo de asistencia.

Artículo 28. ...

I. a II. ...

III. Se deroga.

...

Artículo 31. Si alguna persona integrante de las comisiones, su cónyuge, parientes consanguíneos en línea recta sin limitación de grado, los colaterales dentro del cuarto grado o los afines dentro del segundo grado, tuvieren interés personal en un asunto que le hubiese sido turnado a la Comisión, deberá excusarse.

Artículo 32. ...

I. ...

II. Convocar por escrito o por vía electrónica a las personas integrantes de la comisión a reunión presencial, virtual o híbrida, con cuando menos cuarenta y ocho horas naturales anteriores, para efecto del conocimiento, estudio, discusión y elaboración de los proyectos que les sean turnados;

III. a **VII.** ...

...

Artículo 34. ...

I. a **IV.** ...

V. Fecha de resolución en la Comisión;

VI. a **X.** ...

...

Artículo 36. ...

Si alguna persona integrante del Ayuntamiento, su cónyuge, parientes consanguíneos en línea recta sin limitación de grado, los colaterales dentro del cuarto grado o los afines dentro del segundo grado, tuvieren interés personal en algún asunto sometido a consideración del Ayuntamiento, deberá excusarse.

Artículo 41. ...

I. ...

II. ...

III. Por alguna situación de emergencia o similar que impida que se siga celebrando la sesión en condiciones idóneas.

Artículo 42. ...

Para las discusiones de iniciativas de reglamentos en lo particular, quienes en ellas intervengan, indicarán los artículos que deseen reservar, los motivos por los cuales se consideran procedentes las reservas y el sentido de las modificaciones que proponen, entendiéndose por aprobados los que no fueron objeto de reserva. Las votaciones en lo particular se harán de manera económica.

Artículo 51. ...

Cuando se celebren sesiones virtuales o híbridas, las votaciones para elegir y destituir personas se harán de forma económica.

Artículo 53. Cuando se iguale la votación en cualquiera de sus formas, el voto ejercido por la persona titular de la Presidencia Municipal será considerado voto de calidad y definirá el sentido de la votación.

Artículo 57. Las iniciativas de creación, reforma, abrogación y derogación de reglamentos municipales deberán ser analizadas y dictaminadas por la Comisión de Gobernación y, en su caso, la comisión o comisiones cuya competencia comprenda la materia o materias de la iniciativa, hecho lo cual se remitirán para discusión y, en su caso, aprobación del Ayuntamiento.

Artículo 58. Una vez aprobado un cuerpo reglamentario o su modificación, la persona titular de la Presidencia Municipal lo promulgará y ordenará su publicación en la Gaceta Municipal a más tardar dentro de los treinta días siguientes.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- Publíquese el presente Acuerdo en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”.

ARTÍCULO SEGUNDO.- El presente acuerdo entrará en vigor el día siguiente a la fecha de la primera de las dos publicaciones mencionadas en el artículo transitorio anterior.

ARTÍCULO TERCERO.- Se derogan aquellas disposiciones que se opongan al presente.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 8 OCHO FOJAS ÚTILES, EL DÍA 28 DE SEPTIEMBRE DE 2021, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.

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

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

CERTIFICO:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 28 de septiembre de 2021, el Ayuntamiento de Querétaro aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes el “Acuerdo por el que se Aprueba el Reglamento de la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro”, que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 4, 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 FRACCIÓN I, 38, FRACCIÓN I, 146, 147, 148, 149 Y 150 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 34, 54 Y 55 INCISO c) DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

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

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los municipios son gobernados por un ayuntamiento y están investidos de personalidad jurídica y patrimonio propio, el cual manejarán conforme a la ley. A su vez, dicha norma faculta a los ayuntamientos para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.
2. El artículo 30, fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro señala que el Ayuntamiento es competente para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general que organicen la administración pública municipal y que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
3. El artículo 148 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece que en la medida que se modifiquen las condiciones socioeconómicas de los municipios, en virtud de su crecimiento demográfico, surgimiento y desarrollo de actividades productivas, modificación de las condiciones políticas y múltiples aspectos de la vida comunitaria, los ayuntamientos deberán adecuar su reglamentación municipal, con el fin de preservar su autoridad institucional y propiciar el desarrollo armónico de la sociedad. En tal virtud, es obligación de la administración pública municipal el corroborar que el quehacer gubernamental se adecua a las necesidades sociales y que éstas encuentran respaldo cabal en las normas jurídicas que rigen el actuar del Municipio.
4. En concordancia con el Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021, que establece en su Eje 5 “Gobierno Abierto y de Resultados”, como objetivo de Gobierno optimizar los recursos municipales mediante una administración transparente, regulada y abierta que permita incrementar los logros alcanzados y recuperar la confianza ciudadana, se considera necesario reestructurar la Administración Pública Municipal, creando con esto un modelo de gobierno que brinde respuesta inmediata a las demandas ciudadanas de manera eficaz y eficiente, mediante acciones claras y concretas que permitan promover la participación ciudadana en la atención de sus necesidades. Así, con la creación de la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro se pretende que la labor de asesoría jurídica se realice con mucha mayor eficacia y prontitud.
5. A través del presente reglamento y la abrogación del Reglamento Interior de la Oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, se busca establecer de manera clara y específica la estructura orgánica, funciones y atribuciones de la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, la cual dependerá directamente de la persona titular de la Presidencia Municipal y buscará proponer las políticas y acciones en materia jurídica que resulten necesarias para un mejor ejercicio de la administración pública municipal.
6. La Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro debe propiciar que la toma de decisiones en torno a asuntos legales y jurisdiccionales en los que el Municipio de Querétaro sea parte se realice de manera más ágil y eficaz.
7. Conforme a lo ordenado por el Artículo 20 fracción XVI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, el expediente respectivo se radicó en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAL/007/2021 del índice de la Dirección de Asuntos Legislativos.”

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

ACUERDO

“**ÚNICO.** Se aprueba el Reglamento de la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, en los siguientes términos:

REGLAMENTO DE LA CONSEJERÍA JURÍDICA DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO

Capítulo I

Disposiciones Generales

Artículo 1. El presente ordenamiento es de observancia general en el municipio de Querétaro y tiene por objeto establecer la estructura orgánica, funciones y atribuciones de la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro.

Artículo 2. La Consejería Jurídica es la dependencia centralizada de la administración pública municipal que tiene a su cargo la función de brindar asesoría y apoyo técnico jurídico a la persona titular de la Presidencia Municipal, así como las demás atribuciones que le confieren los ordenamientos jurídicos aplicables.

Al frente de la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro habrá una persona titular y dependerá directamente de Presidencia Municipal.

Artículo 3. Corresponde la aplicación del presente Reglamento a:

- I. La persona titular de la Presidencia Municipal;
- II. La persona titular de la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, y
- III. Las unidades administrativas dependientes de la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro.

Corresponde a las demás dependencias de la administración pública municipal, entidades paramunicipales, órganos desconcentrados y demás áreas de la administración pública municipal, dentro de su respectivo ámbito de competencia, participar y colaborar con la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro para el logro de sus objetivos.

Artículo 4. Corresponde a la persona titular de la Presidencia Municipal:

- I. Nombrar y remover a la persona titular de la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro;
- II. Aprobar políticas y acciones en materia jurídica, tendientes a lograr el cumplimiento del presente ordenamiento, y
- III. Las demás que le confieran el presente ordenamiento y las disposiciones jurídicas aplicables.

Artículo 5. Corresponde a la persona titular de la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro:

- I. Brindar asesoría y apoyo técnico jurídico a la persona titular de la Presidencia Municipal en todos los asuntos que ésta le encomiende, así como a las dependencias, órganos y entidades de la administración pública municipal;
- II. Proponer a la persona titular de la Presidencia Municipal políticas y acciones en materia jurídica tendientes a lograr el cumplimiento del presente ordenamiento;
- III. Acordar con la persona titular de la Presidencia Municipal el desarrollo de los asuntos y comisiones que ésta le encomiende;
- IV. Representar legalmente al Municipio de Querétaro cuando no se determine de otra forma, en los asuntos de su competencia, y delegar esa representación en los términos del artículo 13 del presente ordenamiento;
- V. Nombrar y remover libremente a las personas servidoras públicas que integran la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro;
- VI. Someter a consideración y, en su caso, firma de la persona titular de la Presidencia Municipal los proyectos de reglamentos, decretos, acuerdos, nombramientos, resoluciones y demás instrumentos de carácter jurídico;
- VII. Instruir la integración, sustanciación y resolución de los procedimientos y recursos administrativos cuya tramitación corresponde a la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro;
- VIII. Certificar los documentos que se encuentren en los archivos de la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro;
- IX. Representar a la persona titular de la Presidencia Municipal en los juicios de amparo en que éste haya sido señalado como autoridad responsable y, en su caso, rendir los informes con justificación y previo en dichos juicios;
- X. Requerir a las distintas dependencias, entidades paramunicipales, órganos desconcentrados y demás áreas de la administración municipal, la información necesaria para el cumplimiento de sus funciones. Para efecto de que le sea remitida la información solicitada podrá concederles un plazo de hasta por treinta días naturales. En caso de que se incumpla con el requerimiento, sin justificación, la persona titular de la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro podrá hacerlo del conocimiento del Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro, y
- XI. Las demás que le correspondan de conformidad con el presente ordenamiento y las disposiciones jurídicas aplicables.

Capítulo II

De la Estructura Orgánica

Artículo 6. Para el ejercicio de sus facultades y el cumplimiento de sus obligaciones, la persona titular de la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro se auxiliará de una Unidad Técnica y de la siguiente estructura orgánica:

- I. Dirección Contenciosa, la cual se integra por los siguientes departamentos:
 - a) Contencioso, y
 - b) De Asuntos Penales, y
- II. Dirección Consultiva, la cual se integra por el departamento Consultivo.

Artículo 7. Son atribuciones de la Dirección Contenciosa:

- I. Elaborar los proyectos de asesoría jurídica que le sean solicitados;
- II. Elaborar los proyectos de políticas y acciones en materia jurídica para el cumplimiento de este Reglamento;
- III. Representar a la persona titular de la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro en las comisiones que le instruyan y dar seguimiento de las mismas;
- IV. Integrar, sustanciar y resolver los recursos administrativos que sean interpuestos contra las resoluciones y actos administrativos dictados por el Departamento Contencioso de la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro como su superior jerárquico;
- V. Diseñar programas de actualización a las distintas dependencias, de la administración municipal respecto del conocimiento de las diferentes leyes, decretos y reglamentos que se promulguen y que guarden relación con las funciones que realizan;
- VI. Representar legalmente al Municipio de Querétaro en todos los procesos judiciales y procedimientos administrativos en los que se vea involucrada la administración pública municipal, en el ámbito de su competencia;
- VII. Requerir a las dependencias, entidades paramunicipales, órganos desconcentrados y demás áreas de la administración pública municipal, la información necesaria para el cumplimiento de sus funciones. Para efecto de que le sea remitida la información solicitada, podrá concederse un plazo de hasta por treinta días naturales, y
- VIII. Acordar con la persona titular de la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro el desarrollo de los asuntos y comisiones que ésta le encomiende, y
- IX. Supervisar las atribuciones que ejercen los departamentos a su cargo.

Artículo 8. Son atribuciones del Departamento Contencioso:

- I. Defender los intereses de la administración pública municipal en los procedimientos y procesos administrativos o jurisdiccionales;
- II. Diseñar las estrategias legales de defensa de los intereses del Municipio de Querétaro y de prevención de riesgos legales;
- III. Representar legalmente al Municipio de Querétaro en todos los procesos judiciales y procedimientos administrativos en los que se vea involucrada la administración pública municipal, con excepción de la materia penal, en el ámbito de su competencia;
- IV. Asesorar legalmente a las unidades administrativas de la administración pública municipal en las materias referidas en la fracción anterior;
- V. Integrar, sustanciar y resolver los procedimientos y recursos administrativos cuya tramitación corresponde a la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro o que le sean instruidos por la persona titular de la Dirección Contenciosa de la Consejería Jurídica;
- VI. Atender las peticiones de las autoridades administrativas y jurisdiccionales, en el ámbito de su competencia;
- VII. Representar a la persona titular de la Presidencia Municipal en los juicios de amparo en que éste haya sido señalado como autoridad responsable y, en su caso, rendir los informes con justificación y previo en dichos juicios;
- VIII. Integrar y sustanciar los medios de defensa o recursos administrativos cuya tramitación corresponde a la administración pública municipal, así como aquellos que le instruya el Ayuntamiento, y
- IX. Acordar con la persona titular de la Dirección Contenciosa el desarrollo de los asuntos y comisiones que ésta le encomiende.

Artículo 9. Son atribuciones del Departamento de Asuntos Penales:

- I. Elaborar y, en su caso, presentar denuncias y querellas por asuntos en los que el Municipio de Querétaro sea el afectado;
- II. Atender los requerimientos de las autoridades de procuración y administración de justicia en materia penal;
- III. Representar legalmente al Municipio de Querétaro en los procedimientos y procesos de carácter penal, defendiendo sus intereses;
- IV. Asesorar en materia penal a las dependencias de la administración pública municipal que así lo soliciten, y

- V. Acordar con la persona titular de la Dirección Contenciosa el desarrollo de los asuntos y comisiones que ésta le encomiende.

Artículo 10. Son atribuciones de la Dirección Consultiva:

- I. Analizar y revisar los proyectos de reglamentos, decretos, acuerdos, nombramientos, resoluciones y demás instrumentos de carácter jurídico que la persona titular de la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro someta a firma de la persona titular de la Presidencia Municipal;
- II. Dar opinión jurídica respecto de los actos en los que intervenga la administración pública municipal;
- III. Supervisar las atribuciones que ejerce el Departamento Consultivo de la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro;
- IV. Evaluar la atención a los Acuerdos del Ayuntamiento de los que se derive instrucción u obligación para la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro;
- V. Representar a la persona titular de la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro en las comisiones que le instruya y dar el seguimiento de las mismas;
- VI. Representar legalmente al Municipio de Querétaro en los contratos, convenios y actos jurídicos cuando la representación no esté establecida específicamente en otra disposición normativa;
- VII. Requerir a las dependencias, entidades paramunicipales, órganos desconcentrados y demás áreas de la administración pública municipal, la información necesaria para el cumplimiento de sus funciones. Para efecto de que sea remitida la información solicitada, podrá concederse un plazo de hasta por treinta días naturales, y
- VIII. Acordar con la persona titular de la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro el desarrollo de los asuntos y comisiones que ésta le encomiende.

Artículo 11. Son atribuciones del Departamento Consultivo:

- I. Analizar y revisar los documentos en los que se contengan actos jurídicos en los que intervenga la administración pública municipal;
- II. Coadyuvar en la elaboración de contratos y convenios de la administración pública municipal, cuando no se determine de otra forma, o que no sean realizados por otra dependencia;
- III. Representar legalmente al Municipio de Querétaro en los contratos, convenios y actos jurídicos cuando la representación no esté establecida específicamente en otra disposición normativa;
- IV. Proporcionar asesoría jurídica a las unidades administrativas de la administración pública municipal;
- V. Dar cumplimiento a los Acuerdos del Ayuntamiento de los que se derive instrucción u obligación para la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro;
- VI. Realizar opinión jurídica sobre los actos en los que intervenga la administración pública municipal, siempre que lo solicite alguna unidad administrativa;
- VII. Elaborar las actas de ratificación de Sociedades Cooperativas de acuerdo a la Ley de Sociedades Cooperativas, a solicitud de la Secretaría del Ayuntamiento, y
- VIII. Acordar con la persona titular de la Dirección Consultiva el desarrollo de los asuntos y comisiones que ésta le encomiende.

Artículo 12. Son atribuciones de la Unidad Técnica:

- I. Suscribir toda la documentación relativa a recursos humanos y materiales de la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro;
- II. Ejercer la vigilancia y control del presupuesto asignado a la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro;
- III. Coordinar el cumplimiento oportuno de las solicitudes de información o documentación que sean formuladas a la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro en materia de transparencia y acceso a la información pública;
- IV. Atender los requerimientos que se realicen a la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro en materia de auditoría y responsabilidades administrativas, por las autoridades competentes, y
- V. Acordar con la persona titular de la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro el desarrollo de los asuntos y comisiones que éste le encomiende.

Artículo 13. La persona titular de la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro podrá, mediante acuerdo publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, delegar sus facultades en las personas servidoras públicas del Municipio de Querétaro en el ámbito de su competencia, sin perjuicio de su ejercicio directo.

Artículo 14. La Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro es el canal de comunicación entre las dependencias de la administración pública municipal de Querétaro y las autoridades de carácter jurisdiccional.

TRANSITORIOS

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

ARTÍCULO SEGUNDO. El presente Reglamento entrará en vigencia el día siguiente al de su publicación en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro.

ARTÍCULO TERCERO. Se derogan las disposiciones del Reglamento Interior de la Oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, excepto las contenidas en los artículos 6, fracción II, 11, 12 y 13 cuyos preceptos regirán a las unidades administrativas que integran la Coordinación Jurídica dependiente de la Secretaría General de Gobierno y seguirán en vigor hasta en tanto dicha Coordinación Jurídica cuente con la normatividad que regule sus atribuciones.

Para tal efecto, se instruye a la Secretaría General de Gobierno que, en coordinación con la Secretaría del Ayuntamiento, elaboren los proyectos normativos necesarios para regular el funcionamiento de la Coordinación Jurídica de la Secretaría General de Gobierno, en un plazo no mayor a 30 días naturales contados a partir de la entrada en vigor del presente instrumento.

ARTÍCULO CUARTO. Los actos jurídicos en los que haya intervenido el Abogado General del Municipio de Querétaro con anterioridad al presente ordenamiento, se entenderán con la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, conforme al contenido del presente Reglamento y atendiendo a su objeto de creación.

ARTÍCULO QUINTO. Las menciones y atribuciones contenidas en los ordenamientos legales, reglamentarios y administrativos a favor de la Oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro o de la Dirección General Jurídica, se entenderán derogados, a partir de la entrada en vigor del presente reglamento.

ARTÍCULO SEXTO. Se instruye a la Secretaría de Administración para que, en coordinación con la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, realicen los trabajos correspondientes para la adecuación y registro de la estructura orgánica y, en su caso, la adecuación a los manuales de procedimientos y operación, de conformidad con el presente Reglamento.

ARTÍCULO SÉPTIMO. Se instruye a la persona titular de la Secretaría de Finanzas para que realice las adecuaciones presupuestales que sean necesarias para el cumplimiento del presente Reglamento."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 8 OCHO FOJAS ÚTILES, EL DÍA 28 DE SEPTIEMBRE DE 2021, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.

**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 14 de septiembre de 2021, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza el pago por afectación del predio identificado con clave catastral 14 01 001 14 022 001, Delegación Municipal Centro Histórico, el cual a la letra señala:

“...CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIONES I PRIMER PARRAFO Y II, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 3 FRACCIÓN VIII DE LA LEY DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 3, 30 FRACCIÓN XII, 38 FRACCIÓN II, 50 FRACCIONES VII Y VIII, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 19, 51 FRACCIÓN III DE LA LEY DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1673, 1675, 2134, 2135, 2141, 2201 Y 2205 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 3, 8, 9, 10, 15, 16, 17, 19, 20 Y 25 DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 1,5, 6, 7, 51, 52, 53, 54, 55, 57, 58, 59 DEL REGLAMENTO DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 71 FRACCIÓN VII Y X, 73 Y 75 FRACCIÓN XXIV DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 25 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y:

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

1. El artículo 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. Que es competencia de la Secretaría de Administración, en términos de lo que establece el artículo 50 fracciones VII y VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, levantar y tener al corriente el inventario general de los bienes muebles e inmuebles propiedad del municipio, administrar y asegurar la conservación y mantenimiento del patrimonio municipal y las demás que le señalan las leyes y los reglamentos vigentes, así como dictaminar el valor de los inmuebles objeto de la operación de adquisición o enajenación.
3. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, corresponde a los Ayuntamientos por conducto de las Oficialías Mayores, establecer comités de adquisiciones, enajenaciones, arrendamientos y contratación de servicios, cuyo objetivo será llevar a cabo adjudicación de contratos en los términos de esta Ley; determinarán las acciones tendientes a la optimización de recursos que se destinen a las adquisiciones, arrendamientos y contratación de servicios, así como a la racionalización de las enajenaciones, coadyuvando con la observancia de esta Ley y demás disposiciones aplicables, así como para que se cumplan las metas establecidas.
4. El Reglamento de bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro es de orden público e interés social y tienen por objeto regular el control, régimen y administración de los bienes que constituyen el patrimonio del Municipio de Querétaro.
5. Por lo que, con fundamento en el artículo 3 del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro, le corresponde al Ayuntamiento aprobar los cambios de régimen respecto de los bienes que conforman el patrimonio municipal.
6. Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento, en fecha 5 de julio de 2021, la ciudadana Consuelo Martínez Baixauli, solicita el pago por afectación al predio de su propiedad identificado como lote 56, de la manzana 52, del Fraccionamiento Los Arcos, con clave catastral 14 01 001 14 022 001, con motivo de la ejecución de la Obra Pública denominada “Ampliación del carril en Calzada de los Arcos para la incorporación al Boulevard Bernardo Quintana”; radicándose dicha solicitud bajo el número de expediente 099/DAI/2021, en los archivos de la Secretaría del Ayuntamiento.
7. Se acredita la propiedad del predio a favor de la solicitante mediante la Escritura Pública número 4,235, de fecha 18 de febrero del año 1975, pasada ante la fe del Licenciado Leopoldo Espinosa Arias, en aquel entonces Notario Público Titular de la Notaría Pública número 10, de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro; 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 la partida número 278, Tomo II, del Libro 84, Serie "A", Sección Primera, en fecha 3 de abril del año 1975.

8. Derivado de lo anterior, la Secretaría del Ayuntamiento a través del oficio SAY/DAI/1101/2021, de conformidad con el artículo 73 Bis del Código Municipal de Querétaro, solicitó las consideraciones respectivas a la Secretaría de Obras Públicas Municipales, quien en fecha 7 de julio del año 2021, dio respuesta a través del oficio SOPM/730/2021, el cual señala:

"...Al respecto me permito informar que con la finalidad de mejorar la movilidad vehicular y peatonal de esa importante zona de la ciudad, el Municipio de Querétaro a través de esta Secretaría realiza los trabajos correspondientes a la obra citada en el párrafo anterior.

Es de mencionar que en fecha 11 de junio del presente año se emitió el oficio SOPM/634/2021, en el cual se le hizo de conocimiento a la C. Consuelo Martínez Baixauli, que por cuestiones técnicas se hace necesario afectar una superficie aproximada de 101.50 m² del inmueble de su propiedad identificado como lote 56, de la manzana 52 del Fraccionamiento Los Arcos en esta Ciudad de Querétaro, Qro., identificado con clave catastral 14 01 001 14 022 001.

Derivado de lo expuesto esta Secretaría considera necesario se someta a Acuerdo del Ayuntamiento el pago por la afectación de la referida superficie en la forma y términos que se considere conveniente..."

9. Mediante oficio SAY/DAI/923/2021, en fecha 20 de julio de 2021, se solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitiera sus consideraciones al respecto de dicha afectación; misma que remitió respuesta mediante oficio DDU/COU/4619/2021, en fecha 26 de julio de 2021, señalando lo siguiente:

"...Al respecto me permito informar que esta dependencia se da por enterada respecto de la afectación derivada de la ejecución de los trabajos de "Ampliación del Carril en Calzada de los Arcos para la Incorporación al Boulevard Bernardo Quintana", toda vez que la superficie se integrará a un proyecto de beneficio social al incorporarse a una obra de interés público, lo que permitirá mitigar los efectos viales y contar con una movilidad más dinámica en las inmediaciones, no obstante se recomienda consultar con la Secretaría de Obras Públicas, así como con la Secretaría de Movilidad al respecto..."

10. Asimismo, mediante oficio SAY/DAI/924/2021, en fecha 20 de julio de 2021, se solicitó a la Secretaría de Movilidad, emitiera sus consideraciones al respecto, al tratarse de un asunto de mejora en la movilidad vehicular y peatonal de la zona; misma que remitió respuesta mediante oficio SEMOV/DGM/1259/2021, en fecha 23 de julio de 2021, manifestando lo siguiente:

"...Por lo anterior, le comento que, es imprescindible que se le dé continuidad a la sección de acera peatonal y arroyo vehicular hasta la intersección de Calzada de los Arcos con Boulevard Bernardo Quintana en el sentido poniente-oriente, esto con el fin de incrementar la capacidad vial existente en esta vialidad, así como contar con una infraestructura más robusta para todos los usuarios que transitan a diario por esta zona, para ello el predio ubicado en la esquina entre estas dos vialidades, deberá regirse por el alineamiento vial existente, por lo que, es sumamente necesaria la adquisición de dicho predio..."

11. Posteriormente, a través del oficio SAY/3855/2021, en fecha 15 de julio del año 2021, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Administración sus consideraciones al respecto, así como la elaboración del avalúo correspondiente, emitido por perito valuador con registro en la Secretaría de Gobierno del Estado de Querétaro. Quien mediante el oficio DAPSI/DABMI/2158/2021, de fecha 31 de agosto del año 2021, da respuesta a lo requerido, remitiendo copia simple del Avalúo Hacendario número B151244, de fecha 6 de agosto de 2021, elaborado por el Ingeniero Arturo Espinosa Rivera, Perito Valuador con Cédula Profesional número 1039732, y registro en Gobierno del Estado número 69; documento en el que se determina un valor comercial de \$2,152,000.00 (DOS MILLONES CIENTO CINCUENTA Y DOS MIL PESOS 00/100 M.N.), para la afectación con superficie de 101.50 m² del predio identificado como lote 56, de la manzana 52, Fraccionamiento Los Arcos, de esta ciudad.

12. Igualmente, la Secretaría de Administración anexó al oficio precitado, copia simple del oficio DC/DPYAC/4973/2021, de fecha 18 de agosto de 2021, signado por el Ingeniero Sergio Alberto Mireles Ugalde, Director de Catastro Municipal, mediante el cual valida el Avalúo referido en el Considerando inmediato anterior, señalando lo siguiente:

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

13. Recibidas en la Secretaría del Ayuntamiento las diversas opiniones de las áreas de la Administración Municipal, 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, remitió a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, a través del oficio SAY/4923/2021, de fecha 1 de septiembre de 2021, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción II, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

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

14. En reunión de trabajo, la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública dictaminó que, una vez realizado el análisis correspondiente, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable el pago por afectación del predio identificado con clave catastral 14 01 001 14 022 001, de la Delegación Municipal Centro Histórico, por la ejecución de la Obra Pública denominada “Ampliación del carril en Calzada de los Arcos para la incorporación al Boulevard Bernardo Quintana”. Lo anterior, por causa de utilidad pública, toda vez que la superficie estudiada formará parte de la infraestructura vial de la zona, donde el Municipio de Querétaro ejecutará la obra de urbanización referida, a través de la Secretaría de Obras Públicas Municipales...”.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de septiembre de 2021, en el Punto 5, Apartado I, Inciso 6, del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO:

PRIMERO. SE AUTORIZA el pago por afectación del predio identificado con clave catastral 14 01 001 14 022 001, Delegación Municipal Centro Histórico; lo anterior, de conformidad con los Considerandos 8, 9, 10 y 11 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría de Administración para que realice todos los trabajos técnicos necesarios, entiéndase deslinde catastral, levantamiento topográfico, subdivisiones, fusiones y/o cualquier otro que sea necesario, siendo el resultado de estos trabajos los que deberán tenerse por válidos para determinar la superficie del predio a incorporar al patrimonio municipal, trámites que correrán a cargo del Municipio de Querétaro.

TERCERO. Se autoriza al Síndico Municipal, en representación del Municipio de Querétaro, para que, con la Oficina del Abogado General, la Secretaría de Administración y la ciudadana Consuelo Martínez Baixauli, celebren el instrumento jurídico correspondiente, respecto de la transmisión de la propiedad a favor del Municipio de Querétaro del bien inmueble motivo del presente Acuerdo, en la inteligencia de que los gastos que se deriven de la misma, correrán a cargo del Municipio de Querétaro; debiendo la Oficina del Abogado General, remitir el Primer Testimonio a la Secretaría de Administración y una copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento, para su conocimiento.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría de Finanzas a realizar el pago de \$2,152,000.00 (DOS MILLONES CIENTO CINCUENTA Y DOS MIL PESOS 00/100 M.N.), a favor de la ciudadana Consuelo Martínez Baixauli; monto correspondiente al valor de la superficie del predio que el Municipio de Querétaro afecta y el cual deberá ser cubierto en una sola exhibición al momento de la firma del contrato traslativo de dominio respectivo.

QUINTO. La ciudadana Consuelo Martínez Baixauli, deberá entregar el predio libre de cargas fiscales, exhibiendo el Certificado de Libertad de Gravamen que así lo acredite, así como cubrir las contribuciones fiscales que como obligación le correspondan, en términos de la legislación aplicable.

SEXTO. Se instruye a la Secretaría de Administración, para que, una vez formalizada la transmisión de propiedad, proceda a dar de alta en el inventario de Bienes Inmuebles del Municipio de Querétaro, la fracción materia del presente Acuerdo.

SÉPTIMO. Se autoriza la incorporación al dominio público del bien inmueble que el Municipio de Querétaro adquiere, en la inteligencia que dicha superficie será destinada exclusivamente para incorporarse a la estructura vial de la zona.

OCTAVO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno a través de la Oficina del Abogado General, a la Secretaría de Finanzas a través de la Dirección Municipal de Catastro y a la Secretaría de Administración den seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento dentro de los tres días hábiles siguientes a la recepción de las mismas.

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

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

TRANSITORIOS:

PRIMERO. 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, en un plazo que no exceda de 30 días hábiles, a partir de su notificación, la publicación del presente Acuerdo, por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, a costa del Municipio de Querétaro.

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 notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Administración, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Obras Públicas, Secretaría General de Gobierno, Oficina del Abogado General, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Unidad Municipal de Protección Civil, Delegación Municipal Centro Histórico, y a la ciudadana Consuelo Martínez Baixauli.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 15 DE SEPTIEMBRE 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 28 de septiembre del 2021, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la modificación de su similar, aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 23 de octubre de 2018, en el punto 8, apartado III, inciso 23, del orden del día, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A D, F Y G DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISO A, C, D Y E, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 8, 13 FRACCIONES I, III, IV Y XII, 14 FRACCIONES IV Y VII, 28 FRACCIONES IV Y VI, 61, 62, 143, 144, 145, 146, 148 Y 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2 FRACCIÓN II, 6, 7 FRACCIÓN VIII, 8 FRACCIÓN VIII, 9 XI, ULTIMO PÁRRAFO DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 1, 2 FRACCIÓN I, 3, 4, 9 FRACCIÓN II Y V, 23, 27, 29, 30, 31, 32 Y 34 DE LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES, PREDIOS URBANOS, PREDIOS RÚSTICOS, PREDIOS FAMILIARES Y PREDIOS SOCIALES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 70 Y 73 DEL CÓDIGO MUNICIPAL, 22, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y:

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

1. El artículo 115 fracciones I y II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, mismas que establecen la libertad del municipio, conforme a las bases siguientes: I. Cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, integrado por un Presidente Municipal y el número de regidores y síndicos que la ley determine. La competencia que esta Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado, además establecen que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; y en el artículo 30 fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. El artículo 1 de Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, tiene por objeto promover, proteger y garantizar los derechos humanos en materia de acceso a la vivienda digna, reconocidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como en los Tratados Internacionales de los que el Estado mexicano sea parte, estableciendo las bases normativas y procedimientos a que debe ajustarse en el Estado de Querétaro, la regularización de los predios urbanos, predios rústicos, los asentamientos humanos irregulares y los inmuebles de carácter social.
4. Considerando que la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, en su artículo 2, fracción I, considera que el Asentamiento humano irregulares es el conglomerado demográfico establecido en un área físicamente localizada y lotificada para fines de vivienda, sin contar con las autorizaciones correspondientes de la autoridad competente, en los términos de lo previsto en el Código Urbano del Estado de Querétaro.
5. El artículo 2 del Código Urbano del Estado de Querétaro, dispone que se considera de utilidad pública e interés social, entre otras, las acciones de planear, determinar y ordenar los usos, reservas, provisiones y destinos de las áreas y predios; así como la operación de los programas de desarrollo urbano. Por su parte el artículo 8 de dicho Código señala que los Municipios de la Entidad, son autoridades competentes para planear y ordenar las provisiones, usos, destinos y reservas de los elementos del territorio y del desarrollo integral del mismo.

6. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 23 de octubre del año 2018, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la Regularización, Denominación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Venta de Lotes del Asentamiento Humano “Colinas de Menchaca I”, ubicado en el Lote 1, Manzana 6, Zona 1 del Poblado Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González; Acuerdo publicado en el periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” número 4, tomo CLII, el día 11 de enero del año 2019 y en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, número 6, Año I, el día 18 de diciembre del año 2018.

7. Que con fecha 28 de julio del año 2021, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio SDHS/476/2021, firmado por el L.A.E. Arturo Torres Gutiérrez, Secretario de Desarrollo Humano y Social, a través del cual en relación al Acuerdo citado en el considerando que antecede solicita la modificación del mismo únicamente en lo relativo a no implicar o correlacionar al ente regularizador **Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS)** en la firma del Convenio de Participación que debe celebrarse entre la persona moral “Colinas de Menchaca”, A.C. y las instancias municipales señaladas en el referido Acuerdo, de conformidad con la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, solicitud que es atendida dentro del expediente **099/DEG**.

8. Por lo anterior y de conformidad con lo solicitado por el L.A.E. Arturo Torres Gutiérrez, Secretario de Desarrollo Humano y Social, y en el entendido de que el organismo público **Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS)** se encuentra imposibilitado jurídica y materialmente para la suscripción del convenio y cumplimiento de éste, se hace necesaria la modificación del Acuerdo en estudio específicamente en el RESOLUTIVO SEXTO, para que el mismo quede de la siguiente manera: **“Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal a través de la Oficina del Abogado General, a la Asociación Civil “Colinas de Menchaca”, A.C., la Secretaría de Desarrollo Sostenible, así como a las dependencias municipales que tengan injerencia, firmen el convenio respectivo para el equipamiento de servicios de infraestructura urbana que requiera el asentamiento, estando a lo previsto por la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro.”**

9. Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la solicitud de referencia, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presenten sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio a través del oficio SAY/5376/2021, de fecha 22 de septiembre del 2021, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

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

10. En ejercicio de las facultades que le asisten a dichas Comisiones contempladas en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología consideran viable la modificación de su similar, aprobado en el Punto 8, Apartado III, Inciso 23, del orden del día de la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 23 de octubre del año 2018...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de septiembre del 2021, en el Punto 4, Apartado V, Inciso 23, del orden del día, por Unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“A C U E R D O:

PRIMERO. SE AUTORIZA la modificación de su similar, aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 23 de octubre de 2018, en el punto 8, apartado III, inciso 23, del orden del día, de conformidad a lo establecido en el considerando 8 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Se dejan subsistentes las demás obligaciones establecidas en el Acuerdo autorizado en la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 23 de octubre del 2018, que no hayan sido modificadas por el presente Acuerdo.

TERCERO. 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.

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

TRANSITORIOS:

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Desarrollo Humano y Social, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Oficina del Abogado General, Unidad Municipal de Protección Civil, a la Delegación Estatal del **Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS)** en Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González, y a la persona moral denominada “Colinas de Menchaca”, A.C., a través de su Representante Legal.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 29 DE SEPTIEMBRE DEL 2021, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO; DOY FE.

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

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 28 de septiembre del 2021, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la modificación de su similar, aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 23 de octubre de 2018, en el punto 8, apartado III, inciso 24, del orden del día, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A D, F Y G DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISO A, C, D Y E, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 8, 13 FRACCIONES I, III, IV Y XII, 14 FRACCIONES IV Y VII, 28 FRACCIONES IV Y VI, 61, 62, 143, 144, 145, 146, 148 Y 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2 FRACCIÓN II, 6, 7 FRACCIÓN VIII, 8 FRACCIÓN VIII, 9 XI, ULTIMO PÁRRAFO DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 1, 2 FRACCIÓN I, 3, 4, 9 FRACCIÓN II Y V, 23, 27, 29, 30, 31, 32 Y 34 DE LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES, PREDIOS URBANOS, PREDIOS RÚSTICOS, PREDIOS FAMILIARES Y PREDIOS SOCIALES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 70 Y 73 DEL CÓDIGO MUNICIPAL, 22, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y:

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

1. El artículo 115 fracciones I y II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, mismas que establecen la libertad del municipio, conforme a las bases siguientes: I. Cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, integrado por un Presidente Municipal y el número de regidores y síndicos que la ley determine. La competencia que esta Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado, además establecen que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; y en el artículo 30 fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. El artículo 1 de Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, tiene por objeto promover, proteger y garantizar los derechos humanos en materia de acceso a la vivienda digna, reconocidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como en los Tratados Internacionales de los que el Estado mexicano sea parte, estableciendo las bases normativas y procedimientos a que debe ajustarse en el Estado de Querétaro, la regularización de los predios urbanos, predios rústicos, los asentamientos humanos irregulares y los inmuebles de carácter social.
4. Considerando que la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, en su artículo 2, fracción I, considera que el Asentamiento humano irregulares es el conglomerado demográfico establecido en un área físicamente localizada y lotificada para fines de vivienda, sin contar con las autorizaciones correspondientes de la autoridad competente, en los términos de lo previsto en el Código Urbano del Estado de Querétaro.
5. El artículo 2 del Código Urbano del Estado de Querétaro, dispone que se considera de utilidad pública e interés social, entre otras, las acciones de planear, determinar y ordenar los usos, reservas, provisiones y destinos de las áreas y predios; así como la operación de los programas de desarrollo urbano. Por su parte el artículo 8 de dicho Código señala que los Municipios de la Entidad, son autoridades competentes para planear y ordenar las provisiones, usos, destinos y reservas de los elementos del territorio y del desarrollo integral del mismo.

6. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 23 de octubre del año 2018, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la Regularización, Denominación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Venta de Lotes del Asentamiento Humano “Colinas de Menchaca II”, ubicado en el lote 2, manzana 6, zona 1 del Poblado Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González. Acuerdo publicado en el periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” número 4, tomo CLII, el día 11 de enero del año 2019 y en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, número 6, Año I, el día 18 de diciembre del año 2018.

7. Que con fecha 30 de julio del año 2021, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio SDHS/477/2021, firmado por el L.A.E. Arturo Torres Gutiérrez, Secretario de Desarrollo Humano y Social, a través del cual en relación al Acuerdo citado en el considerando que antecede solicita la modificación del mismo únicamente en lo relativo a no implicar o correlacionar al ente regularizador **Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS)** en la firma del Convenio de Participación que debe celebrarse entre la persona moral “Comité de Colonos Colinas de Menchaca 3ra Sección”, A.C. y las instancias municipales señaladas en el referido Acuerdo, de conformidad con la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, solicitud atendida dentro del expediente **101/DEG**.

8. Por lo anterior y de conformidad con lo solicitado por el L.A.E. Arturo Torres Gutiérrez, Secretario de Desarrollo Humano y Social, y en el entendido de que el organismo público **Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS)** se encuentra imposibilitado jurídica y materialmente para la suscripción del convenio y cumplimiento de éste, se hace necesaria la modificación del Acuerdo en estudio específicamente en el RESOLUTIVO SEXTO, para que el mismo quede de la siguiente manera: **“Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal a través de la Oficina del Abogado General, a la Asociación Civil “Comité de Colonos Colinas de Menchaca 3ra Sección”, A.C., la Secretaría de Desarrollo Sostenible, así como a las dependencias municipales que tengan injerencia, firmen el convenio respectivo para el equipamiento de servicios de infraestructura urbana que requiera el asentamiento, estando a lo previsto por la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro.”**

9. Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la solicitud de referencia, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presenten sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio a través del oficio SAY/5376/2021, de fecha 22 de septiembre del 2021, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

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

10. En ejercicio de las facultades que le asisten a dichas Comisiones contempladas en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología consideran viable la modificación de su similar, aprobado en el Punto 8, Apartado III, Inciso 24, del orden del día de la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 23 de octubre del año 2018...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de septiembre del 2021, en el Punto 4, Apartado V, Inciso 24, del orden del día, por Unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“A C U E R D O:

PRIMERO. SE AUTORIZA la modificación de su similar, aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 23 de octubre de 2018, en el punto 8, apartado III, inciso 24, del orden del día, de conformidad a lo establecido en el considerando 8 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Se dejan subsistentes las demás obligaciones establecidas en el Acuerdo autorizado en la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 23 de octubre del 2018, que no hayan sido modificadas por el presente Acuerdo.

TERCERO. 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.

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

TRANSITORIOS:

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Desarrollo Humano y Social, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Oficina del Abogado General, Unidad Municipal de Protección Civil, a la Delegación Estatal del **Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS)** en Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González, y a la persona moral denominada “Comité de colonos Colinas de Menchaca 3ra Sección”, A.C., a través de su Representante Legal.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 29 DE SEPTIEMBRE 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 28 de septiembre del 2021, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se otorga la Autorización Definitiva para la Entrega-Recepción de Obras de Urbanización, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Movimiento Obrero II”, Delegación Municipal Epigmenio González, que a la letra señala:

“CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 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; 3, 4 Y 5 DE LA LEY PARA AGILIZAR LOS PROCEDIMIENTOS DE ENTREGA-RECEPCIÓN DE FRACCIONAMIENTOS EN EL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 15, 16, 17, 18 Y 19 DE LAS REGLAS DE OPERACIÓN DEL PROGRAMA PARA AGILIZAR LA ENTREGA-RECEPCIÓN DE LOS FRACCIONAMIENTOS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 14, 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. Es facultad del Municipio de Querétaro verificar la terminación y correcto funcionamiento de la totalidad de las obras de urbanización y servicios públicos de los fraccionamientos, conjuntos habitacionales y demás desarrollos, así como recibir los mismos.
4. Esta Administración es sensible a las necesidades de los queretanos, es por ello que siendo una necesidad primordial la prestación de servicios públicos municipales, obras públicas y de seguridad; es imperioso que los habitantes de desarrollos que han quedado en un estado de indefensión por causas ajenas sean tutelados por el Municipio de Querétaro a través de la aplicación de la Ley para Agilizar los Procedimientos de Entrega-Recepción de Fraccionamientos en el Estado de Querétaro, con el objeto de dignificar los espacios públicos y la vivienda de las y los queretanos.
5. En fecha 04 de mayo del 2021, se publicó en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro las Reglas de Operación del Programa para Agilizar la Entrega-Recepción de los Fraccionamientos del Municipio de Querétaro en cumplimiento a la Ley para Agilizar los Procedimientos de Entrega-Recepción de Fraccionamientos en el Estado de Querétaro.
6. El Capítulo III, de las Reglas de Operación precitadas contempla la Entrega-Recepción de fraccionamientos a solicitud de la Asociación de Colonos, Comité Vecinal y/o Figura Jurídica legalmente constituida y reconocida por el Municipio de Querétaro, solicitud que podrá realizarse siempre y cuando se encuentre en los supuestos ahí contemplados.
7. En fecha 21 de mayo del año 2021, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el escrito de la asociación civil Colonos Villas Tlálloc, A.C., mediante el cual solicitó la Entrega-Recepción de las obras de urbanización del fraccionamiento denominado “Movimiento Obrero II” también conocido como “Villas Tlálloc”, ubicado en la Delegación Epigmenio González, a través del Programa para Agilizar la Entrega-Recepción de los Fraccionamientos del Municipio de Querétaro, radicándose en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente número **114/DEG.**

8. Se acredita la constitución y facultades de representación a través de la Escritura Pública número 39,705, de fecha 01 de marzo del 2006, documento pasado ante la fe del Licenciado Ernesto Zepeda Guerra, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 16, de la Demarcación Notarial de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, en el Folio de Personas Morales 7595/1, de fecha 14 de agosto de 2006, en donde se hace constar la constitución de una asociación civil que se denomina “Colonos Villas Tláloc”, A.C.

9. Derivado de la petición presentada por el solicitante, la Secretaría del Ayuntamiento en cumplimiento a lo establecido en el Artículo 17 de las Reglas de Operación del Programa para Agilizar la Entrega-Recepción de los Fraccionamientos del Municipio de Querétaro solicitó a las Dependencias correspondientes la emisión de sus dictámenes técnicos para la integración del expediente administrativo pertinente.

10. La Secretaría del Ayuntamiento, con fundamento en lo establecido en el artículo 73 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, solicitó mediante el oficio SAY/DAI/1024/2021, de fecha 05 de agosto del 2021, a la Secretaría de Desarrollo Sostenible la emisión del estudio técnico correspondiente a la solicitud precitada, misma que remitió Dictamen Técnico con Folio DT-F/001/21, a través del oficio SEDES/DDU/COU/FC/0691/2019, fechado el 09 de septiembre de 2021, y de la cual se desprende lo siguiente:

“ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito de fecha 21 de mayo de 2021, dirigido al M. en D. Jesús Roberto Franco González, Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro; el C. Jaime Javier Chávez Olivares, en su carácter de Presidente de la Asociación de Colonos de Villas Tláloc, A.C., solicita **y Entrega - Recepción al Municipio, de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Movimiento Obrero II”**, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González.

2. El Inmueble se desprende del Fideicomiso TraslATIVO de dominio que otorgaron como Fideicomitente el Gobierno del Estado y la empresa OFASA S.A DE C.V., por lo que se refiere a las obras que se haya realizado o se realicen con el inmueble fideicomitado como Fiduciario el Banco BCH Sociedad Anónima y como Fideicomisarios el propio Gobierno del Estado, OFASA S.A DE C.V., y los adquirentes de vivienda que resulte, protocolizados en la escritura pública 1,259 de fecha 21 de octubre de 1987, otorgada ante la fe del Lic. Samuel Palacios Alcacer Notario Público adscrito a la Notaria 23 de este Partido Judicial e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo la partida 143 del libro 97-A, tomo X, Sección Primera del Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

3. Con escritura pública número 6,190 de fecha 11 de febrero de 1991, registrada el 8 de marzo de 1991, bajo la partida 153 del libro 100-A Tomo VI de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, mediante el cual se hace constar el convenio de liberación parcial de hipoteca y extinción parcial de fideicomiso, se transmite en concepto de reversión en favor del Gobierno del Estado de Querétaro, el dominio de una superficie aproximada de 75,763.86.

4. El Contrato de Donación a favor de la Comisión Estatal de Vivienda de una superficie aproximada de 75,763.86 m2 del inmueble se protocoliza en la Escritura Pública 5,157 de fecha 13 de septiembre de 1991, inscrita bajo la partida 223 del libro 100-A Tomo XXIII, de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

5. Por acuerdo del Ejecutivo de fecha 25 de septiembre de 1991 se autoriza a la Comisión Estatal de Vivienda a Relotificar y proceder a la Venta de Lotes de una superficie aproximada de 75,763.86 m2 del inmueble localizado en el fraccionamiento Movimiento Obrero y también autoriza la Causahabencia a favor de la Comevi, de los permisos concedidos a OFASA S.A.de C.V. relativos al citado fraccionamiento, sobre la superficie antes mencionada, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado La Sombra de Arteaga número 43 de fecha 27 de septiembre de 1991.

Como complemento al acuerdo por fecha 25 de septiembre de 1991, la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda con oficio DUV-709/93 de fecha 4 de agosto de 1993 otorgó el Visto Bueno al Proyecto de Lotificación.

6. El Acuerdo de fecha 25 de septiembre de 1991, y el Plano de lotificación DUV 709/93 fueron protocolizados el 1 de octubre de 1993 en la escritura pública 12,478, inscrita bajo la partida 197 del libro 102- A tomo XXVIII del Registro Público de la Propiedad de esta ciudad.

7. Mediante oficio DUV-0144/2001, de fecha 5 de marzo del 2001 la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Estado autoriza el proyecto de relotificación del fraccionamiento señalando que es procedente la relotificación ya que esta no modifica la traza vial autorizada; asimismo se corrigen errores de origen al plano de autorización otorgado mediante el oficio DUV-709/93 de fecha 4 de agosto de 1993.

Señalando el oficio que dichas modificaciones deberán dar origen para realizar anotaciones a la escritura 12, 478 respecto a superficies vendibles, vialidades y donación.

8. Mediante oficio DUV-072/2003, de fecha 20 de marzo de 2003 la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Estado autoriza el proyecto de relotificación del fraccionamiento “Movimiento Obrero II”, mismo que obedece al levantamiento físico y ajuste en sus medidas.

9. Mediante oficio DUV-017512/2003, de fecha 24 de abril de 2003 la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Estado autoriza el proyecto de relotificación del fraccionamiento “Movimiento Obrero II”, mismo que obedece al levantamiento físico y ajuste en sus medidas.

10. De la revisión del expediente con el que cuenta la Dirección Técnica de la COMEVI, se desprende que mediante escritura 34,536 de fecha 23 de mayo del 2003 de la Notaría 16 e inscrita bajo el folio real 0046775 del Registro Público de la Propiedad y del Comercio se protocolizan los oficios de la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda que autorizan la Relotificación, Rectificación del Plano, Corrección y Ajuste de lotes y autorización del Plano por ajuste de medidas y plano autorizado.

11. Mediante Escritura Pública número 34,733, de fecha 25 de junio de 2003, otorgada ante la fe del licenciado Sergio Zepeda Guerra, Titular de la Notaría Pública número 16 de esta ciudad, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, en el folio real número 146015/1, de fecha 21 de julio de 2003, la “Comisión Estatal de Vivienda”, transmitió a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, por concepto de donación para equipamiento urbano la superficie de 12,373.35 m, y por concepto de vialidades, la superficie de 17,086.90 m².

12. Así mismo se detecta del expediente que cuenta el oficio VE/1420/2003 de la Vocalía Ejecutiva de la CEA, de fecha 30 de julio del 2003, donde le otorga a la COMEVI, derechos de infraestructura del fraccionamiento Movimiento Obrero expediente QR-07898.

13. Mediante escritura 4,282, de fecha 31 de julio de 2003, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro con el folio real número 148434/1, de fecha 8 de octubre de 2003, se hace constar el contrato de la compraventa de 275 lotes de terreno sin urbanizar, ubicados dentro del Fraccionamiento denominado “Movimiento Obrero II” con la comparecencia de la Comisión Estatal de Vivienda como la parte vendedora y la Sociedad Mercantil denominada “Diseño y Proyección de Vivienda”, S.A. de C.V., como la parte compradora, así mismo en la cláusula Cuarta, se establece que las partes convienen que a partir de la fecha de la firma de este instrumento, se constituye como causahabiente la parte compradora.

14. Mediante Escritura Pública número 39,705, de fecha 1 de marzo de 2006, pasada ante la fe del Licenciado Ernesto Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaría pública número 16 de esta demarcación notarial, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, el 14 de agosto de 2006, mediante folio de personas morales 00007595/0001, donde se hace constar la constitución de la Asociación Civil de colonos denominada “Colonos Villas Tlaloc”, A.C., administrada por un Consejo Directivo integrado por Jaime Javier Chávez Olivares, como Presidente, Olivia Esqueda Hernández como Secretario, Ana Ma. Torres Sánchez.

15. Mediante oficio SEMOV/DGM/1147/2021 de fecha 09 de julio de 2021, emitido por la Secretaría de Movilidad indica que el desarrollo no cuenta con autorizaciones relativas a un Estudio de Impacto en Movilidad, ni a proyecto geométrico y/o de señalamiento alguno.

16. Mediante de oficio DC/DSCE/3619/2021, de fecha 09 de junio de 2021, emitido por la Dirección de Catastro, adscrita a la Secretaría de Finanzas, informa que de acuerdo a los registros catastrales, cuenta con una superficie enajenada del 95.28% para el Fraccionamiento “Movimiento Obrero II”.

17. Mediante oficio SSPM/DMAV/749/2021, de fecha 17 de junio de 2021, la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura y Áreas Verdes adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, indica que de conformidad con lo dispuesto en el Capítulo III de las “Reglas de Operación del Programa para agilizar la entrega-recepción de los fraccionamientos del Municipio de Querétaro”, dicha

Dirección no tendrá inconveniente en que se continúe con la entrega-recepción del fraccionamiento por parte de la Asociación de Colonos Villas Tláloc A.C.

18. Mediante oficio SSPM/DAAP/940/2021, de fecha 08 de junio del 2021, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, en el cual se informa que cumple con las especificaciones requeridas por el Departamento de Alumbrado Público, por lo que no se encuentra inconveniente para que el Fraccionamiento denominado "Movimiento Obrero II" pueda continuar con el proceso de entrega-recepción con base en el "Programa para agilizar la entrega-recepción de los fraccionamientos del Municipio de Querétaro".

19. Con fecha 08 de junio de 2021, la Dirección de Administración Patrimonial y Servicios Internos, a través del oficio SA/BAA/0357/2021, mediante el cual hacen del conocimiento que la Comisión Estatal de Vivienda realizó la transmisión al Municipio de Querétaro de las áreas de donación vialidades del fraccionamiento "Movimiento Obrero II".

20. Con fecha 25 de agosto de 2021, se levanta el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Movimiento Obrero II", signada en representación de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, el Arq. Javier Gomez Fragoso, Supervisor de Obras de Urbanización, Arq. Marco Antonio Rubio Breceda, Auxiliar de Fraccionamiento y Condominios, adscritos al Departamento de Fraccionamientos y Condominios, en la que participan también, los CC. Francisco Rodolfo Méndez Rojas, Jefe del Departamento de Alumbrado Público, Nicolas Serena Piedra, Enlace Administrativo, Arq. Julio César Perales, Jefe de Departamento de creación de nueva infraestructura, adscritos a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales; Arq. Claudia Irasema Velázquez Avalos, Jefa de Departamento de Ingeniería Vial, adscrita a la Secretaría de Movilidad, Arq. Rodolfo Bárcenas Arvizu, Analista de Proyecto de la Dirección de Operaciones, adscrito a la Secretaría de Obras Públicas Municipales, Arq. Braulio Alejandro Moreno Reséndiz, Jefe del Departamento de Administración de Bienes Muebles e Inmuebles, adscrito a la Secretaría de Administración, Lic. Geovani Ernesto Martínez Nieves, Jefe de Departamento de Asuntos Inmobiliarios, adscrito a la Secretaría del Ayuntamiento, así como el C. Elías Arturo Pérez Meneses, como Representante de la Asociación Civil Villas Tláloc, A.C.; mediante la cual se verificó que el Fraccionamiento se construyó de acuerdo al proyecto autorizado, en lo que respecta a las obras de urbanización del Fraccionamiento, éstas acusan un avance del 100%, encontrándose en buenas condiciones y en buen funcionamiento.

21. Mediante oficio SOPM/DO/1626/2021, de fecha 03 de septiembre del 2021, la Dirección de Operaciones adscrita a la Secretaría de Obras Públicas Municipales, en el cual se informa que las obras de construcción del área de rodamiento, así como de guarniciones y banquetas, cumplen con las condiciones, para ser recibidas por parte de dicha Dependencia para su mantenimiento.

22. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2021, la "Asociación de Colonos Villas Tláloc", A.C. debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados por la emisión del Dictamen Técnico, Autorización Definitiva y Entrega Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento "Movimiento Obrero II" (uso Habitacional Popular), la cantidad de **\$3,913.71 (Tres mil novecientos trece pesos 71/100 M.N.)**.

OPINIÓN TÉCNICA.

Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, considera **VIABLE**, la **Autorización Definitiva y Entrega-Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento "Movimiento Obrero II"**, al Municipio de Querétaro ubicado en la Delegación Epigmenio González, de esta ciudad.

De igual manera, para cumplir como lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2021, la "Asociación de Colonos Villas Tláloc", A.C. debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Autorización Definitiva y Entrega-Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento "Movimiento Obrero II" Etapas 1 y 2, la cantidad señalada en el **Considerando 22** del presente estudio.

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.

De acuerdo a lo establecido en el Artículo 3 de las Reglas de Operación del Programa para Agilizar la Entrega-Recepción de los Fraccionamiento del Municipio de Querétaro, se considera únicamente la recepción de las obras e infraestructura a las que el

Municipio de Querétaro a través de sus dependencias municipales brindará servicio, mantenimiento y/o podrá llevar a cabo la ejecución de obras en base a sus competencias, no formando parte de este programa la infraestructura regulada por dependencias Estatales, Federales u organismos operadores.

En cumplimiento al Artículo 4 incisos I. y II., de la Ley para Agilizar los Procedimientos de Entrega-Recepción de Fraccionamientos en el Estado De Querétaro, se exige de presentar fianza del diez por ciento del presupuesto total de las obras de urbanización del fraccionamiento, más su actualización.

El presente Dictamen Técnico, emitido por esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, es de carácter Administrativo, por lo que no constituye una **AUTORIZACIÓN o NEGATIVA** de lo solicitado, siendo facultad del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, asimismo podrá realizar modificaciones a los Resolutivos del Estudio Técnico.

El presente Dictamen Técnico debe ser publicado en los periódicos oficiales, en la Gaceta Municipal y Sombra de Arteaga, el cual debe ser debidamente protocolizado e inscrito en el Registro Público de la Propiedad a costa de la “Asociación de Colonos Villas Tláloc”, A.C.

En caso de ser autorizada la Entrega-Recepción al Municipio de Querétaro, será responsabilidad de las diferentes dependencias municipales, brindar los servicios, mantenimiento y/o llevar a cabo la ejecución de obras en base a sus competencias.

En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada de manera virtual el 13 de octubre del 2020, el Honorable Ayuntamiento de Querétaro aprobó el "Acuerdo por el que se Autoriza Presentar ante la LIX Legislatura del Estado de Querétaro, la Iniciativa de Ley por la que se Establecen las Bases Generales para Agilizar los Procedimientos de Entrega - Recepción de los Fraccionamientos en el Estado de Querétaro". La cual tiene como finalidad el establecer las bases generales para que los Municipios, en el ámbito de sus competencias, implementen programas que les permitan agilizar los procedimientos de entrega-recepción y así, estar en condiciones de recibir los fraccionamientos que pendientes, dotarlos de servicios públicos y atender las inquietudes de sus habitantes, mediante la fijación de condiciones mínimas de viabilidad.

Conforme a lo establecido en los Artículos: 2, 3, 4 y 7 de la Ley para Agilizar los Procedimientos de Entrega-Recepción de Fraccionamientos en el Estado De Querétaro, Código Urbano del Estado de Querétaro, la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro y la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.”

11. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el citado Estudio Técnico, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/5376/2021 de fecha 22 de septiembre 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.”

12. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se reunió para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, y conforme al Estudio Técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible citado en el Considerando 10 del presente Acuerdo, se considera viable la Autorización Definitiva para la Entrega-Recepción de Obras de Urbanización, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Movimiento Obrero II”, Delegación Municipal Epigmenio González.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de septiembre de 2021, en el Punto 4, apartado V, inciso 25 del orden del día, por mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO

PRIMERO. SE OTORGA la Autorización Definitiva para la Entrega-Recepción de Obras de Urbanización, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Movimiento Obrero II”, Delegación Municipal Epigmenio González, de conformidad con lo señalado en el Estudio Técnico citado en el **Considerando 10**, del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Toda vez que la Entrega-Recepción del Fraccionamiento objeto del presente fue solicitada a través de la asociación de colonos, estos están exentos de presentar la fianza por vicios ocultos de obras de urbanización, lo anterior de conformidad con lo señalado en el artículo 4 de la Ley para Agilizar los Procedimientos de Entrega-Recepción de Fraccionamientos en el Estado de Querétaro.

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, para que en coordinación con la Secretaría de Movilidad y la Secretaría de Administración, lleven a cabo una inspección general al fraccionamiento y levanten la minuta correspondiente, que para el caso de existir observaciones en la misma, éstas deberán ser subsanadas por el solicitante; hecho lo cual, se deberá remitir a la Secretaría del Ayuntamiento copia del Acta de Entrega-Recepción del fraccionamiento.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, para que en los términos de la Fracción XIV del artículo 73, del Código Municipal del Estado de Querétaro reciban el Fraccionamiento materia del presente acuerdo, den seguimiento a las obligaciones impuestas en el mismo, y realicen las acciones necesarias para tal fin, dependencias que deberán remitir copias de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

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

SÉPTIMO. El incumplimiento por parte del solicitante a cualquiera de las obligaciones impuestas en el presente Acuerdo, en los plazos establecidos, dará lugar al procedimiento administrativo de su Revocación

TRANSITORIOS

PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y con base en la facultad conferida en el artículo 4 del Código Municipal de Querétaro, el Presidente Municipal instruye, por medio de la Secretaría del Ayuntamiento, la publicación del presente Acuerdo por dos ocasiones en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, con un intervalo mínimo de seis días naturales entre cada publicación, a costa del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su última publicación en los medios de difusión referidos en el párrafo anterior.

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 Desarrollo Humano y Social, Secretaría de Administración, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Coordinación Municipal de Protección Civil, Delegación Municipal Epigmenio González y notifique a Colonos de Villas Tlálloc, A.C., a través de su representante legal.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 29 DE SEPTIEMBRE DEL 2021, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

**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”.