

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



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2021-2024

02 de Agosto de 2022 · Año II · No. 22

ÍNDICE

- 4 Acuerdo por el que se autoriza la Enajenación Onerosa mediante venta directa del microlote, ubicado en la manzana 12, lote 2,540, del Fraccionamiento Satélite, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.
- 10 Acuerdo por el que se autoriza la Modificación a la Normatividad por Zonificación, para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 160 92 009, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.
- 17 Acuerdo por el que se autoriza la Modificación a la Normatividad por Zonificación, para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 16 176 026, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.
- 24 Acuerdo por el que se Autoriza el cambio de uso de suelo a uso de industria ligera (IL), así como la modificación del coeficiente de ocupación de suelo (COS), para el predio ubicado en calle Rubí S/N, Asentamiento Humano denominado Ampliación Oasis, San José el Alto II.
- 31 Acuerdo por el que se delegan las Facultades de Representación en favor de Ángel Loza Hernández, Sandra Corona Núñez, Francisco Orlando Jaramillo García y Juan Manuel Rodríguez Martínez para asuntos de interés del Municipio de Querétaro.
- 34 Acuerdo que Autoriza la Denominación, la Lotificación, la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, la Nomenclatura de Vialidades de nueva creación, para el Fraccionamiento de tipo residencial denominado “Terra II”, ubicado en el Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
- 49 Oficio No. SEDESO/DDU/COU/FC/545/2022, de fecha 13 de mayo de 2022, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, consistente en el Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización del Condominio “Alanna Roble”, ubicado en Avenida Paso de los Toros No. 1741, en Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3 en la Delegación Municipal Epigmenio González, del Municipio de Querétaro de esta ciudad.
- 52 Oficio No. SEDESO/DDU/COU/FC/546/2022, de fecha 13 de mayo de 2022, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, consistente en el Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización del Condominio “Alanna Laurel”, ubicado en Paso de los Toros No. 1481, en Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3 en la Delegación Municipal Epigmenio González, del Municipio de Querétaro de esta ciudad.

- 55 Acuerdo que Autoriza la Entrega–Recepción de las Obras de Urbanización de la Vialidad denominada “1ª Privada de la Salvación”, ubicada en la Ex Hacienda La Laborcilla, dentro del desarrollo denominado Parques Residenciales de Querétaro, en una fracción vial propiedad del Municipio de Querétaro, para conectarse con la Avenida de la Salvación, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, de esta ciudad.
- 64 Acuerdo que Autoriza el Reconocimiento como Vialidad Pública y Ratifica la Nomenclatura para los efectos administrativos de las vialidades de la Comunidad denominada “Estancia de La Rochera”, ubicada en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
- 71 Acuerdo que autoriza nomenclatura de calles de la Comunidad de El Nabo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad.
- 75 Acuerdo que Autoriza el Reconocimiento como Vialidad Pública de las vialidades de la Comunidad denominada “Presa de Becerra”, ubicada en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
- 81 Acuerdo No. AG/SF/11/2022
- 85 Acuerdo No. AG/SF/12/2022

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 junio del 2022, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la Enajenación Onerosa mediante venta directa del microlote, ubicado en la manzana 12, lote 2,540, del Fraccionamiento Satélite, Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A Y D, Y 134 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 FRACCIÓN I, 38 FRACCIÓN II, 50 FRACCIONES VII, VIII Y XIX, 81, Y 93 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 3, 11, 16 y 17 DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 7, 51, 52, 54 Y 65 DEL REGLAMENTO DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRACIÓN DE SERVICIOS PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y:

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

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

2. El patrimonio de los municipios lo constituyen los bienes de dominio público, los de dominio privado, los derechos y las obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todos aquellos que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 93 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

3. Es competencia de la Secretaría de Administración, en términos de lo que establece el artículo 50 fracciones VII, VIII y XIX, 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, llevando una rigurosa administración y control de los bienes que tengan a su cargo, propiciando con ello una gestión de gobierno más efectiva y responsable, siendo identificables los bienes que constituyen el patrimonio del Municipio de Querétaro.

4. 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.

5. 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.

6. 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, así como aprobar la autorización de enajenación de bienes del dominio privado del patrimonio municipal.

7. De conformidad con lo establecido en el artículo 11 primer párrafo, del precepto legal citado en el considerando que antecede, para transmitir la propiedad de bienes inmuebles del dominio público del Municipio, se requiere de la aprobación del H. Ayuntamiento; así mismo el artículo 19 de éste, señala que cuando se requiera cambiar el régimen de un bien del patrimonio municipal, se estará a lo dispuesto el presente reglamento y deberá apoyarse en dictámenes técnicos que se requieran para tal efecto, y una vez que sea aprobado el cambio de régimen, se mandará hacer la anotación correspondiente en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro.

8. El Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios, será el encargado de emitir la racionalización de las enajenaciones que lleve a cabo el Municipio, analizando la información y documentación técnica, financiera y legal que le sean proporcionadas para tal efecto, de igual forma deberá observar indistintamente en la racionalización de las enajenaciones, los principios de costo beneficio, mejor y mayor uso, de equilibrio y de realización ordenada; evaluará la conveniencia de la enajenación del bien en términos de utilidad pública, beneficios a favor del Municipio, por la construcción de obras de beneficio colectivo.

9. De acuerdo a lo dispuesto en el Reglamento Interior de la Secretaría de Administración, ésta es la dependencia encargada de dar la baja de bienes muebles e inmuebles del patrimonio municipal.

10. Que a través del escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 30 de marzo de 2021, signado por la ciudadano Gustavo Torres Valencia, se solicita la enajenación del predio colindante a su propiedad ubicada en Av. de la Cascada, número 701, Lote 2,540, Manzana 12, Fraccionamiento Satélite, radicándose dicha solicitud en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios, bajo el expediente **057/DAI/2021**.

11. Mediante oficio número SAY/1690/2021, de fecha 05 de abril de 2021, la Secretaría del Ayuntamiento requirió a la Secretaría de Administración, informar si el predio que se solicita en enajenación es propiedad del Municipio de Querétaro, y en su caso, que remitiera copia de la escritura con la que se acredita dicha propiedad e indicara si es procedente la misma. Expidiéndose contestación a través del similar número SA/BAA/0302/2021, en fecha 6 de mayo de 2021, mediante el cual remite la opinión técnica con número de folio 005/2021, y acredita la propiedad municipal del predio en comento, mediante el testimonio de la Escritura Pública número 16,565, de fecha 16 de noviembre de 1972, otorgada ante la fe del Licenciado Alberto Fernández Riveroll, Titular de la Notaria Pública número 7 de la Ciudad de Santiago de Querétaro, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Querétaro, Estado de Querétaro, bajo la partida 1719, libro 81-A, el día 6 de abril de 1999, y en la que consta la trasmisión al Municipio de Querétaro del predio objeto del presente Acuerdo.

12. Derivado de la petición señalada en el inciso anterior, la Secretaría del Ayuntamiento a través del oficio SAY/DAI/81/2021, en fecha 25 de octubre de 2021, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible que emitiera sus consideraciones correspondientes. Dependencia que dio contestación a través del oficio DDU/COU/3639/2021, a través del cual remite el dictamen solicitado, y del que se desprende lo siguiente:

“...De revisión al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, documento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” el día 1° de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008, bajo el folio Plan de Desarrollo 013/0002, se verificó que el Fraccionamiento Satélite I se encuentra ubicado en una zona destinada a Uso Habitacional con densidad de población de 300 Hab./Ha. (H3)...”

13. Mediante oficio número SA/0421/2021, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 17 de septiembre de 2021, la Secretaría de Administración, remitió copia del Avalúo Hacendario No. B138477 de fecha 29 de junio de 2021, así como del oficio DC/DPYAC/4344/2021, signado por el Ing. Sergio Alberto Mireles Ugalde, Director de Catastro y del Dictamen de valor número DVSP-009/2021, desprendiéndose lo siguiente:

“...se concluye que el citado Avalúo fue practicado de forma correcta, siguiendo el (los) métodos adecuados 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...”

En términos del artículo 190 del Código Fiscal de Querétaro, los Avalúos tendrán vigencia de 1 año, contados a partir de la fecha que queden firmes y toda vez que el plazo del citado Avalúo está por vencer, se deberá actualizar el mismo a cargo del solicitante.

14. En fecha 10 de junio de 2022, a través del oficio número DACBS/1462/2022, signado por la Licenciada Carolina Salazar Chávez, Directora de Adquisición y Contratación de Bienes y Servicios, se remitió el Acta Circunstanciada de la Décima Novena Sesión Ordinaria del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro celebrada en fecha 9 de junio de 2021, en la cual se resolvió por unanimidad de votos la procedencia de la emisión de Criterio de Racionalización del bien inmueble propiedad municipal, colindante con el predio ubicado en Av. La Cascada número 701, lote 2,540, manzana 12, Fraccionamiento Satélite, con superficie de 92.00 m², para la enajenación requerida.

15. Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la solicitud descrita en el **considerando 10** del presente, y en términos de lo dispuesto en el artículo 14, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: *“Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.”* La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/1580/2022, de fecha 22 de junio de 2022, remitió a la Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y de Desarrollo Urbano y Ecología, el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción II, 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 hacendaria municipal; funcionamiento de las oficinas receptoras; examen de cuenta pública, y los demás asuntos señalados en las leyes y los reglamentos.

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

16. En el ejercicio de las facultades que le asisten a dichas Comisiones, contemplada en el artículo 38, fracción II y VIII, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, así como, con base a la información proporcionada, análisis, estudio e informe técnico, citados en los **considerandos 11, 12, 13 y 14** de este instrumento realizados por la Secretaría de Administración y la Secretaría de Desarrollo Sostenible y de ambas, sus áreas técnicas, en las que se resalta la procedencia para la enajenación requerida y factibilidad respectivamente; por lo que las Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y de Desarrollo Urbano y Ecología, **consideran viable, la Enajenación Onerosa mediante venta directa del microlote, ubicado en la Manzana 12, Lote 2,540 del Fraccionamiento Satélite, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.** de conformidad con el artículo 51 fracción I, del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, y el artículo 768, del Código Civil del Estado de Querétaro...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de junio del 2022, en el Punto 6, Apartado III. Inciso 5, del orden del día, por unanimidad de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO:

PRIMERO. SE AUTORIZA la Enajenación Onerosa mediante venta directa del microlote, ubicado en la Manzana 12, Lote 2,540 del Fraccionamiento Satélite, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de conformidad a lo establecido en los **considerandos 11, 12, 13 y 14** del presente Instrumento.

SEGUNDO. SE ASIGNA el uso de suelo al microlote, ubicado en la Manzana 12, Lote 2,540 del Fraccionamiento Satélite, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de acuerdo a lo establecido en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano y al asignado en el Plano de Autorización del Fraccionamiento, de conformidad a lo establecido en el **considerando 12** del presente Instrumento.

TERCERO. SE AUTORIZA la desincorporación del régimen de Dominio Público a Dominio Privado del predio propiedad municipal ubicado en la Manzana 12, Lote 2,540 del Fraccionamiento Satélite, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, con el objeto de celebrar su enajenación, de conformidad con el **considerando 14** del presente Acuerdo.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría de Administración a que realice los trámites correspondientes para llevar a cabo la desincorporación del régimen de Dominio Público a Dominio Privado del predio propiedad municipal, colindante con el predio ubicado en la Manzana 12, Lote 2,540 del Fraccionamiento Satélite, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, misma que surtirá sus efectos legales una vez que se haya formalizado la operación traslativa de dominio que recaiga sobre él; procediendo a la baja en los registros e inventarios del bien inmueble de referencia; y debiendo remitir las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

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

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

SEXTO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas, en una sola exhibición el monto del Avalúo Comercial de la superficie a enajenar, mismo que la Secretaría de Administración estimó con valor comercial de \$692,000.00 (SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL CIENTO PESOS 00/100 MN), en un plazo que no exceda de 15 días hábiles, contados a partir de la notificación del presente Acuerdo.

SÉPTIMO. El señor Gustavo Torres Valencia, en coordinación con la Secretaría de Administración, deberá actualizar el Avalúo, toda vez que el plazo del citado Avalúo está por vencer, en términos del artículo 190 del Código Fiscal de Querétaro, que a la letra cita: “...*los Avalúos tendrán vigencia de 1 año, contados a partir de la fecha que queden firmes...*” obligando al solicitante a cubrir dichos gastos y en caso de existir una diferencia en el monto establecido en el resolutivo Sexto del presente Acuerdo, la presente Enajenación se sujetará a la cantidad que resulte de la actualización del mismo.

OCTAVO. El promotor deberá solicitar a la Secretaría de Finanzas, la cuenta en la que se depositará el monto correspondiente al pago en valor monetario derivado de la presente autorización.

NOVENO. El pago será destinado para la adquisición de predios de reserva territorial urbana que sean de interés del Municipio, o en su caso para la habilitación y dotación de espacios públicos e infraestructura en zonas que así lo requieran, para dotación de actividades para equipamiento urbano y/o espacios abiertos de apoyo a zonas con déficit en servicios en materia de convivencia social, recreativa, educativa o servicios de salud, o bien para la construcción de obras municipales; cumpliendo así con el objetivo de contar con áreas de equipamiento urbano habilitadas para la zona.

DÉCIMO. Se instruye a la Secretaría de Administración, para que proceda a la baja del activo del inventario inmobiliario del Municipio de Querétaro, la superficie objeto de la presente enajenación propiedad del Municipio de Querétaro.

DÉCIMO PRIMERO. Se instruye a la Consejería Jurídica y la Secretaría de Administración lleven a cabo los trámites necesarios para la formalización de la enajenación correspondiente, de conformidad con lo dispuesto en el Código Civil del Estado de Querétaro, hasta culminar el proceso de transmisión de la propiedad y su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, con cargo al interesado hecho lo cual deberá remitir una copia de las constancias que así lo acrediten, a la Secretaría del Ayuntamiento.

DÉCIMO SEGUNDO. Se instruye al promotor y a la Secretaría de Administración para que en caso de ser necesario se lleven a cabo los trabajos técnicos necesarios como lo pueden ser fusión, subdivisión, deslinde catastral y/o cualquier otro que sea necesario para determinar la superficie a enajenar debiendo ser avalados por la Dirección de Catastro del Municipio tomando como válidos la superficie resultante en los mismos, los cuales serán a cargo del solicitante.

DÉCIMO TERCERO. El promotor deberá llevar a cabo los trámites necesarios para fusionar el predio adquirido a su propiedad colindante.

DÉCIMO CUARTO. Todos los impuestos, derechos y/o aprovechamientos que se generen por motivo de la presente enajenación correrán a cargo del solicitante, no así el impuesto sobre la renta por enajenación.

DÉCIMO QUINTO. Se instruye a la Secretaría de Administración a dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

DÉCIMO 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 a la Secretaría del Ayuntamiento.

DÉCIMO SÉPTIMO. El incumplimiento por parte del promotor a cualquiera de las obligaciones impuestas en el presente Acuerdo, en los plazos y términos establecidos, dará lugar a la Revocación del mismo.

TRANSITORIOS:

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en 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 Administración, Secretaría de Finanzas, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección Municipal de Catastro, Oficina del Abogado General, Secretaría de Movilidad, Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor y al Ciudadano Gustavo Torres Valencia...”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 29 DE JUNIO DE 2022, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO; DOY FE.

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



SIN TEXTO

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 28 de junio del 2022, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la Modificación a la Normatividad por Zonificación, para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 160 92 009, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.

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

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

1. El artículo 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V incisos a y d, del precepto Constitucional citado en el Considerando que antecede, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. El Plan de Desarrollo Municipal y los Planes de Desarrollo Urbano Delegacional expedidos por el H. Ayuntamiento están conformados por el conjunto de estudios, políticas, normas técnicas, líneas de acción y disposiciones jurídicas relativas a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, así como la fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales que les den origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria y/o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.
4. La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece en sus artículos 121 al 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y su posibilidad de modificación.
5. Las modificaciones a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacionales, pueden ser solicitados por todo aquel particular que acredite su interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, Código Urbano para el Estado de Querétaro, Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.

6. Por su parte el artículo 326 del citado Código Urbano, establece que la autoridad competente podrá autorizar la modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, previo dictamen técnico emitido por la autoridad municipal y, en su caso, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado.

7. Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha 6 de enero de 2022, la Ciudadana Rebeca Rojas Orozco, propietaria del predio identificado con clave catastral 14 01 001 160 92 009, ubicado en calle Senda de Calandrias número 75, lote 9, manzana XIX, sección 2, Fraccionamiento Milenio III, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, solicita el incremento de Densidad de Población de H3 y la modificación a la normatividad por zonificación; del cual señala realizará un proyecto para un edificio vertical, con 6 viviendas (H6), con un coeficiente de ocupación de suelo de 0.6 y un coeficiente de utilización del suelo de 4.00, radicándose dicha solicitud en la Secretaría de Ayuntamiento, bajo el número de expediente **080/DAI/2021**.

8. Mediante la escritura pública número 71,686, de fecha 1 de agosto de 2019, pasada ante la fe de la licenciada Estela De La Luz Gallegos Barredo, Notario Público titular de la Notaría Pública número 31, de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, se acredita la propiedad del inmueble en análisis a favor de la solicitante, documento que se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 214210/0005, el día 26 de noviembre de 2019 .

9. Que derivado de la presente solicitud y en virtud del beneficio que resulte de la misma, en apego a la promoción y cumplimiento del derecho a la ciudad y el derecho a la propiedad urbana, la solicitante se obliga a asumir las responsabilidades con el Municipio y la sociedad, cumpliendo con las condicionantes estipuladas en la opinión técnica citada en el **considerando 10**, así como con cada una de las obligaciones impuestas en el presente Acuerdo.

10. Mediante oficio SAY/DAI/037/2022, de fecha 11 de enero de 2022, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible la emisión de la opinión técnica correspondiente a la petición en comento. Remitiéndose la Opinión Técnica con Folio 045/22, a través del oficio SEDES/DDU/COU/EVDU/0809/2022, de la cual se desprende lo siguiente:

“...ANTECEDENTES

1. Mediante escritos dirigidos a la Secretaría del Ayuntamiento, la C. Rebeca Rojas Orozco, solicita el incremento de densidad de población de 300 hab./ha. (H3) a habitacional con densidad de población de 600 hab./ha., así como la modificación a la normatividad por zonificación respecto del Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) a 4.0, Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) a 0.6, así como el incremento de altura máxima permitida de construcción a 14.00 metros, para el predio ubicado en Calle Senda de Calandrias N° 75, Fraccionamiento Milenio III, identificado con la clave catastral 14 01 001 16 092 009 y superficie de 580.50 m² , Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.

2. A través de la escritura pública 71,686 de fecha 1 de agosto de 2019, documento pasado ante la fe de la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Público Titular de la Notaría pública Número 31, de este Distrito Judicial, se acredita la propiedad del predio identificado como lote 9 de la manzana XIX ubicado en Calle Senda de Calandrias N° 75, Fraccionamiento Milenio III, a favor de la C. Rebeca Rojas Orozco, documento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, bajo el Folio Inmobiliario 00214210/0005 de fecha 26 de noviembre de 2019. Conforme a lo referido en la escritura de propiedad referida, el Lote 09 de la Manzana XIX, Sección Segunda, Fase A del Fraccionamiento Milenio III, cuenta con una superficie de 580.50 m² y se identifica con clave catastral 14 01 001 16 092 009.

3. De revisión al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Villa Cayetano Rubio, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo el día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” N° 19, el 1 de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Plan Desarrollo 008/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se verificó, que el predio identificado como lote 09 de la manzana XIX, Sección Segunda, Fase “A”, del Fraccionamiento Milenio III cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de población de 300 hab/ha (H3).

4. Con base a lo referido en el antecedente anterior inmediato, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite el informe de uso de suelo IUS202101530 de fecha 16 de febrero de 2021, en el que se señala que el predio se encuentra localizado en zona de uso habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. (H3). Adicionalmente se señala que en base a la ubicación, la superficie del predio y la densidad de población se determina no viable ubicar un condominio para seis viviendas.

5. Derivado de lo anterior y en base a lo referido y toda vez que la solicitante pretende llevar a cabo el desarrollo de un proyecto que considera la generación de 6 viviendas, la solicitante manifiesta en su escrito de petición la solicitud para que se otorgue un incremento en la densidad de población para el predio en estudio, así como la modificación a la normatividad por zonificación correspondiente.

6. El fraccionamiento Milenio III corresponde a un desarrollo inmobiliario proyectado con un carácter habitacional, predominando la vivienda de tipo residencial medio-alto, en sus Secciones “A” y “B”, con construcciones predominantes en uno y dos niveles para la vivienda. Adicionalmente al interior del fraccionamiento se han desarrollado diversos conjuntos habitacionales en condominio vertical, los cuales se localizan principalmente sobre la vialidad denominada Camino Real de Carretas y en algunos casos sobre la vialidad que da frente al predio en estudio y que corresponde a la calle Senda de Calandrias, en donde se han desarrollado proyectos de características similares al propuesto por la solicitante.

7. Conforme al proyecto arquitectónico presentado por el promotor, dada la topografía con desnivel que tiene el terreno, considera una edificación a desarrollarse en 10 niveles, y que dadas las características topográficas del predio se consideran tres niveles a partir del nivel medio de banquetta, y los restantes niveles a desarrollarse por debajo del nivel de banquetta y para lo cual presenta la siguiente propuesta de proyecto:

Planta baja: caseta de control, área de estacionamiento con capacidad para 12 vehículos, cubículos, área de buisness center, área de sanitarios, terraza, área de escaleras. Segundo nivel: cubículos, sala de juntas, terraza, área de escaleras, sanitarios. Tercer nivel: Roof garden, jacuzzi, fogatero, área de bar, asador, área de baños, escalera. Niveles por debajo de nivel de banquetta: dos viviendas por nivel. Es de destacar que conforme a la propuesta de proyecto presentado y a lo solicitado, no es coincidente la solicitud, toda vez que conforme a la propuesta de proyecto presentada se podrían llevar a cabo más viviendas de las solicitadas, por lo que en caso de que el H. Ayuntamiento en uso de sus atribuciones considere la aprobación de incremento de densidad de población solicitada, se apruebe únicamente lo manifestado en su escrito de petición.

8. Adicionalmente y conforme a la propuesta presentada se considera la modificación de parámetros normativos, y para lo cual se propone por parte de la solicitante, que queden conforme a lo siguiente:

Concepto	Normatividad por Zonificación	Requerimientos Del Proyecto	Diferencia
Coefficiente de Ocupación de Suelo (COS)	0.6	0.6	0.00
Coefficiente de Utilización de Suelo (CUS)	2.4	4.0	+1.6
Altura máxima de construcción.	4 niveles y/o 14.00 metros	4 niveles y/o 14.00 metros	0.00

9. En lo que se refiere al número de viviendas pretendidas, considerando la superficie de 580.50 m² y la densidad de población de 300 hab./ha., con que cuenta el predio en estudio, se pueden desarrollar hasta 3 viviendas, siendo que para la densidad de 600 hab./ha. solicitada, estaría en posibilidad de ubicar hasta 6 viviendas, no obstante que el proyecto presentado por el propietario propone el desarrollo de un número mayor de viviendas.

10. Habiendo realizado visita a la zona para conocer las características del sitio, se verificó que sobre la vialidad que da frente al lote en estudio, predominan los usos habitacionales generándose una mezcla de usos unifamiliares y plurifamiliares, con edificaciones verticales en donde las construcciones se adaptan al terreno y se desarrollan edificaciones por debajo del nivel medio de banquetta, dadas las características de pendiente descendente con que cuentan los predios en la zona, además de considerar niveles por sobre el nivel de banquetta, adicionalmente se observa que el arroyo vehicular se generó a base de concreto estampado el cual se encuentra en buen estado de conservación, existiendo al frente de los lotes guarnición y banquetas de concreto estampado, contando la zona con servicios de infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica y eléctrica, así como alumbrado público, aunado a lo anterior se verificó al momento de llevar a cabo la visita al sitio, que el predio se encuentra sin construcción alguna, contando el terreno con una pendiente descendente en sentido sur a norte.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis correspondiente, de así considerarlo el H. Ayuntamiento, se considera que el predio identificado como Lote 09, de la manzana XIX, Sección Primera, Fase “A”, ubicado en Calle Senda de Calandrias, e identificado con la clave catastral 14 01 001 16 092 009, con superficie de 580.50 m2 , localizado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, cuenta con condiciones de ubicación y superficie para que se considere por parte del H. Ayuntamiento, otorgar el incremento de densidad de población a 600 hab/ha, así como la modificación a la normatividad por zonificación requerida, respecto del incremento del Coeficiente de Utilización de

Suelo (CUS) a 4.0, toda vez que el Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) y altura máxima de construcción solicitada, se encuentran dentro de los parámetros normativos considerados para el predio de conformidad con el uso de suelo con que cuenta el predio, no obstante es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus facultades determinar al respecto, siendo el presente documento emitido, con base a la información proporcionada en su momento por la Secretaría del Ayuntamiento, y en caso de que se apruebe el incremento de densidad de población y la modificación de normatividad por zonificación solicitados, es necesario se dé cumplimiento a lo siguiente:

- Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión Municipal, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, obtención de la licencia de construcción y demás que requiera para la realización del proyecto conforme a la normatividad solicitada, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, debiendo garantizar la dotación al interior del predio para su actividad, ya que no se permitirá el uso de la vía pública, dando cumplimiento a lo establecido en el Reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro Vigente y al Código Urbano del Estado de Querétaro.
- Previo a llevar cualquier tipo de trámite ante la autoridad municipal, el propietario del predio debe dotar al predio con los servicios de infraestructura urbana necesarios para la integración del mismo a las actividades urbanas requeridas, tales como energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda, que incluya la dotación de banquetas al frente del predio y alumbrado público en la zona de influencia, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas o el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades, las cuales no podrán ser a través de los lotes colindantes.
- Obtener el dictamen de impacto de movilidad emitido por la Secretaría de Movilidad, dando cumplimiento a los requerimientos que le sean señalados, ejecutando a su costa las obras y medidas de mitigación vial que le sean indicadas previo a llevar cualquier trámite que le permita obtener la licencia de construcción correspondiente, así mismo y previo a su autorización, debe ejecutar las obras de urbanización con la dotación de los servicios de infraestructura vial y urbana necesarias para la incorporación del predio a la estructura vial de la zona, que incluya la dotación de banquetas en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Obtener el visto bueno emitido por la Unidad de Protección Civil respecto al proyecto y actividad a desarrollar, debiendo acatar y dar cumplimiento a las observaciones que le sean indicadas, en el que se determinen las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, el Promotor se debe coordinar con el Instituto de Ecología y Cambio Climático del Municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar y previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, se debe presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las dependencias referidas.
- El presente en caso de ser autorizado, no aprueba el proyecto presentado por la solicitante para su análisis y en su caso únicamente se podrá destinar el predio para uso habitacional para el desarrollo de 6 viviendas.
- Queda el Promotor condicionado a que en caso de ser autorizado lo solicitado ante el H. Ayuntamiento de Querétaro, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 6 meses a partir de su autorización ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya los parámetros normativos asignados en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal correspondiente.
- A fin de dar cumplimiento a la Ley de Ingresos vigente, es necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de derechos por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación al área emisora del pase de caja correspondiente.
- En caso de que con la modificación de la normatividad por zonificación, así como el cambio de uso de suelo solicitados genere un impacto social negativo en la zona, éste será resuelto de manera conjunta entre el propietario del predio con apoyo de la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno Municipal.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del Promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.

- Es facultad del Promotor, dar cumplimiento en tiempo y forma a las obligaciones que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizada la modificación de la normatividad por zonificación solicitada.
- Es facultad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que el promotor presente ante dicha instancia para su validación.
- Es facultad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
- Es facultad de cada una de las dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento...”

11. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el Estudio Técnico citado en el **considerando 10**, y en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “...*Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de Acuerdo al Pleno del Ayuntamiento...*”. La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio **SAY/1581/2022**, de fecha 22 de junio de 2022, 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. En ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contempladas en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, dictaminó que, una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, **se considera viable el Acuerdo por el que se autoriza la Modificación a la Normatividad por Zonificación para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 160 92 009, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio**, de conformidad al **considerando 7** y a lo señalado en la opinión técnica citada en el **considerando 10** del presente Acuerdo...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de junio del 2022, en el Punto 6, Apartado IV. Inciso 8, del orden del día, por Mayoría de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO:

PRIMERO.- SE AUTORIZA la Modificación a la Normatividad por Zonificación, para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 160 92 009, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, de conformidad al **considerando 7** y a lo señalado en la opinión técnica citada en el **considerando 10** del presente Acuerdo.

SEGUNDO.- Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, la solicitante dentro de los 10 días hábiles siguientes a la notificación del presente Acuerdo, deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible; la emisión de las liquidaciones correspondientes y realizar el pago de los derechos, impuestos y/o aprovechamientos y demás contribuciones que se generen y determinen de la presente autorización, de Acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro vigente. De no cubrir la contribución en el plazo establecido, el monto se actualizará, apegándose para su cálculo a lo dispuesto en el Código Fiscal del Estado de Querétaro, con base a lo establecido en el artículo 37 de la Ley ya referida. Es obligación de la solicitante presentar los recibos de pago

correspondientes ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Ingresos.

TERCERO.- El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, con cargo a la solicitante, así como lo instruido en el **TRANSITORIO PRIMERO** del presente Acuerdo.

CUARTO.- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, la solicitante deberá coordinarse con el Instituto de Ecología y Cambio Climático, o de indicarlo, con el Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), a fin de que participen de manera proporcional de Acuerdo a las características del proyecto a desarrollar, en proyectos, programas y acciones ambientales que tengan considerados dichas instituciones a favor del medio ambiente, debiendo presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las dependencias referidas.

QUINTO.- Una vez que la solicitante, cuente con los cumplimientos al Transitorio **PRIMERO** así como los resolutivos **SEGUNDO** y **TERCERO** del presente Instrumento, tiene la obligación de dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes establecidas dentro de la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, citada dentro del **considerando 10**, del presente Instrumento, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, constancia de cada uno de los cumplimientos.

En caso de no acatar las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.

SEXTO.- La solicitante deberá obtener el Dictamen de Impacto en Movilidad emitido y/o validado por la Secretaría de Movilidad Municipal, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación vial que esta le indique previo a llevar cualquier trámite que le permita obtener la licencia de construcción correspondiente, siendo necesario que presente ante la Secretaría del Ayuntamiento evidencia del cumplimiento de las observaciones y/o obligaciones impuestas.

SÉPTIMO.- La solicitante deberá dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 12 meses a partir de su autorización ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya los parámetros normativos asignados en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal correspondiente.

OCTAVO.- Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, de seguimiento al cumplimiento de las condicionantes impuestas dentro de la

Opinión Técnica citada en el **considerando 10** del presente Acuerdo y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

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

DÉCIMO.- La solicitante deberá garantizar desde el proyecto arquitectónico, contar con el número de cajones de estacionamiento necesarios al interior del predio para el uso solicitado, de Acuerdo al Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro; sin posibilidad de eximirla de esta responsabilidad.

DÉCIMO PRIMERO.- 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.

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

TRANSITORIOS:

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

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

TERCERO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Unidad Municipal de Protección Civil, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección Municipal de Catastro, Consejería Jurídica Municipal, Instituto de Ecología, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, y a la Ciudadana Rebeca Rojas Orozco...”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 29 DE JUNIO DE 2022, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO; DOY FE.

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

SIN TEXTO

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 28 de junio del 2022, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la Modificación a la Normatividad por Zonificación, para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 16 176 026 , Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.

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

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

1. El artículo 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V incisos a y d, del precepto Constitucional citado en el Considerando que antecede, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. El Plan de Desarrollo Municipal y los Planes de Desarrollo Urbano Delegacional expedidos por el H. Ayuntamiento están conformados por el conjunto de estudios, políticas, normas técnicas, líneas de acción y disposiciones jurídicas relativas a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, así como la fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales que les den origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria y/o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.
4. La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece en sus artículos 121 al 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y su posibilidad de modificación.
5. Las modificaciones a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacionales, pueden ser solicitados por todo aquel particular que acredite su interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, Código Urbano para el Estado de Querétaro, Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.

6. Por su parte el artículo 326 del citado Código Urbano, establece que la autoridad competente podrá autorizar la modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, previo dictamen técnico emitido por la autoridad municipal y, en su caso, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado.

7. Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha 10 de junio de 2021, los Ciudadanos, Rosa Martina Montes Velázquez y Héctor Feregrino Montes, solicitan la Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) a 0.8, el Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) a 4.0 y la Altura Máxima permitida de 18.00 metros para predio identificado con clave catastral 14 01 001 16 176 026, ubicado en calle Senda del Amanecer sin número, Fraccionamiento Milenio III, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, dicha solicitud se radicó en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios bajo el número de expediente **096/DAI/2021**.

8. Mediante la escritura pública número 119,554, de fecha 18 de julio de 2019, pasada ante la fe del Licenciado Jorge Maldonado Guerrero, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 4, de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, se acredita la propiedad del inmueble en análisis por parte de los solicitantes, documento que se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 214641/0015, el día 2 de diciembre de 2019.

9. Que derivado de la presente solicitud y en virtud del beneficio que resulte de la misma, en apego a la promoción y cumplimiento del derecho a la ciudad y el derecho a la propiedad urbana, los solicitantes se obligan a asumir las responsabilidades con el Municipio y la sociedad, cumpliendo con las condicionantes estipuladas en la opinión técnica citada en el **considerando 10**, así como con cada una de las obligaciones impuestas en el presente Acuerdo.

10. Por lo que, derivado de dicha solicitud, mediante oficio SAY/DAI/885/2021, la Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión del estudio técnico correspondiente, misma que remitió la Opinión Técnica con Folio 014/2022, a través del oficio DDU/COU/EVDU/0110/2022, recibido el 11 de abril del año 2022, de la cual se desprende lo siguiente:

"... ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido al Secretario del Ayuntamiento, los CC. Rosa Martina Velázquez y Héctor Martín Feregrino Montes., solicitan la Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) a 0.8, el Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) a 4.0 y la Altura Máxima permitida de 18.00 metros, para el predio identificado como lote 26 de la manzana XXXI, sección séptima, Fase "B", ubicado en Calle Senda del Amanecer s/n, lote identificado con la clave catastral 14 01 001 16 176 026, con superficie de 102.14 m², en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.

2. A través de la escritura Pública número 119,554 de fecha 18 de junio de 2019, documento pasado ante la fe del Lic. Jorge Maldonado Guerrero, Notario Público de la Notaría pública número 4 de esta demarcación notarial, se hace constar la propiedad del predio identificado como lote 26 de la manzana XXXI, sección séptima, Fase "B", del Fraccionamiento Milenio III, a favor de los CC. Rosa Martina Velázquez y Héctor Martín Feregrino Montes, documento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el sello electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 00214641/0015 de fecha 02 de diciembre de 2019.

Conforme a lo referido en la escritura de propiedad anteriormente mencionada el Lote 26 de la Manzana XXXI, Sección Séptima, Fase B del Fraccionamiento Milenio III, cuenta con una superficie de 102.14 m².

3. Una vez consultada la carta urbana que forma el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre del 2007, modificado el 11 de marzo de 2008, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 1 de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 008/0002 de fecha 22 de abril de 2008, indica que el predio en estudio se encuentra localizado en una zona con uso de suelo de Espacio Abierto (EA).

4. Con base a lo señalado en el antecedente anterior inmediato, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emitió el Dictamen de Uso de Suelo DUS202100099, de fecha 08 de enero de 2021, en el que se señala que el predio se encuentra localizado en zona de Espacio Abierto (EA) y que una vez analizada su petición con base en su ubicación y al uso pretendido en la tabla de compatibilidad de usos de suelo, al estar considerado como uso prohibido, se determina no viable ubicar una casa de huéspedes.

5. No obstante conforme al Plano autorizado en el fraccionamiento de fecha 19 de enero de 2007, el predio en estudio, está catalogado como lote comercial y para lo cual los promoventes consideran generar una construcción para ubicar el predio espacios destinados a servicio de hospedaje.

6. Respecto a lo señalado en la normatividad por zonificación que forma el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, y dado que el predio cuenta con uso de suelo de Espacio Abierto (EA) el cual no cuenta con parámetros normativos, derivado de lo anterior y de conformidad con la petición presentada, los solicitantes consideran la asignación de parámetros normativos para quedar conforme a la siguiente propuesta:

Concepto	Normatividad por Zonificación	Requerimientos del Proyecto	Diferencia
Coefficiente de Ocupación de Suelo (COS)	0.0	0.8	+0.8
Coefficiente de Utilización de suelo (CUS)	0.0	4.0	+4.0
Altura máxima permitida	0.00 metros	18.00 metros	+18.00 metros

7. Derivado de la propuesta de asignación de parámetros normativos, los solicitantes presentan una propuesta de proyecto a desarrollar en donde se consideran los siguientes espacios:

Planta baja: área de estacionamiento con capacidad para 6 vehículos y área de escaleras.

Segundo nivel: área de escaleras, vestíbulo y área común, estancia, comedor y cocina.

Niveles 3, 4 y 5: área de escaleras, vestíbulo, tres recamaras por nivel, 2 baños completos por nivel y terraza.

8. El fraccionamiento Milenio III corresponde a Desarrollo Inmobiliario proyectado con un carácter habitacional, predominado la vivienda de tipo residencial medio y medio –alto en sus secciones “A” y “B” con construcciones predominantes en uno y dos niveles para la vivienda, sin embargo sobre la vialidad de conexión del fraccionamiento denominada Camino Real de Carretas, se han establecido actividades comerciales y de servicios entremezcladas con vivienda desarrollada en edificaciones verticales, así como en vialidades del interior del fraccionamiento como Senda del Carruaje y Senda Eterna.

9. De visita al sitio, para conocer las características de la zona, se tiene que el acceso al predio es a través de la vialidad denominada Senda del Amanecer, vialidad desarrollada a base de concreto estampado la cual se encuentra en buen estado de conservación, al frente del predio se cuenta con banquetas y guarniciones, construidas a base de concreto estampado y las guarniciones en acabado aparente, ambas en buen estado de conservación, así mismo se verificó que el predio se encuentra libre de construcción, observando que en los predios colindantes predominan las actividades de tipo comercial y de servicios predominantemente, de igual manera es de destacar que el fraccionamiento cuenta con infraestructura y servicios a nivel de red sanitaria, hidráulica y eléctrica, además de contar con alumbrado público y sistema de recolección de basura, siendo un fraccionamiento que cuenta en su desarrollo con la dotación de equipamiento e infraestructura para dar atención a los residentes del mismo.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis correspondiente, y de así considerarlo el H. Ayuntamiento, se considera que el predio, identificado como lote 26 de la manzana XXXI, sección séptima, Fase “B” ubicado en Calle Senda del Amanecer e identificado con la clave catastral 14 01 001 16 176 026, con superficie de 102.14m², de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, cuenta con condiciones para que se otorgue la modificación a la normatividad por zonificación respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) a 0.8, el Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) a 4.0, y la altura máxima de construcción permitida a 18.00 metros de altura, no obstante es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus facultades autorizar lo solicitado, y en caso de que se otorgue la autorización, se debe de dar cumplimiento a lo siguiente:

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

- Previo realizar cualquier tipo de trámite ante la autoridad municipal, el propietario del predio debe dotarlo con los servicios de infraestructura urbana necesarios para la integración del mismo a las actividades urbanas requeridas, tales como energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda, que incluya la dotación de banquetas al frente del predio y alumbrado público en la zona de influencia, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas o el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades, las cuales no podrán ser a través de los lotes colindantes.
- Obtener el dictamen de impacto de movilidad emitido por la Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro, dando cumplimiento a los requerimientos que le sean señalados, ejecutando a su costa sus obras y medidas de mitigación vial que le sean indicadas previo a llevar cualquier trámite que le permita obtener la licencia de construcción correspondiente.
- El presente no autoriza la propuesta del proyecto presentado, por lo que se debe presentar el proyecto ante la instancia y/o autoridad correspondiente para su autorización, debiendo presentar la información que le sea requerida.
- Obtener el visto bueno emitido por la Unidad de Protección Civil, respecto al proyecto y actividad a desarrollar debiendo acatar y dar cumplimiento a las observaciones que le sean indicadas, en el que se determinen las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener la autorizaciones correspondientes.
- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, el Promotor se debe coordinar con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de que participen de manera proporcional, en la habilitación de espacios recreativos que tenga considerados dicha Dependencia, en zonas carentes de este tipo de espacios en la ciudad o bien coordinarse con el Instituto de Ecología y Cambio Climático, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la Dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de Acuerdo a las características del proyecto que pretenda llevar a cabo, se debe presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las Dependencias referidas.
- Queda el Promotor condicionado a que en caso de ser autorizado el cambio de uso de suelo así como la modificación a la normatividad solicitada ante H. Ayuntamiento de Querétaro, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 6 meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya los parámetros normativos asignados en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal correspondiente.
- A fin de dar cumplimiento a la Ley de Ingresos vigente, es necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe de cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento del pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación al área emisora del pase de caja correspondiente.
- En caso de que la modificación de la normatividad por zonificación solicitado genere un impacto social negativo en la zona este será resuelto de manera conjunta por los participantes con apoyo de la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno Municipal.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del Promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.
- Es facultad del Promotor, dar cumplimiento en tiempo y forma a las obligaciones que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizado el cambio de uso de suelo, así como la modificación de la normatividad por zonificación solicitado.
- Es facultad de la Secretaría de Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que el promotor presente ante dicha instancia para su validación.

- Es facultad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
- Es facultad de cada una de las Dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el Promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento...”

11. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el Estudio Técnico citado en el **considerando 10**, y en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “...*Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de Acuerdo al Pleno del Ayuntamiento...*”. La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio mediante oficio SAY/1581/2022, de fecha 22 de junio de 2022, 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. En ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contempladas en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, dictaminó, una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, **se considera viable el Acuerdo por el que se autoriza la Modificación a la Normatividad por Zonificación para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 16 176 026, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio**, conforme a la opinión técnica citada en el **considerando 10**, del presente Acuerdo...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de junio, en el Punto 6, Apartado IV, Inciso 10, del orden del día, por Mayoría de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO:

PRIMERO.- SE AUTORIZA la Modificación a la Normatividad por Zonificación, para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 16 176 026, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, de conformidad a lo señalado en la opinión técnica citada en el **considerando 10** del presente Acuerdo.

SEGUNDO.- Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, los solicitantes dentro de los 10 días hábiles siguientes a la notificación del presente Acuerdo, deberán solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible; la emisión de las liquidaciones correspondientes y realizar el pago de los derechos, impuestos y/o aprovechamientos y demás contribuciones que se generen y determinen de la presente autorización, de Acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro vigente. De no cubrir la contribución en el plazo establecido, el monto se actualizará, apegándose para su cálculo a lo dispuesto en el Código Fiscal del Estado de Querétaro, con base a lo establecido en el artículo 37 de la Ley ya referida. Es obligación de la solicitante presentar los recibos de pago correspondientes ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Ingresos.

TERCERO.- El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, con cargo a los solicitantes, así como lo instruido en el **TRANSITORIO PRIMERO** del presente Acuerdo.

CUARTO.- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, los solicitantes deberán coordinarse con el Instituto de Ecología y Cambio Climático, o de indicarlo, con el Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), a fin de que participen de manera proporcional de Acuerdo a las características del proyecto a desarrollar, en proyectos, programas y acciones ambientales que tengan considerados dichas instituciones a favor del medio ambiente, debiendo presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las dependencias referidas.

QUINTO.- Una vez que los solicitantes, cuenten con los cumplimientos al Transitorio **PRIMERO** así como los resolutivos **SEGUNDO** y **TERCERO** del presente Instrumento, tienen la obligación de dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes establecidas dentro de la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, citada dentro del **considerando 10**, del presente Instrumento, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, constancia de cada uno de los cumplimientos.

En caso de no acatar las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.

SEXTO.- Los solicitantes deberán obtener el Dictamen de Impacto en Movilidad emitido y/o validado por la Secretaría de Movilidad Municipal, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación vial que esta le indique previo a llevar cualquier trámite que le permita obtener la licencia de construcción correspondiente, siendo necesario que presenten ante la Secretaría del Ayuntamiento evidencia del cumplimiento de las observaciones y/o obligaciones impuestas.

SÉPTIMO.- Los solicitantes deberán obtener el visto bueno emitido por la Unidad de Protección Civil respecto al proyecto y actividad a desarrollar, debiendo acatar y dar cumplimiento a las observaciones que le sean indicadas, en el que se determinen las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.

OCTAVO.- Los solicitantes deberán dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 12 meses a partir de su autorización ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya los parámetros normativos asignados en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal correspondiente.

NOVENO.- Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, dé seguimiento al cumplimiento de las condicionantes impuestas dentro de la Opinión Técnica citada en el **considerando 10** del presente Acuerdo y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

DÉCIMO.- Se instruye a los solicitantes del acto administrativo para que una vez notificados y sabedores del contenido del presente Acuerdo de Cabildo, acudan dentro del plazo establecido en el resolutivo **OCTAVO** a la Dirección de Catastro para realizar la entrega de avalúo hacendario original emitido por Valuador con registro en el Estado de Querétaro, con la finalidad de que dicha Unidad Administrativa le informe si se generó excedente de valor catastral resultado del último valor catastral registrado y el valor catastral actualizado. Una vez obtenido el resultado, deberán acudir dentro del plazo de 15 días hábiles a la Dirección de Ingresos y en caso de ser aplicable

deberá liquidar la cantidad causada en relación al Impuesto Sobre el Incremento del Valor de los Bienes Inmuebles previsto en el artículo 17 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal vigente.

DÉCIMO PRIMERO.- Los solicitantes deberán garantizar desde el proyecto arquitectónico, contar con el número de cajones de estacionamiento necesarios al interior del predio para el uso solicitado, de Acuerdo al Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro; sin posibilidad de eximirla de esta responsabilidad.

DÉCIMO SEGUNDO.- 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.

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

TRANSITORIOS:

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

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

TERCERO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Unidad Municipal de Protección Civil, Instituto de Ecología y Cambio Climático del Municipio de Querétaro, Dirección de Desarrollo Urbano, Consejería Jurídica Municipal, Dirección de Ingresos, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, y a los ciudadanos Rosa Martina Montes Velázquez y Héctor Martín Feregrino Montes...”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 29 DE JUNIO DE 2022, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO; DOY FE.

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

SIN TEXTO

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 22 de octubre del 2019, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza el cambio de uso de suelo a uso de industria ligera (IL), así como la modificación del coeficiente de ocupación de suelo (COS), para el predio ubicado en calle Rubí S/N, Asentamiento Humano denominado Ampliación Oasis, San José el Alto II, que a la letra señala:

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

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en el artículo 30, fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado en el Considerando que antecede, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. El Plan de Desarrollo Municipal y los Planes de Desarrollo Urbano Delegacional expedidos por el H. Ayuntamiento están conformados por el conjunto de estudios, políticas, normas técnicas, líneas de acción y disposiciones jurídicas relativas a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, así como la fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.
4. La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece en sus artículos 121 al 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y su posibilidad de modificación.

- 5.** Las modificaciones a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacionales, pueden ser solicitados por todo aquel particular que acredite su interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, Código Urbano para el Estado de Querétaro, Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.
- 6.** Los Programas Municipales de Desarrollo Urbano deben contener entre otras cosas la Tabla de Compatibilidades de Uso de Suelo, Coeficientes de Utilización, Ocupación y Absorción de Suelo, altura de construcción máxima permitida, las medidas necesarias en materia urbana que permitan la protección al medio ambiente físico natural, agua, cielo, aire, y las disposiciones necesarias para rescatar y dignificar la imagen urbana, propiciando la mezcla de usos de suelo.
- 7.** Que el Código Urbano del Estado de Querétaro, en su artículo 326, refiere que la autoridad competente podrá autorizar la modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, previo dictamen técnico emitido por la autoridad municipal y, en su caso, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado, documentos que deberán estar fundados y motivados en la factibilidad de servicios y los estudios inherentes y necesarios al proyecto en particular.
- 8.** Compete al H. Ayuntamiento resolver el cambio de uso de suelo a uso de industria ligera (IL), así como la modificación del coeficiente de ocupación de suelo (COS) a 1.0, para el predio ubicado en calle Rubí S/N, Asentamiento Humano denominado Ampliación Oasis, con superficie de 676.43m² y se identifica con clave catastral 14 01 101 03 106 013, San José el Alto II, Delegación Municipal Epigmenio González.
- 9.** El 07 de junio del 2018, y 24 de mayo del 2019 se recibieron en la Secretaría del Ayuntamiento, los escritos signados por el C. Fernando Ruiz Alcocer, mediante los cuales solicita el cambio de uso de suelo a uso de industria ligera (IL), así como la modificación del coeficiente de ocupación de suelo (COS) a 1.0, para el predio ubicado en calle Rubí S/N, Asentamiento Humano denominado Ampliación Oasis, con superficie de 676.43m² y se identifica con clave catastral 14 01 101 03 106 013, San José el Alto II, Delegación Municipal Epigmenio González, radicándose el expediente 075/DAI/2018
- 10.** Se acredita la propiedad del predio ubicado en calle Rubí S/N, Asentamiento Humano denominado Ampliación Oasis, con superficie de 676.43m² y se identifica con clave catastral 14 01 101 03 106 013, San José el Alto II, Delegación Municipal Epigmenio González, en favor del C. Fernando Ruiz Alcocer, mediante Escritura Pública 76,458 de fecha 25 de enero de 2012, documento pasado ante la fe del lic. Erick Espinosa Rivera, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 10 de este partido judicial, documento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00140808/0005, de fecha enero 17 de mayo de 2012.
- 11.** Mediante el oficio SAY/DAI/1225/2018 de fecha 25 de junio de 2018, y en alcance el oficio SAY/DAI/904/2019, de fecha 17 de junio de 2019, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitiera su opinión técnica y/o consideraciones pertinentes a lo solicitado.
- 12.** En cumplimiento a lo ordenado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro, la Secretaría de Desarrollo Sostenible, remitió a través del similar SEDESO/DDU/COU/EVDU/0769/2019 de fecha 19 de junio

de 2019, a la Secretaría del Ayuntamiento la opinión técnica 074/19, relativa al cambio de uso de suelo a uso de industria ligera (IL), así como la modificación del coeficiente de ocupación de suelo (COS) a 1.0, para el predio ubicado en calle Rubí S/N, Asentamiento Humano denominado Ampliación Oasis, con superficie de 676.43m² y se identifica con clave catastral 14 01 101 03 106 013, San José el Alto II, cuyo contenido es el siguiente:

“... ANTECEDENTES:

1. *Mediante escritos dirigidos a la Secretaría del Ayuntamiento, el C. Fernando Ruiz Alcocer, solicita el Cambio de Uso de Suelo a uso Industrial, así como la modificación del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) a 100 %, para el predio ubicado en calle Rubí S/N, Asentamiento Humano denominado Ampliación el Oasis, San José el Alto II, identificado con la clave catastral 14 01 101 03 106 013; Delegación Municipal Epigmenio González.*

Lo anterior con la finalidad de poder llevar a cabo la regularización de la construcción y operación de las instalaciones ubicadas en el predio en estudio, en el cual se llevan a cabo procesos de maquila del sector industrial (fábrica de calcetines).

2. *Se acredita la propiedad del predio identificado como solar urbano marcado con el número 13, de la manzana 6, zona 3 del poblado de San José El Alto a favor del C. Fernando Ruiz Alcocer, mediante Escritura Pública número 76,458 de fecha 25 de enero de 2012, documento pasado ante la fe del Lic. Erick Espinoza Rivera, Notario número 10 de la ciudad de Querétaro, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad, bajo el Sello Electrónico de Registro en el Folio Inmobiliario 00140808/0005 con fecha 17 de mayo de 2012.*

De conformidad con la escritura de propiedad referida, el Solar Urbano marcado con el número 13 de la Manzana 6, Zona 3 del Poblado de San José el Alto cuenta con una superficie 676.43 m².

Adicionalmente en la cláusula quinta de la escritura de propiedad, se señala que el comprador manifiesta que en cuanto ve al uso y destino del predio es de uso habitacional.

3. *Una vez revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, documento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el día 1° de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008, bajo el Folio Plan de Desarrollo 009/0002, se verificó que el predio identificado como solar urbano marcado con el número 13, de la manzana 6, zona 3 del poblado de San José El Alto en estudio, cuenta con uso de suelo Habitacional con densidad de Población de 400 Hab./Ha. (H4).*

4. *Con base a lo referido en el antecedente anterior inmediato, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite el Informe de Uso de Suelo número IUS201802193 de fecha 20 de febrero de 2018, respecto del predio ubicado en Villa Rubí S/N, San José el Alto, identificado con la clave catastral 14 01 101 03 106 013 en el cual informa que el predio se encuentra localizado en zona de uso Habitacional con densidad de Población de 400 Hab./Ha. (H4)., además de señalar que dentro del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro, el predio se localiza en la Unidad de Gestión Ambiental Número 100 (UGA 100).*

5. *El asentamiento humano denominado Ampliación el Oasis, corresponde al área de Asentamientos Humanos desarrollada dentro de la zona conocida como zona 3 de San José el Alto, asentamiento que fue regularizado a través del Registro Agrario Nacional, cuyo objetivo fue el generar lotes habitacionales que permitieran garantizar que sus adquirentes pudiesen contar con terrenos para el desarrollo de una vivienda digna que a su vez diera certeza jurídica en la adquisición de los predios, no obstante y debido al origen irregular del asentamiento humano, en sus lotes se fueron estableciendo actividades diferentes al uso habitacional y en las vialidades internas de los diferentes asentamientos humanos que se consolidaron en la zona, se fueron estableciendo talleres, bodegas y actividades de industria a nivel de microindustrias, incidiendo principalmente en predios que cuentan con frente a la carretera a Chichimequillas, sin embargo su influencia ha propiciado la ampliación de este tipo de actividades sobre calles al interior no solo del Asentamiento en el que se localiza el predio en estudio, sino en los demás asentamientos de los alrededores, provocando una mezcla inadecuada de actividades, lo que ha generado el paso de transporte de tipo pesado derivado de las actividades lo que afecta pavimentos, generando un impacto ambiental y social negativo que afecta a los colonos que habitan en la colonia, en base a lo cual los lineamientos urbanos buscan revertir esta tendencia, limitando su establecimiento fuera de las calles internas, incidiéndolas principalmente a predios con frente a la carretera a Chichimequillas.*

6. *De revisión al plano de lotificación, autorizado por el H. Ayuntamiento mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de febrero de 2009, se pudo verificar que el predio en estudio cuenta con frente a la calle Rubí y forma parte del asentamiento humano denominado Ampliación El Oasis, el cual se ubica en la zona 3 de San José el Alto en la Delegación Municipal Epigmenio González, al sur de la Carretera a Chichimequillas; el cual a través del Registro Agrario Nacional, se llevó a cabo el proceso de regularización y titulación de la propiedad de los lotes a favor de sus posesionados.*

7. De inspección al sitio, para conocer las características de la zona y en particular del predio, se observa que la propiedad en estudio se encuentra inmerso en una zona en la que se ha generado una entremezcla de actividades tanto habitacionales como comerciales e industriales, predominando estas últimas en las inmediaciones del predio, dada su cercanía con la carretera a chichimequillas, la cual se localiza al norte del predio a una distancia accesible no mayor a 160 metros, teniendo buena conectividad por las vialidades denominadas calle Rubí y calle Ópalo, vialidades en la que se han establecido actividades comerciales, de servicio e industriales de manera gradual, adicionalmente se tiene que la zona cuenta con infraestructura a nivel de red eléctrica, sanitaria, hidráulica y alumbrado público, existiendo a una distancia cercana el paso de transporte público que cuenta con una frecuencia de paso continuo, adicionalmente en las inmediaciones al predio se cuenta con espacios recreativos, y predios en los que se generan actividades similares a la solicitada siendo que en el predio en estudio, actualmente se cuenta con una edificación en la que actualmente se genera una actividad de producción de calcetines.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico y al llevar a cabo visita al sitio, se verificó que el predio cuenta con ubicación y superficie adecuada para su operatividad con el uso solicitado, lo anterior al contar con una conectividad adecuada y su cercanía a una vialidad que sirve de enlace entre la zona norte y la zona sur de La Delegación Epigmenio González y que su vez genera una conectividad al norte con el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, vialidad de carácter metropolitano que sirve de enlace a nivel metropolitano y regional, lo que permite que la actividad pretendida cuente con conectividad, lo que permite que se cuente con accesibilidad tanto en el acceso como en la salida a la zona, permitiendo generar con su regularización la generación de empleos a los habitantes de la zona, permitiendo la ocupación de predios al interior de la ciudad, aprovechando la infraestructura y servicios existentes en el sitio, por lo que se considera que el predio cuenta con condiciones urbanas para que se dé el Cambio de Uso de Suelo a uso de Industria Ligera (IL), así como la modificación del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) a 1.0, para el predio ubicado en calle Rubí S/N, Asentamiento Humano denominado Ampliación el Oasis, San José el Alto II, identificado con la clave catastral 14 01 101 03 106 013, No obstante es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus atribuciones la determinación de autorizar o no la modificación a la normatividad solicitada, y en caso de que se autorice la modificación de uso de suelo y los Parámetros normativos, se debe dar cumplimiento a lo siguiente.

- Presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas o el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades, las cuales no podrán ser a través de los lotes colindantes.
 - Obtener el dictamen de movilidad emitido por la Secretaría de Movilidad, dando cumplimiento a los requerimientos que le sean señalados, ejecutando a su costa las obras y medidas de mitigación vial que le sean indicadas previo a llevar cualquier trámite que le permita obtener la licencia de regularización de construcción correspondiente
 - Debe dar cumplimiento a las medidas de mitigación que le indique la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado en la manifestación de impacto ambiental correspondiente, presentando evidencia del cumplimiento de las mismas ante la Ventanilla única de Gestión, previo a obtener las autorizaciones correspondientes que le permitan llevar a cabo el proyecto a desarrollar y en su caso obtener el dictamen de su competencia de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) en caso de estar catalogado el predio como terreno forestal.
 - Presentar ante la Ventanilla única de gestión, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, obtención de la regularización de la licencia de construcción y demás que requiera para llevar a cabo su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, de conformidad con lo señalado en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, dando cumplimiento a lo establecido al Código Urbano del Estado de Querétaro y a la normatividad por zonificación que le señale el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente.
- Respecto al área destinada para estacionamiento se debe dar cumplimiento a lo señalado en el artículo 81 del Reglamento de construcción vigente para el municipio de Querétaro.
- Obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno del proyecto a realizar, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización que otorga el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de que participe de manera proporcional, en la habilitación de espacios públicos recreativos que tenga considerados dicha dependencia debido a la falta de dichos equipamientos, en zonas carentes de este tipo de espacios en la ciudad o bien coordinarse con la Dirección de Ecología del municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a

las características del proyecto a desarrollar y previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, se debe presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las dependencias referidas.

- Queda el promotor condicionado a que en caso de que el H. Ayuntamiento de Querétaro otorgue la autorización correspondiente, se debe dar inicio a la realización de los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 6 meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento lleve a cabo la revocación del Acuerdo de Cabildo.

- A fin de dar cumplimiento a la ley de ingresos vigente, es necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación a la instancia encargada de emitir los pases de caja correspondientes.

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

- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.

- Es obligación del solicitante, dar cumplimiento en tiempo y forma a las condicionantes que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizada la donación solicitada.

- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que los promoventes presenten ante dicha instancia para su validación y el cumplimiento de las condicionantes impuestas, al ser la dependencia titular de los procedimientos solicitados.

- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.

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

13. Mediante el oficio SAY/DAI/0250/2018 de fecha 25 de junio del 2018, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Movilidad emitiera su opinión técnica y/o consideraciones pertinentes a lo solicitado.

14. Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento el estudio técnico citado en el considerando 12 del presente instrumento, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento. La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/7784/2019 de fecha 16 de octubre de 2019, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que dispone:

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

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

15. De conformidad con lo dispuesto en el precepto legal antes invocado, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que, una vez realizado el análisis correspondiente y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en uso de las facultades que le asisten a dicha Comisión, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable el cambio de uso de suelo a uso de industria ligera (IL),

así como la modificación del coeficiente de ocupación de suelo (COS) a 1.0, para el predio ubicado en calle Rubí S/N, Asentamiento Humano denominado Ampliación Oasis, con superficie de 676.43m² y se identifica con clave catastral 14 01 101 03 106 013, San José el Alto II, Delegación Municipal Epigmenio González”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 22 de octubre de 2019, en el Punto 4, Apartado VI, Inciso 53 del orden del día, por mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA el cambio de uso de suelo a uso de industria ligera (IL), así como la modificación del coeficiente de ocupación de suelo (COS), para el predio ubicado en calle Rubí S/N, Asentamiento Humano denominado Ampliación Oasis, San José el Alto II, de conformidad con el estudio técnico citado en el Considerando 12 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El presente acuerdo deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, con cargo al solicitante debiendo remitir copia certificada de dicho documento a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento, en un plazo no mayor a 90 días, contados a partir de la notificación del mismo; lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el TRANSITORIO PRIMERO del presente Acuerdo.

TERCERO. El propietario del predio deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro del estudio técnico citado en el Considerando 12 del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, constancia de cada uno de los cumplimientos, en el entendido de que previo al cumplimiento de este Resolutivo, el presente instrumento deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

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

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

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

TRANSITORIOS

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

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

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Secretaría de Movilidad, Unidad Municipal de Protección Civil, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Ecología Municipal, Delegación Municipal Epigmenio González y notifique a C. Fernando Ruiz Alcocer."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 23 DE OCTUBRE DE 2019, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.-----

-----DOY FE -----.

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

SIN TEXTO

MAESTRO EN DERECHO JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES 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 26 de julio de 2022, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se delegan las Facultades de Representación en favor de Ángel Loza Hernández, Sandra Corona Núñez, Francisco Orlando Jaramillo García y Juan Manuel Rodríguez Martínez para asuntos de interés del Municipio de Querétaro, el cual textualmente señala:

“HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO.

CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCION II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 689 DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO; 174 DE LA LEY DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25 FRACCION I, 2442, 2444 Y 2449 DEL CODIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 3, 30 FRACCIÓN I, 33 FRACCIÓN VI, 38 FRACCIÓN I Y 146 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y:

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, en su artículo 3 establece que los municipios están investidos de personalidad jurídica y dotados de patrimonio propio. La representación legal corresponde al Ayuntamiento, quien la ejercerá a través de los síndicos, de terceros o de la dependencia jurídica especializada, que mediante acuerdo expreso del Ayuntamiento se determine. La representación también podrá delegarse para asuntos de carácter legal o jurisdiccional y podrá realizarse mediante reglamento o acuerdo, que por su naturaleza, tienen la calidad de documento público y hará prueba plena en cualquier procedimiento de carácter administrativo o jurisdiccional, sin necesidad de ser inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
3. De conformidad a lo dispuesto en el artículo 146 de la Ley referida en el Considerando anterior, otorga a los ayuntamientos atribuciones para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio.
4. Asimismo, el artículo 33 fracción VI de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece que el Síndico tendrá la facultad de representar legalmente al municipio ante toda clase de tribunales federales y estatales y delegar esta representación por acuerdo del Ayuntamiento en los casos en que el municipio tenga interés.
5. De igual forma, el Código Civil para el Estado de Querétaro refiere en sus artículos 2442, 2444 y 2449 que el mandato es un contrato por el que el mandatario se obliga a ejecutar por cuenta del mandante, los actos jurídicos que éste le encarga, pudiendo ser objeto del mismo todos los actos lícitos para los que la ley no exige la intervención personal del interesado.

6. En este sentido, mediante oficio SA/0363/2022, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el 08 de julio de 2022, suscrito por la Lic. Ana María Osornio Arellano, Secretaria de Administración, en el cual solicita someter a consideración del H. Ayuntamiento la delegación de facultades de representación de los Síndicos Municipales en favor de Ángel Loza Hernández, Sandra Corona Núñez, Francisco Orlando Jaramillo García y Juan Manuel Rodríguez Martínez, adscritos a la Dirección de Transportes de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro. Formándose para tal efecto, en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, el expediente CG/60/DPC/2022.
7. En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de la Comisión de Gobernación para conocer el presente asunto y en concordancia al Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024, Eje 6, denominado “Por un Gobierno que escucha y resuelve”, Programa 12, denominado “Gobierno abierto y de resultados”, el cual tiene como objetivo fortalecer los vínculos entre la sociedad y el gobierno.
8. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, mediante oficio SAY/1997/2022 de fecha 20 de julio de 2022, se remitió el expediente a los integrantes de la Comisión de Gobernación para su discusión y análisis.
9. En este sentido, la Comisión de Gobernación se reunió y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, consideran viable la delegación de las facultades de representación de los Síndicos Municipales en favor de Ángel Loza Hernández, Sandra Corona Núñez, Francisco Orlando Jaramillo García y Juan Manuel Rodríguez Martínez, para asuntos de interés del Municipio de Querétaro, quienes se encuentran adscritos a la Dirección de Transportes de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, para que actúen en asuntos de carácter administrativo, así como comparecer ante autoridades administrativas en materia de control vehicular, tales como alta y baja de placas de circulación, constancias de hechos por extravío de placas de circulación, trámite de beneficio de pago de tenencia; así como las gestiones administrativas relacionadas con los siniestros que sufran las unidades vehiculares que se encuentren bajo tutela del Municipio de Querétaro, así como todas las actividades relacionadas con la acreditación de la propiedad tales como denuncias, ratificaciones, ampliación de denuncias, acreditación de propiedad, liberación de vehículos; así como solicitud y pago de finiquitos, ante las instituciones privadas con las que se haya contratado el seguro correspondiente, autorizándole expresamente para que lo represente con plenitud de facultades en los términos del artículo 174 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y todo lo concerniente a los lineamientos administrativos y operativos de la Dirección de Transportes de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, dichas facultades serán delegadas hasta en tanto Ángel Loza Hernández, Sandra Corona Núñez, Francisco Orlando Jaramillo García y Juan Manuel Rodríguez Martínez continúen laborando para esta entidad municipal, en caso contrario no requerirá acuerdo por separado para su revocación...”

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

“...ACUERDO:

ÚNICO. Se autoriza la delegación de las facultades de representación de los Síndicos Municipales en favor de Ángel Loza Hernández, Sandra Corona Núñez, Francisco Orlando Jaramillo García y Juan Manuel Rodríguez Martínez, para asuntos de interés del Municipio de Querétaro, en los términos precisados en los Considerandos 6 y 9 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 Municipal a costa del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que dicha publicación en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código

Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentra exenta de pago de los derechos que se generen con motivo de la misma.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto por el artículo 20 fracción XVII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los Síndicos Municipales, a la Secretaría de Administración, al Director de Transportes, al Titular de la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, Ángel Loza Hernández, Sandra Corona Núñez, Francisco Orlando Jaramillo García y Juan Manuel Rodríguez Martínez.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 27 DE JULIO DE 2022, EN QUERÉTARO, QRO.

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

SIN TEXTO

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 NOVIEMBRE DE 2021, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, SE DELEGAN FACULTADES A LA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE PARA EMITIR AUTORIZACIONES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO.

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 09 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 Noviembre del 2021, 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 09 de octubre de 2018, mediante el cual se delegan facultades en materia de Desarrollo Urbano.*

SEGUNDO. *El Honorable Ayuntamiento delega a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, el ejercicio de las facultades siguientes:*

I.- En materia de fraccionamientos:

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

TERCERO. El Honorable Ayuntamiento delega a la 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).

SÉPTIMO. 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.

OCTAVO. Se instruye a la Secretaría de Administración, así como a la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, a dar seguimiento a las transmisiones gratuitas a favor del Municipio de Querétaro, que se deriven de ésta Delegación de facultades, para dar certeza técnica, jurídica y administrativa.

DÉCIMO PRIMERO. Este acuerdo no exime a los servidores públicos que desempeñen las funciones que se deriven del presente acuerdo de comparecer y, en su caso, responder ante las autoridades judiciales y administrativas por la emisión y, en su caso, responsabilidad de sus actos....."

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 21 de enero de 2022, dirigido a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Lic. Tania Palacios Kuri, el Arq. José Guadalupe Ramírez del Carmen, Apoderado del Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios, con Derecho de Reversión, Identificado con el número 1451027740, "Fideicomitente-Fideicomisario Desarrollador" y la Institución denominada Scotiabank Inverlat, Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat como la Fiduciaria, solicita la Denominación, Lotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las Vialidades, del Fraccionamiento de Tipo Residencial conocido como "Terra II", ubicado en la Fracción 2 del predio resultante, de la subdivisión de la Fusión de las Parcelas: 35, 44 Z-1 P1/1, 43 Z-1 P1/1, 67 Z-1 P1/1, 68 Z-1 P1/1 y 42 Z-1 P1/1 del Ejido El Nabo, perteneciente a la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad e identificado con la clave catastral 140100143036002 y con una superficie de 88,941.90 m².

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante escritura pública número 43,559 de fecha 20 de octubre de 2014, ante la fe del Lic. Mario Reyes Retana Popovich, Notario Público adscrito de la Notaría número 24 de esta Demarcación Notarial, de la cual es Titular el Lic. Fernando Lugo García Pelayo, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio Mercantil Electrónico número: 47777-1 el 29 de enero de 2015, se hace constar la comparecencia de los Señores Pablo Humberto Corona De Artigas y Santiago Corona De Artigas, para formalizar la constitución de la persona moral denominada "Complejos Residenciales", Sociedad Anónima de Capital Variable.

2. Mediante escritura pública número 29,676 de fecha 15 de abril de 2015, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría Pública número 30 de esta demarcación notarial y del Patrimonio Inmobiliario Federal, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios número 00276952/0007, 00264135/0006, 00264112/0006, 00264114/0006, 00264105/0006, 00264103/0006, 00264106/0006, 00264454/0017, 00282420/0024, 00282419/0024, 00282415/0025, 00282659/0025, 00264453/0026, 00282661/0010, 00282650/0010, 00282414/0010, 00318815/0010, 00282416/0010, 00247696/0024, 00282658/0006, 00420748/0006, 00282412/0024, 00420736/0006, 00420747/0006 el 06 de julio de 2015, se hace constar el contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios, con Derecho de Reversión, Identificado con el número 1451027740, que en este acto celebran por una parte:

- I. La Sociedad Mercantil denominada Arzenita, Sociedad Anónima de Capital Variable, por conducto de su Representante Legal el señor Pablo Odriozola Canales, como "Fideicomitente-Fideicomisario A".
- II. La persona moral denominada Comarca Grande, Sociedad Anónima de Capital Variable, por conducto de su Apoderado General, el señor José Agustín Valdés Canales, como el "Fideicomitente- Fideicomisario B".
- III. La persona moral denominada JL Biendesa, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, por conducto de su Apoderado General, el señor Luis Javier Sanz Lozano, como el "Fideicomitente-Fideicomisario C".
- IV. La empresa RZ Uno, Sociedad Anónima Promotora de Capital Variable, por conducto de su Apoderado General, el señor Jorge Arturo Reyes García, como el "Fideicomitente-Fideicomisario D".
- V. La Sociedad Mercantil denominada Emblem Capital Managers, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, Sociedad Anónima de Capital Variable, por conducto de su Apoderado Legal, el señor Rodolfo Juan Zambrano Villareal, como "Fideicomitente-Fideicomisario E".
- VI. La persona moral denominada Paradian, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, por conducto de su Apoderado Legal, el señor Ramiro Rafael García González, como el "Fideicomitente-Fideicomisario F".
- VII. La Sociedad Mercantil denominada Corporativo Complejos Residenciales, Sociedad Anónima de Capital Variable, por conducto de su Apoderado Legal, el señor Pablo Humberto Corona Artigas, como "Fideicomitente-Fideicomisario Desarrollador" y la Institución denominada Scotiabank Inverlat, Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat como la Fiduciaria, representada en este acto por los Fiduciarios Karla Mayela Flores Castillo y Emmanuel Alejandro Díaz Báez.

Así como el otorgamiento de Poderes a favor de los CC. José Guadalupe Ramírez Del Carmen, Aracely Rodríguez Zarate, Luis Sánchez Martínez y Ricardo Armando Reyes González, para que conjunta o indistintamente actúen a nombre del Fideicomiso, con las siguientes facultades: Poder General para Actos de Administración en cuanto a asuntos laborales, Poder para representar la Sociedad, Poder General para Pleitos y Cobranzas, Poder general para Actos de Administración, Poder Especial para Actos de Dominio, con el fin de que la Fiduciaria reciba, mantenga y conserve la titularidad jurídica, administrando la propiedad de los inmuebles aportados al Fideicomiso ubicados en el Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, siendo entre otros los siguientes:

- Parcela 35 del Ejido El Nabo, con una superficie de 14,678.35 m²; justifica su propiedad, mediante escritura pública número 71,415 de fecha 08 de septiembre de 2009, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00276952/0004 en fecha 26 de noviembre de 2009.
 - Parcela 44 Z-1 P1/1 del Ejido El Nabo, con una superficie de 75,510.30 m²; justifica su propiedad, mediante escritura pública número 71,416 de fecha 08 de septiembre de 2009, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00264135/0004 en fecha 24 de noviembre de 2009.
 - Parcela 43 Z-1 P1/1 del Ejido El Nabo, con una superficie de 57,605.31 m²; justifica su propiedad, mediante escritura pública número 9,494 de fecha 21 de julio de 2011, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00264454/0015 en fecha 19 de diciembre de 2012.
 - Parcela 67 Z-1 P1/1 del Ejido El Nabo, con una superficie de 8,464.92 m²; justifica su propiedad, mediante escritura pública número 16,121 de fecha 18 de marzo de 2013, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 282420/22 en fecha 13 de junio de 2013.
 - Parcela 68 Z-1 P1/1 del Ejido El Nabo, con una superficie de 9,821.57 m²; justifica su propiedad, mediante escritura pública número 16,123 de fecha 18 de marzo de 2013, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 282419/22 en fecha 03 de junio de 2013.
 - Parcela 42 Z-1 P1/1 del Ejido El Nabo, con una superficie de 55,977.04 m²; justifica su propiedad, mediante escritura pública número 16,114 de fecha 18 de marzo de 2013, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 264453/24 en fecha 10 de junio de 2013.
- 3.** La Comisión Nacional del Agua mediante oficio número BOO.921.04-2618 de fecha 07 de octubre de 2015, emite la validación del Estudio Hidrológico (entre otras para), la Fracción 2 del predio resultante, de la subdivisión de la Fusión de las Parcelas: 35, 44 Z-1 P1/1, 43 Z-1 P1/1, 67 Z-1 P1/1, 68 Z-1 P1/1 y 42 Z-1 P1/1 del Ejido El Nabo, perteneciente a la Delegación Santa Rosa Jáuregui.
- 4.** La Comisión Nacional de Agua mediante oficio B00.E.56.1-03195 de fecha 15 de noviembre de 2011, declara procedente otorgar a Fraccionamientos Selectos S.A. de C.V., la prórroga a la vigencia del Título de Concesión de Aguas

Nacionales del Subsuelo No. 4QRO102152/12HMG95 por un plazo de quince años contados a partir del 15 de febrero de 2010, para el predio ubicado en el Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

5. La Coordinación de Ordenamiento Urbano perteneciente a la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, emite la Licencia de Fusión de Predios con folio FUS201600290 de fecha 12 de agosto de 2016, mediante la cual se autoriza la Fusión de las Parcelas 35 del Ejido El Nabo, 44 Z-1 P1/1, 43 Z-1 P1/1, 67 Z-1 P1/1, 68 Z-1 P1/1 y 42 Z-1 P1/1, del Ejido El Nabo con una superficie total de 222,057.49 m².

6. Mediante escritura pública número 35,352 de fecha 27 de octubre de 2016, ante la fe del Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz, Notario Titular de la Notaría número 32 de la Demarcación Notarial de Querétaro, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el folio inmobiliario número: 00549114/0001 de fecha 22 de noviembre de 2016, se protocoliza la Licencia de Fusión de predios con folio FUS201600290 de fecha 12 de agosto de 2016, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, mediante la cual se autoriza la Fusión de las Parcelas 35 del Ejido El Nabo, 44 Z-1 P1/1, 43 Z-1 P1/1, 67 Z-1 P1/1, 68 Z-1 P1/1 y 42 Z-1 P1/1, del Ejido El Nabo con una superficie total de 222,057.49 m².

7. La Dirección Municipal de Catastro, adscrita a la Secretaría de Finanzas, emite el plano del Deslinde Catastral del inmueble ubicado en las Parcelas 35, 42, 43, 44, 67, y 68 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con folio DMC2016117 de fecha 25 de mayo de 2017, para una superficie libre de 222,057.527 m², con clave catastral 140100143036002.

8. Mediante escritura pública número 37,301 de fecha 14 de agosto de 2017, ante la fe del Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz, Notario Titular de la Notaría número 32 de la Demarcación Notarial de Querétaro, se hace constar la protocolización del Plano de Deslinde Catastral de fecha 25 de mayo de 2017, por la Dirección Municipal de Catastro, con el número de folio DMC2016117, para una superficie libre de 222,057.527 m², el cual contiene el Deslinde Catastral del inmueble ubicado en las Parcelas 35, 44 Z-1 P1/1, 43 Z-1 P1/1, 67 Z-1 P1/1, 68 Z-1 P1/1 y 42 Z-1 P1/1 del Ejido El Nabo, perteneciente a la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

9. La Coordinación de Ordenamiento Urbano perteneciente a la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, emite la Licencia de Subdivisión de Predios con folio FUS201800297 de fecha 26 de julio de 2018, mediante la cual se autoriza la Subdivisión del predio identificado como Fusión de las Parcelas 35, 42, 43, 44, 67, y 68 Z-1 P1/1, con una superficie total de 222,057.53 m², en 2 Fracciones con las siguientes superficies: Fracción 1: 133,115.63 m² y Fracción 2: 88,941.90 m².

10. Mediante escritura pública número 40,405 de fecha 04 de octubre de 2018, ante la fe del Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz, Notario Titular de la Notaría número 32 de la Demarcación Notarial de Querétaro, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo los folios inmobiliarios número: 00597311/0001, 00597313/0001 de fecha 26 de octubre de 2018, se protocoliza la Licencia de Subdivisión de predios número FUS201800297 de fecha 26 de julio de 2018, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, mediante la cual se subdivide en 2 fracciones.

11. La Comisión Federal de Electricidad, emite oficio de Factibilidad folio DP-487/2016 de fecha 08 de diciembre de 2016 a Scotiabank Inverlat, Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple como Fiduciario del Fideicomiso identificado con el número 1451027740, por medio del cual le informa que existe la factibilidad de suministrar el servicio de energía eléctrica para el inmueble ubicado en el Ejido El Nabo, identificado con clave catastral 140100143036002, perteneciente a la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

12. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 20 de junio de 2017, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la modificación al Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro (POELMQ), respecto de la desincorporación del proyecto Grand Preserve, que se encuentra en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 56 con Política de Aprovechamiento Sustentable, para incorporarse a la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 100 con Política Urbana; así como el cambio de uso de suelo a habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha (H2).

13. El Desarrollador presenta Publicación en la Gaceta Oficial Municipal de fecha 13 de diciembre de 2017, Año III, Número 57, relativo a la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 20 de junio de 2017, en la cual, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la modificación al Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro (POELMQ), respecto de la desincorporación del proyecto Grand Preserve, que se encuentra en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 56 con Política de Aprovechamiento Sustentable,

para incorporarse a la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 100 con Política Urbana; así como el cambio de uso de suelo a habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha (H2).

14. Mediante escritura pública número 42,327 de fecha 19 de junio de 2019, ante la fe del Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz, Notario Titular de la Notaría número 32 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios número: 00597313/0002 y 00583221/0002 de fecha 04 de octubre de 2019, se hace constar la protocolización parcial del Acuerdo en Sesión Ordinaria de Cabildo del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, celebrada el 20 de junio de 2017, autorizo el cambio de uso de suelo, así mismo, se asignó la densidad de población de 200 Hab./Ha (H2), a solicitud de la persona moral denominada Scotiabank Inverlat, Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat como la Fiduciario, del Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios, con derecho de reversión, identificado con el número 1451027740, representado en este acto por su Apoderado Legal, el señor José Guadalupe Ramírez del Carmen.

15. El Desarrollador presenta Constancia de Situación Fiscal emitida por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, para la razón social denominada Corporativo Complejos Residenciales, S. A. de C.V., con el registro federal de contribuyentes CCR141020JX1, con domicilio fiscal en Avenida Clemencia Borja y Taboada, número exterior 550 interior 11 B, Fraccionamiento Jurica Acueducto, Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, de fecha 21 de enero de 2020.

16. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS202012440 de fecha 14 de diciembre de 2020, autoriza un desarrollo habitacional con 355 viviendas y locales comerciales y/o de servicios, con una superficie de 88,941.90 m², identificado con la clave catastral 140100143036002, ubicado en el Ejido El Nabo, Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

17. La Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, mediante oficio número SEDESO/DDU/COU/FC/1070/2020 de fecha 31 de diciembre de 2020, emite el Visto Bueno al Proyecto de Lotificación para el Fraccionamiento de tipo residencial que pretende denominar "Terra II", ubicado en la Fracción 2 del predio resultante, de la subdivisión de la Fusión de las Parcelas: 35, 44 Z-1 P1/1, 43 Z-1 P1/1, 67 Z-1 P1/1, 68 Z-1 P1/1 y 42 Z-1 P1/1 del Ejido El Nabo, perteneciente a la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

18. Por lo dispuesto en el Código Urbano del Estado de Querétaro, en su Artículo 191: *El Visto Bueno del Proyecto de Lotificación, consiste en la aprobación que realice la autoridad competente, al plano del fraccionamiento que presente el desarrollador y en el que deberá contemplarse la distribución de lotes, ubicación de vialidades, los accesos de entrada y salida y carriles de aceleración o desaceleración; así como la transmisión a título gratuito de la superficie para equipamiento urbano y cualquier otra condicionante que lo restrinja o limite.*

Una vez llevado a cabo el análisis correspondiente, se AUTORIZA la Lotificación del Fraccionamiento de Tipo Residencial, "Terra II", ubicado en la Fracción 2 del predio resultante, de la subdivisión de la subdivisión de la Fusión de las Parcelas: 35, 44 Z-1 P1/1, 43 Z-1 P1/1, 67 Z-1 P1/1, 68 Z-1 P1/1 y 42 Z-1 P1/1 del Ejido El Nabo, perteneciente a la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con las superficies siguientes:

FRACCIONAMIENTO TERRA II				
CUADRO DE SUPERFICIES GENERALES				
USO	SUPERFICIE (m ²)	%	No. DE LOTES	No. DE VIVIENDAS
HABITACIONAL	31,166.79	35.04	199	199
COMERCIAL Y SERVICIOS	7,115.35	8.00	7	0
EQUIPAMIENTO (INSTITUCIÓN)	13,963.00	15.70	1	0
DONACIÓN ÁREA VERDE	3,584.60	4.03	3	0
DONACIÓN EQUIPAMIENTO	4,639.26	5.22	1	0
DONACIÓN PLAZA	896.65	1.01	1	0

INFRAESTRUCTURA HIDRÁULICA	881.79	0.99	1	0
FRANJA DE AMORTIGUAMIENTO	2,469.33	2.78	1	0
VIALIDADES	24,225.13	27.24	0	0
TOTAL	88,941.90	100.00	214	199

En cumplimiento al Artículo 156, correspondiente al Capítulo Tercero del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe transmitir a favor del Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, por concepto de **Área Verde una superficie de 3,584.60 m², por concepto de Equipamiento una superficie de 4,639.26 m², por concepto de Plaza una superficie de 896.65 m² y por concepto de Vialidades una superficie de 24,225.13 m².**

19. La Secretaría de Movilidad, mediante oficio número SEMOV/DGM/1668/2021, folio de referencia 430000/2021/12751 de fecha 29 de septiembre de 2021, emite Dictamen de Impacto en Movilidad para el predio ubicado en en la Fracción 2 del predio resultante, de la subdivisión de la subdivisión de la Fusión de las Parcelas: 35, 44 Z-1 P1/1, 43 Z-1 P1/1, 67 Z-1 P1/1, 68 Z-1 P1/1 y 42 Z-1 P1/1 del Ejido El Nabo, perteneciente a la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

20. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio SEDESU/400/2021 de fecha 17 de diciembre de 2021, emite la Autorización de Impacto Ambiental, para única y exclusivamente para la construcción de una superficie de 85,417.59 m², en la cual se realizarán 355 viviendas horizontales, vialidades, área verde, área de equipamiento y un área comercial y de servicios, para el predio ubicado en Fusión de las Parcelas: 35, 44 Z-1 P1/1, 43 Z-1 P1/1, 67 Z-1 P1/1, 68 Z-1 P1/1 y 42 Z-1 P1/1 del Ejido El Nabo, perteneciente a la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

21. La Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, emite el recibo oficial del pago del Impuesto Predial, número B - 41788 de fecha 03 de febrero de 2022, para el predio ubicado en el Ejido El Nabo, perteneciente a la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, que pertenece al Fraccionamiento de tipo residencial que pretende denominar "Terra II".

22. Referente a la nomenclatura propuesta por el Desarrollador, para las vialidades de nueva creación del Fraccionamiento de tipo residencial que pretende denominar "Terra II", ubicado en la fracción 2 del predio resultante de la subdivisión de la Fusión de las Parcelas 35, 44 Z-1 P1/1, 43 Z-1 P1/1, 67 Z-1 P1/1, 68 Z-1 P1/1 y 42 Z-1 P1/1 del Ejido El Nabo, perteneciente a la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, éstas se indican en el plano anexo y son las siguientes:

- Reserva del Gavilán
- Reserva de las Cigüeñas
- Reserva del Carpintero
- Privada Clarín
- Circuito del Pavo Real
- Reserva del Clarín
- Reserva del Junco
- Reserva del Colorín
- Reserva de los Gansos
- Reserva del Tecolote
- Reserva de las Calandrias
- Reserva del Zorzal

23. Se procedió a realizar el análisis correspondiente, verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, que la nomenclatura propuesta no se repite en ninguna de las calles existentes en la zona, por lo que se considera factible la nomenclatura como a continuación se indica:

- **Reserva del Gavilán**
- **Reserva de las Cigüeñas**
- **Reserva del Carpintero**
- **Privada Clarín**
- **Circuito del Pavo Real**
- **Reserva del Clarín**
- **Reserva del Junco**
- **Reserva del Colorín**
- **Reserva de los Gansos**
- **Reserva del Tecolote**
- **Reserva de las Calandrias**
- **Reserva del Zorzal**

24. El Desarrollador debe cubrir ante Secretaría de Finanzas Municipal, el pago correspondiente a los Derechos de Nomenclatura de las Vialidades, de nueva creación para el Fraccionamiento de tipo residencial que pretende denominar "Terra II", ubicado en la fracción 2 del predio resultante de la subdivisión de la Fusión de las Parcelas 35, 44 Z-1 P1/1, 43 Z-1 P1/1, 67 Z-1 P1/1, 68 Z-1 P1/1 y 42 Z-1 P1/1 del Ejido El Nabo, perteneciente a la Delegación Santa Rosa Jáuregui

de esta ciudad, según lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, como a continuación se indica:

FRACCIONAMIENTO "TERRA II"				
DENOMINACIÓN	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA 10.00 MTS.	TOTAL
		100.00 ML	EXCEDENTE	
		\$791.89	\$78.90	
Reserva del Gavilán	85.87	\$0.00	\$631.20	\$631.20
Reserva de las Cigüeñas	75.86	\$0.00	\$552.30	\$552.30
Reserva del Carpintero	86.89	\$0.00	\$631.20	\$631.20
Privada Clarín	49.73	\$0.00	\$394.50	\$394.50
Circuito del Pavo Real	407.88	\$3,167.56	\$0.00	\$3,167.56
Reserva del Clarín	103.04	\$791.89	\$0.00	\$7,91.89
Reserva del Junco	95.95	\$0.00	\$661.32	\$661.32
Reserva del Colorín	110.84	\$791.89	\$78.90	\$870.79
Reserva de los Gansos	88.16	\$0.00	\$631.20	\$631.20
Reserva del Tecolote	80.72	\$0.00	\$631.20	\$631.20
Reserva de las Calandrias	91.12	\$0.00	\$661.32	\$710.10
Reserva del Zorzal	204.37	\$1,583.78	\$0.00	\$1,583.78
			TOTAL	\$10,465.15

(Diez mil cuatrocientos sesenta cinco pesos 15 /100 M.N.)

25. El Desarrollador presenta presupuesto de las Obras de Urbanización con las siguientes partidas: Preliminares, Terracerías, Pavimentos, Banquetas, Guarniciones, Alumbrado Público, Señalización, Obras de cabecera, Drenaje sanitario, Drenaje pluvial, Agua potable, Red eléctrica de alta, media y baja tensión, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial conocido como "Terra II", ubicado en el Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, en cumplimiento a lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022 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
DE TIPO RESIDENCIAL "TERRA II"**

\$31,887,354.62 x 1.875% \$597,887.89

TOTAL. \$597,887.89

(Quinientos noventa y siete mil ochocientos ochenta siete pesos 89/100 M.N.)

26. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los **Impuestos de Superficie Vendible Habitacional**, para el Fraccionamiento de tipo residencial conocido como "Terra II", ubicado en el Ejido El Nabo, Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cantidad siguiente:

**SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL PARA EL
FRACCIONAMIENTO DE TIPO RESIDENCIAL "TERRA II"**

Superficie Vendible 31,166.79 m² X \$42.33 \$1,319,290.22
Habitacional.

T O T A L \$1,319,290.22

(Un millón trescientos diecinueve mil doscientos noventa pesos 22/100 M.N.)

27. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los **Impuestos de Superficie Vendible Comercial y de Servicios**, del Fraccionamiento denominado "Terra II", ubicado en el Ejido El Nabo, Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cantidad siguiente:

SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y DE SERVICIOS PARA EL FRACCIONAMIENTO DE TIPO RESIDENCIAL "TERRA II"				
Superficie Vendible				
Comercial y de Servicios.	7,115.35 m²	X	\$53.88	\$383,375.06
T O T A L			\$383,375.06	
(Trescientos ochenta y tres mil trescientos setenta y cinco pesos 06/100 M.N.)				

28. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los **Impuestos de Superficie de Equipamiento (Institución)**, del Fraccionamiento denominado "Terra II", ubicado en el Ejido El Nabo, Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cantidad siguiente:

SUPERFICIE VENDIBLE EQUIPAMIENTO (INSTITUCIÓN) PARA EL FRACCIONAMIENTO DE TIPO RESIDENCIAL "TERRA II"				
Superficie Vendible				
Comercial y de Servicios.	13,963.00 m²	X	\$53.88	\$752,326.44
T O T A L			\$752,326.44	
(Setecientos cincuenta y dos mil trescientos veintiséis pesos 44/100 M.N.)				

29. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la **Autorización de la Lotificación**, para el Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Terra II", ubicado en el Ejido El Nabo, Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cantidad de \$6,602.61 (*Seis mil seiscientos dos pesos, 61/100 M.N.*).

30. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la **Autorización de la Licencia de Ejecución de La Obras de Urbanización**, para el Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Terra II", ubicado en el Ejido El Nabo, Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cantidad de \$6,602.61 (*Seis mil seiscientos dos pesos, 61/100 M.N.*).

31. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la **Autorización de la Denominación**, del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Terra II", ubicado en el Ejido El Nabo, Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cantidad de \$2,401.65 (*Dos mil cuatrocientos uno pesos 0.65/100 M.N.*).

MEDIANTE OFICIO NÚMERO SAY/0330/2022, DE FECHA 18 DE FEBRERO DE 2022, SE INFORMA QUE EL DÍA 18 DE FEBRERO DE 2022, LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, LLEVARON A CABO LA REUNIÓN DE TRABAJO EN LA CUAL POR UNANIMIDAD DE VOTOS PRESENTES, AUTORIZARON EL SIGUIENTE ASUNTO:

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA LA DENOMINACIÓN, LOTIFICACIÓN, LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y NOMENCLATURA DE LAS VIALIDADES, DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO RESIDENCIAL CONOCIDO COMO "TERRA II", UBICADO EN LA FRACCIÓN 2 DEL PREDIO RESULTANTE, DE LA SUBDIVISIÓN DE LA FUSIÓN DE LAS PARCELAS: 35, 44 Z-1 P1/1, 43 Z-1 P1/1, 67 Z-1 P1/1, 68 Z-1 P1/1 Y 42 Z-1 P1/1 DEL EJIDO EL NABO, PERTENECIENTE A LA DELEGACIÓN SANTA ROSA JÁUREGUI DE ESTA CIUDAD E IDENTIFICADO CON LA CLAVE CATASTRAL 140100143036002 Y CON UNA SUPERFICIE DE 88,941.90 M².

LO ANTERIOR CON FUNDAMENTO ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 09 DE NOVIEMBRE DEL 2021, 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 al Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios número 1451027740, a través de su Representante Legal el Arq. José Guadalupe Ramírez del Carmen, la **Denominación para el Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Terra II"**, ubicado en el Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con la clave catastral 140100143036002 y una superficie de 88,941.90 m².
2. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible**, autoriza al Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios número 1451027740, a través de su Representante Legal el Arq. José Guadalupe Ramírez del Carmen, la **Lotificación para el Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Terra II"**, ubicado en el Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con la clave catastral 140100143036002 y una superficie de 88,941.90 m², como se señala en el considerando 18.
3. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible**, autoriza al Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios número 1451027740, a través de su Representante Legal el Arq. José Guadalupe Ramírez del Carmen, la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Terra II"**, ubicado en el Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con la clave catastral 140100143036002 y una superficie de 88,941.90 m².

La presente Autorización 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 al Código Urbano del Estado de Querétaro.

4. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible**, autoriza al Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios número 1451027740, a través de su Representante Legal el Arq. José Guadalupe Ramírez del Carmen, la **Nomenclatura de Vialidades de nueva creación, para el Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Terra II"**, ubicado en el Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con la clave catastral 140100143036002 y una superficie de 88,941.90 m², como se señala en el Considerando 23 del presente Estudio Técnico.
5. 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 del Estado de Querétaro, por concepto de **Área Verde una superficie de 3,584.60 m², por concepto de Equipamiento una superficie de 4,639.26 m², por concepto de Plaza una superficie de 896.65 m² y por concepto de Vialidades una superficie de 24,225.13 m²**, como se señala en la tabla del cuadro general de superficies del Considerando 18 del presente Estudio Técnico, debiendo coordinarse con la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro y la Secretaría de Administración.
6. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Impuestos y Servicios, prestados al Dictamen Técnico por:
 - Derechos de Nomenclatura de las Vialidades de nueva creación, del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Terra II", como se señala en el Considerando 24, del presente Estudio Técnico.

- Derechos de Supervisión del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Terra II", como se señala en el Considerando 25, del presente Estudio Técnico.
- Impuesto de Superficie Vendible Habitacional, del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Terra II", como se señala en el Considerando 26 del presente Estudio Técnico.
- Impuesto de Superficie Vendible Comercial y Servicios del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Terra II", como se señala en el Considerando 27, del presente Estudio Técnico.
- Impuesto de Superficie Vendible de Equipamiento (Institución) del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Terra II", como se señala en el Considerando 28, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Lotificación para el Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Terra II", como se señala en el Considerando 29, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización para el Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Terra II", como se señala en el Considerando 30, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Denominación del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Terra II", como se señala en el Considerando 31, 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.

7. El Desarrollador debe presentar, en un periodo máximo de 180 días naturales, contados a partir de la Autorización del presente documento, en la Secretaría del Ayuntamiento así como en esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, lo siguiente:
 - Dictamen de Análisis de Riesgo y Visto Bueno de Obra, emitido por la Coordinación Municipal de Protección Civil, para el Fraccionamiento.
 - Proyecto Autorizado de Alumbrado Público y Áreas Verdes emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, para el Fraccionamiento.
 - Proyecto Autorizado de Red Eléctrica, emitido por la Comisión Federal de Electricidad, para el Fraccionamiento.
 - Proyecto autorizado, por parte del Organismo Operador de Agua Potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para el Fraccionamiento.
8. En caso de establecer casetas de vigilancia y/o controles de acceso al Fraccionamiento, se debe contar con el permiso o licencia correspondiente por parte del Municipio y deberán ser transmitidas gratuitamente por el Desarrollador en favor del Municipio de Querétaro, como lo señala el Artículo 178 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
9. En los lotes generados por la autorización de un Fraccionamiento, podrán edificarse condominios, siempre y cuando, el Desarrollador así lo establezca en los estudios técnicos correspondientes a la autorización del Fraccionamiento, precisándolo en el anteproyecto de lotificación y cumplan con las disposiciones establecidas para su constitución, como lo señala el Artículo 179 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
10. 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.
11. 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 de esta ciudad, así mismo, los lotes destinados a transmisión gratuita, deberán de conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales de acuerdo a lo señalado en los Artículos 156 y 157 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
12. Se podrá constituir el régimen de propiedad en condómino, mediante escritura pública, cuando se cumpla con lo establecido en los Artículos 12, 216, 217, 224 y 226 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

13. 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.
14. 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.
15. 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.
16. 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 deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el Artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
17. 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.
18. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los Artículos 13, 27 y 28 del Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes; por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como de acuerdo al Artículos 108 fracción I, III, IX y XX; 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 aplicables; en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en las zonas residenciales o habitacionales que no tengan compatibilidad con usos comerciales, industriales o de servicios, en caso contrario será motivo de infracción conforme al Artículo 112, 113, 115 y 116, donde indica que se sancionara con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidades de Mediación y Actualización) y el retiro del anuncio, así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.
19. El Desarrollador se encargará de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.
20. El Desarrollador debe cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.
21. 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 NOVIEMBRE DEL 2021, 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 9 DE OCTUBRE DE 2018, MEDIANTE EL CUAL SE DELEGAN FACULTADES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO; SEGUNDO. EL HONORABLE AYUNTAMIENTO

DELEGA A LA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, EL EJERCICIO DE LAS FACULTADES SIGUIENTES: I.- EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS: I.II. LA AUTORIZACIÓN DE RELOTIFICACIÓN DE LOS DESARROLLOS INMOBILIARIOS CUANDO ÉSTA NO IMPLIQUE LA MODIFICACIÓN DE VIALIDADES Y/O DE ÁREAS DE TRANSMISIÓN GRATUITA (ÁREAS VERDES Y ÁREAS DE EQUIPAMIENTO URBANO). TODAS AQUELLAS RELOTIFICACIONES QUE IMPLIQUEN LA MODIFICACIÓN DE VIALIDADES Y/O DE ÁREAS DE TRANSMISIÓN GRATUITA (ÁREAS VERDES Y ÁREAS DE EQUIPAMIENTO URBANO), SERÁN FACULTAD DEL AYUNTAMIENTO. TERCERO. EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DELEGA A LA 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). SÉPTIMO. 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 al Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios número 1451027740, a través de su Representante Legal el Arq. José Guadalupe Ramírez del Carmen, la **Denominación para el Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Terra II"**, ubicado en el Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con la clave catastral 140100143036002 y una superficie de 88,941.90 m².

SEGUNDO. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible** autoriza al Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios número 1451027740, a través de su Representante Legal el Arq. José Guadalupe Ramírez del Carmen, la **Lotificación para el Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Terra II"**, ubicado en el Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con la clave catastral 140100143036002 y una superficie de 88,941.90 m², como se señala en el considerando 18.

TERCERO. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible**, autoriza al Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios número 1451027740, a través de su Representante Legal el Arq. José Guadalupe Ramírez del Carmen, **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Terra II"**, ubicado en el Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con la clave catastral 140100143036002 y una superficie de 88,941.90 m².

La presente Autorización 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 al Código Urbano del Estado de Querétaro.

CUARTO. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible**, autoriza al Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios número 1451027740, a través de su Representante Legal el Arq. José Guadalupe Ramírez del Carmen, la **Nomenclatura de Vialidades de nueva creación, para el Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Terra II"**, ubicado en el Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con la clave catastral 140100143036002 y una superficie de 88,941.90 m², como se señala en el Considerando 23 del presente Estudio Técnico.

QUINTO. 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 del Estado de Querétaro, por concepto de **Área Verde una superficie de 3,584.60 m², por concepto de Equipamiento una superficie de 4,639.26 m², por concepto de Plaza una superficie de 896.65 m² y por**

concepto de Vialidades una superficie de 24,225.13 m², como se señala en la tabla del cuadro general de superficies del Considerando 18 del presente Estudio Técnico, debiendo coordinarse con la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro y la Secretaría de Administración.

SEXTO. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Impuestos y Servicios, prestados al Dictamen Técnico por:

- Derechos de Nomenclatura de las Vialidades de nueva creación, del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Terra II", como se señala en el Considerando 24, del presente Estudio Técnico.
- Derechos de Supervisión del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Terra II", como se señala en el Considerando 25, del presente Estudio Técnico.
- Impuesto de Superficie Vendible Habitacional, del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Terra II", como se señala en el Considerando 26 del presente Estudio Técnico.
- Impuesto de Superficie Vendible Comercial y Servicios del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Terra II", como se señala en el Considerando 27, del presente Estudio Técnico.
- Impuesto de Superficie Vendible de Equipamiento (Institución) del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Terra II", como se señala en el Considerando 28, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Lotificación para el Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Terra II", como se señala en el Considerando 29, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización para el Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Terra II", como se señala en el Considerando 30, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Denominación del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Terra II", como se señala en el Considerando 31, 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.

SÉPTIMO. El Desarrollador debe presentar, en un periodo máximo de 180 días naturales, contados a partir de la Autorización del presente documento, en la Secretaría del Ayuntamiento así como en esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, lo siguiente:

- Dictamen de Análisis de Riesgo y Visto Bueno de Obra, emitido por la Coordinación Municipal de Protección Civil, para el Fraccionamiento.
- Proyecto Autorizado de Alumbrado Público y Áreas Verdes emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, para el Fraccionamiento.
- Proyecto Autorizado de Red Eléctrica, emitido por la Comisión Federal de Electricidad, para el Fraccionamiento.
- Proyecto autorizado, por parte del Organismo Operador de Agua Potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para el Fraccionamiento.

OCTAVO. En caso de establecer casetas de vigilancia y/o controles de acceso al Fraccionamiento, se debe contar con el permiso o licencia correspondiente por parte del Municipio y deberán ser transmitidas gratuitamente por el Desarrollador en favor del Municipio de Querétaro, como lo señala el Artículo 178 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

NOVENO. En los lotes generados por la autorización de un Fraccionamiento, podrán edificarse condominios, siempre y cuando, el Desarrollador así lo establezca en los estudios técnicos correspondientes a la autorización del Fraccionamiento, precisándolo en el anteproyecto de lotificación y cumplan con las disposiciones establecidas para su constitución, como lo señala el Artículo 179 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

DÉCIMO PRIMERO. 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 de esta ciudad, así mismo, los lotes destinados a transmisión gratuita,

deberán de conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales de acuerdo a lo señalado en los Artículos 156 y 157 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

DÉCIMO SEGUNDO. Se podrá constituir el régimen de propiedad en condómino, mediante escritura pública, cuando se cumpla con lo establecido en los Artículos 12, 216, 217, 224 y 226 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

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

DÉCIMO QUINTO. 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 SEXTO. 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 deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el Artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

DÉCIMO SÉPTIMO. 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 OCTAVO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los Artículos 13, 27 y 28 del Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes; por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como de acuerdo al Artículos 108 fracción I, III, IX y XX; 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 aplicables; en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en las zonas residenciales o habitacionales que no tengan compatibilidad con usos comerciales, industriales o de servicios, en caso contrario será motivo de infracción conforme al Artículo 112, 113, 115 y 116, donde indica que se sancionara con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidades de Mediación y Actualización) y el retiro del anuncio, así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.

DÉCIMO NOVENO. El Desarrollador se encargará de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

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

TRANSITORIOS

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

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

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

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

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

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

TERCERO. La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Querétaro, por cuenta y con costo al Desarrollador en un plazo máximo de 60 sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente al 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 Consejería Jurídica 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, Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad y al Arq. José Guadalupe Ramírez del Carmen, Apoderado del Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios, con Derecho de Reversión, Identificado con el número 1451027740.

Querétaro, Querétaro, a 28 de febrero de 2022
A t e n t a m e n t e

Lic. Tania Palacios Kuri
Secretaria de Desarrollo Sostenible

SIN TEXTO

Arq. Abril Araceli León Velázquez
Representante Legal
Fomento Empresarial Inmobiliario S.A. de C.V.
P R E S E N T E

En atención a su escrito, mediante el cual solicita se emita el Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización del Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado **"Alanna Roble"**, ubicado en Avenida Paso de los Toros No. 1741, en Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3 en la Delegación Municipal Epigmenio González, del Municipio de Querétaro de esta ciudad, al respecto le comunico a usted lo siguiente:

1. Mediante oficio número CIN201400082 de fecha 03 de diciembre de 2014 se emite la Autorización de proyecto en Condominio para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado **"Alanna Roble"**, ubicado en Avenida Paso de los Toros No. 1741, en Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3 en la Delegación Municipal Epigmenio González, del Municipio de Querétaro de esta ciudad, consistente en **"91 ÁREAS PARA VIVIENDA"**.
2. Mediante oficio número DDU/COU/FC/0691/2015, de fecha 18 de febrero de 2015, se otorga a "Fomento Empresarial Inmobiliario", S.A. de C.V. la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado **"Alanna Roble"**, ubicado en Avenida Paso de los Toros No. 1741, en Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3 en la Delegación Municipal Epigmenio González, del Municipio de Querétaro de esta ciudad, consistente en **"91 ÁREAS PARA VIVIENDA"**.
3. Presenta los pagos de derechos de supervisión por la cantidad de \$66,327.31 (Sesenta y seis mil trescientos veintisiete pesos 31/100 M.N.) fueron cubiertos acreditándolo con copia del comprobante de pago número Z-384901 de fecha 12 de marzo de 2015, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que se cumple en su totalidad esta obligación.
4. El condominio da cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, respecto a la superficie que se deberá transmitir gratuitamente al Municipio para equipamiento urbano, al formar parte del fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, Delegación Municipal Epigmenio González, del que mediante escritura número 17,112 de fecha 31 de diciembre de 2012, pasada ante la fe de la Lic. María Patricia Lorena Sibaja López; Notaria adscrita a la Notaría Pública número 34 de esta demarcación Notaria, la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Sello Electrónico de Registro, bajo Folio Inmobiliario 455881/0002 de fecha 5 de marzo de 2013, se llevó a cabo la donación a favor del Municipio de Querétaro de las superficies de vialidad, equipamiento urbano y áreas verdes del fraccionamiento.
5. La Comisión Federal de Electricidad emite Actas de Entrega - Recepción, de fecha 17 de agosto de 2016, en que recibe la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentará al Condominio **"Alanna Roble"**, ubicado en Avenida Paso de los Toros No. 1741, en Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3 en la Delegación Municipal Epigmenio González, del Municipio de Querétaro de esta ciudad.
6. Mediante Escritura Pública número 10,668 de fecha 04 de marzo de 2019, pasada ante la fe del Lic. Samuel Palacios Vega Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 27 de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio de personas morales: 00013276/0003 de fecha 17 de abril de 2019, se protocoliza el Acta de Asamblea de "Asociación de Vecinos Alanna Roble", A.C., conformada por la C. Regina Téllez Danwing como Secretaria del Condominio **"Alanna Roble"**, ubicado en Avenida Paso de los Toros No. 1741, en Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3 en la Delegación Municipal Epigmenio González, del Municipio de Querétaro de esta ciudad.
7. La Abastecedora Queretana de Agua y Alcantarillado, S.A. de C.V. emite Actas de Entrega - Recepción, de fecha 16 de octubre de 2019, de la infraestructura de Red de distribución de Agua potable y Drenaje Sanitario que alimentará al **"Alanna Roble"**, ubicado en Avenida Paso de los Toros No. 1741, en Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3 en la Delegación Municipal Epigmenio González, del Municipio de Querétaro de esta ciudad.; con número AC-3919-REF para un total de 93 unidades de servicio.
8. Derivado de lo anterior, mediante el oficio DDU/COU/FC/1053/2022, de fecha 03 de marzo de 2022, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite aprobación de la Constancia de Conclusión de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado **"Alanna Roble"**, 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 08 de abril de 2022, se levanta el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios del Condominio **"Alanna Roble"**, signada en representación de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, por el Arq. Javier Gómez Fragoso y Arq. Marco Antonio Rubio Breceda Supervisores de obras adscritos al Departamento de Fraccionamientos y Condominios, en la que participan también, por la **Asociación de Vecinos Alanna Roble A.C.**, la C. Regina Téllez Danwing, Secretaria de A.C.; según consta en la Escritura Pública No. 10,668 de fecha 04 de marzo de 2019, pasada ante la fe del Lic. Samuel Palacios Vega Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 27 de esta demarcación notarial, bajo el folio de personas morales 00013276/0003 del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro de fecha 17 de abril de 2019; y por parte de la empresa Fomento Empresarial Inmobiliario, S.A. de C.V., la Arq. Abril Araceli León Velázquez, 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 DMC/DSCE/1689/2019 de fecha 07 de marzo de 2019 en el que se verifica que el Condominio **"Alanna Roble"** 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/0847/2022 de fecha 28 de febrero de 2022 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 el Condominio **"Alanna Roble"** 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 2022, 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 **"Alanna Roble"** la cantidad de \$10,804.54 (Diez mil ochocientos cuatro pesos 54/100 M.N.).

Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Servicios Prestados por la elaboración del presente documento como se señala anteriormente, en un plazo no mayor a 10 días hábiles.

En cumplimiento al Artículo 250 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el desarrollador debe presentar copia de la fianza en la Dirección de Desarrollo Urbano para su validación en un plazo no mayor de 60 días naturales a partir de la notificación del presente Dictamen Técnico a favor de la Asamblea de Condóminos y una vez validada la fianza debe entregar original 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, por la cantidad de \$587,938.75 (Quinientos ochenta y siete mil novecientos treinta y ocho pesos 75/100 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 **"Alanna Roble"** la cual tendrá una vigencia de 2 años contados a partir de la fecha de entrega y recepción del condominio.

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

Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible no tiene inconveniente en emitir Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización **FAVORABLE** a "Fomento Empresarial Inmobiliario", S.A. de C.V., para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **"Alanna Roble"**, ubicado en Avenida Paso de los Toros No. 1741, en Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3 en la Delegación Municipal Epigmenio González, del Municipio de Querétaro de esta ciudad, consistente en **"91 ÁREAS PARA VIVIENDA"**.

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

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

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

Publíquese el presente documento, a costa del desarrollador, en la Gaceta Municipal, por dos ocasiones mediando un plazo mínimo de seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación. Cuando no sea posible publicarse por el medio antes referido, tendrá que ser publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con las

mismas condiciones señaladas. En un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la fecha de publicación, se debe entregar una copia de dichas publicaciones a esta Dirección y al representante legal de la Asociación de Condóminos y presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles a partir de la fecha de recepción por parte de la Asociación.

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

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

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

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

Atentamente
"Querétaro, La Ciudad que queremos"

Lic. Tania Palacios Kuri
Secretaría de Desarrollo Sostenible

SIN TEXTO

Arq. Abril Araceli León Velázquez
Representante Legal
Fomento Empresarial Inmobiliario S.A. de C.V.
P R E S E N T E

En atención a su escrito, mediante el cual solicita se emita el Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización del Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**Alanna Laurel**", ubicado en Paso de los Toros No. 1481, Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, Delegación Epigmenio González del Municipio de Querétaro de esta ciudad, al respecto le comunico a usted lo siguiente:

1. Mediante oficio número CIN201500048, de fecha 01 de diciembre de 2015, se emitió Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**Alanna Laurel**", ubicado en Paso de los Toros No. 1481, Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, Delegación Epigmenio González del Municipio de Querétaro de esta ciudad, consistente en "**67 ÁREAS PARA VIVIENDA**".
2. Mediante oficio número DDU/COU/FC/2072/2016, de fecha 03 de junio de 2016 se Autoriza la Modificación a la Autorización de Proyecto en Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**Alanna Laurel**", ubicado en Paso de los Toros No. 1481, Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, Delegación Epigmenio González del Municipio de Querétaro de esta ciudad, debido a la disminución de metros cuadrados de construcción en las áreas comunes sin alterar la cantidad de áreas para vivienda dentro del condominio, consistente en "**67 ÁREAS PARA VIVIENDA**".
3. Mediante folio EXP. C-003/17, de fecha 01 de febrero de 2017 se Autoriza de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**Alanna Laurel**", ubicado en Paso de los Toros No. 1481, Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, Delegación Epigmenio González del Municipio de Querétaro de esta ciudad, consistente en "**67 ÁREAS PARA VIVIENDA**".
4. Mediante expediente C-124/17, de fecha 19 de julio de 2017, se otorga a "Fomento Empresarial Inmobiliario", S.A. de C.V. la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, de fecha 19 de julio de 2017, así como la Autorización de la Venta de Unidades Privativas para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**Alanna Laurel**", ubicado en Paso de los Toros No. 1481, Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, Delegación Epigmenio González del Municipio de Querétaro de esta ciudad, consistente en "**67 ÁREAS PARA VIVIENDA**".
5. Presenta los pagos de derechos de supervisión por la cantidad de \$50,067.00 (Cincuenta mil sesenta y siete pesos 00/100 M.N.) fueron cubiertos acreditándolo con copia del comprobante de pago número Z-7950767 de fecha 21 de febrero de 2017, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que se cumple en su totalidad esta obligación.
6. El condominio da cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, respecto a la superficie que se deberá transmitir gratuitamente al Municipio para equipamiento urbano, al formar parte del fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, Delegación Municipal Epigmenio González, del que mediante escritura número 17,112 de fecha 31 de diciembre de 2012, pasada ante la fe de la Lic. María Patricia Lorena Sibaja López; Notaria adscrita a la Notaría Pública número 34 de esta demarcación Notaria, la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Sello Electrónico de Registro, bajo Folio Inmobiliario 455881/0002 de fecha 5 de marzo de 2013, se llevó a cabo la donación a favor del Municipio de Querétaro de las superficies de vialidad, equipamiento urbano y áreas verdes del fraccionamiento.
7. La Comisión Federal de Electricidad emite Actas de Entrega - Recepción, de fecha 07 de noviembre de 2017, en que recibe la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentará al Condominio "**Alanna Laurel**", ubicado en Paso de los Toros No. 1481, Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, Delegación Epigmenio González del Municipio de Querétaro de esta ciudad.
8. Mediante Escritura Pública número 39,263 de fecha 25 de enero de 2019, pasada ante la fe del Lic. Moisés Solís García Notario adscrito a la Notaría Pública No. 33 de esta ciudad, de la que es Titular el Lic. Alejandro Serrano Berry, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio de personas morales: 00014302/0002 de fecha 22 de marzo de 2019, se protocoliza el Acta de Asamblea de "Asociación de Vecinos Alanna Laurel", A.C., conformada por la C. Jessica Anahí Martínez Jiménez como Teorera y la C. Susana Padilla Islas como Secretaría del

Condominio **"Alanna Laurel"**, ubicado en Paso de los Toros No. 1481, Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, Delegación Epigmenio González del Municipio de Querétaro de esta ciudad.

9. La Abastecedora Queretana de Agua y Acantarillado, S.A. de C.V. emite Actas de Entrega – Recepción, de fecha 15 de noviembre de 2018, de la infraestructura de Red de distribución de Agua potable y Drenaje Sanitario que alimentará al Condominio **"Alanna Laurel"**, ubicado en Paso de los Toros No. 1481, Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, Delegación Epigmenio González del Municipio de Querétaro de esta ciudad; con número AC-034-2018-REF para un total de 69 unidades de servicio.
10. Derivado de lo anterior, mediante el oficio DDU/COU/FC/1054/2022, de fecha 03 de marzo de 2022, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite aprobación de la Constancia de Conclusión de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado **"Alanna Laurel"**, 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.
11. Con fecha 29 de marzo de 2022, se levanta el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios del Condominio **"Alanna Laurel"**, signada en representación de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, por el Arq. Javier Gómez Fragoso y Arq. Marco Antonio Rubio Breceda Supervisores de obras adscritos al Departamento de Fraccionamientos y Condominios, en la que participan también, por la **Asociación de Vecinos Alanna Laurel A.C.**, la C. Jessica Anahí Martínez Jiménez, Tesorera de A.C. y la C. Susana Padilla Islas, Secretaria de A.C.; según consta en la Escritura Pública No. 39,263 de fecha 25 de enero de 2019, pasada ante la fe del Lic. Moisés Solís García Notario adscrito a la Notaría Pública No. 33 de esta ciudad, de la que es Titular el Lic. Alejandro Serrano Berry, bajo el folio de personas morales 00014302/0002 del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro de fecha 22 de marzo de 2019; y por parte de la empresa Fomento Empresarial Inmobiliario, S.A. de C.V., la Arq. Abril Araceli León Velázquez, 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.
12. La Dirección Municipal de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas Municipales emite reporte general de condominios con número DMC/DSCE/1690/2019 de fecha 07 de marzo de 2019 en el que se verifica que el Condominio **"Alanna Laurel"** 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.
13. Se emite oficio DDU/CCU/SIC/0846/2022 de fecha 28 de febrero de 2022 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 el Condominio **"Alanna Laurel"** 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 2022, 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 **"Alanna Laurel"** la cantidad de \$9,603.72 (Nueve mil seiscientos tres pesos 72/100 M.N.).

Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Servicios Prestados por la elaboración del presente documento como se señala anteriormente, en un plazo no mayor a 10 días hábiles.

En cumplimiento al Artículo 250 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el desarrollador debe presentar copia de la fianza en la Dirección de Desarrollo Urbano para su validación en un plazo no mayor de 60 días naturales a partir de la notificación del presente Dictamen Técnico a favor de la Asamblea de Condóminos y una vez validada la fianza debe entregar original 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, por la cantidad de \$503,001.32 (Quinientos tres mil un pesos 32/100 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 **"Alanna Laurel"** la cual tendrá una vigencia de 2 años contados a partir de la fecha de entrega y recepción del condominio.

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

Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible no tiene inconveniente en emitir Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización **FAVORABLE** a "Fomento Empresarial Inmobiliario", S.A. de C.V., para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado **"Alanna Laurel"**, ubicado en Paso de los Toros No. 1481,

Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, Delegación Epigmenio González del Municipio de Querétaro de esta ciudad, consistente en **"67 ÁREAS PARA VIVIENDA"**.

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

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

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

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

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

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

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

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

Atentamente
"Querétaro, La Ciudad que queremos"

Lic. Tania Palacios Kuri
Secretaría de Desarrollo Sostenible

SIN TEXTO

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 5, 7, 8, 9 FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES, PREDIOS URBANOS, PREDIOS RÚSTICOS, PREDIOS FAMILIARES Y PREDIOS SOCIALES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 11, 12, 13 FRACCIÓN III, 14 FRACCIONES I, II, III, IV, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 FRACCIÓN I, 16, 184, 186, 187, 190 Y 196 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIÓN I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ASÍ COMO AL ACUERDO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 9 DE NOVIEMBRE DEL 2021, 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 VIALIDADES.

CONSIDERANDOS

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

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

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

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

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

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

4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante Acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003 creó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable 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 el Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2015, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó la modificación de la Estructura Orgánica de la Administración Pública Municipal, en su Resolutivo Quinto se autoriza el cambio de nomenclatura de la Secretaría de Desarrollo Sustentable para quedar como Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, misma que mediante Sesión de Cabildo de fecha 9 de mayo de 2017 se modifica, siendo actualmente la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

c) Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 9 de noviembre del 2021, 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 9 de octubre del 2018, mediante el cual se delegan Facultades en materia de desarrollo urbano.

SEGUNDO. El Honorable Ayuntamiento delega a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, el ejercicio de las facultades siguientes:

QUINTO. Se autoriza a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que otorgue la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Vialidades, el Reconocimiento de las mismas, así como la Entrega Recepción de las Obras de Urbanización al Municipio de Querétaro, que estén dentro o fuera de fraccionamientos autorizados.

SÉPTIMO. 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 08 de febrero de 2022, dirigido a la Lic. Tania Palacios Kuri, Secretaria de Desarrollo Sostenible, el Lic. Juan Leonardo Moreno Lira, en su carácter de Representante Legal de TRNM HOLDINGS V, S. DE R.L. DE C.V. y a su vez como representante de "BANCO INVEX, S.A. I. DE B.M., INVEX GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA" FIDEICOMISO NO. 2308, con domicilio para recibir notificaciones el ubicado en 1ª Privada de la Salvación No. 785, en la ciudad de Querétaro, solicita se emita el Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización de la vialidad denominada "1ª Privada de la Salvación", ubicada en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

DICTAMEN TÉCNICO

1. Se justifica la propiedad a favor del Municipio de Querétaro de las vialidades y áreas verdes del Desarrollo denominado Parques Residenciales de Querétaro, en la que se considera una sección de vialidad en estudio, mediante Escritura Pública No. 9,597, de fecha 11 de septiembre de 1963, pasada ante la fe del Lic. Alberto Fernández Riveroll, Notario Titular de la Notaría Pública No. 7 de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo la partida 879, del libro 72, Serie A, de la Sección Primera.
2. Mediante Escritura Pública número 56,147, de fecha 17 de marzo de 2015, pasada ante la fe de la Licenciada Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 31 de este Distrito Judicial, se hace constar el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración número 2308, que celebran por una parte TRNM HOLDINGS V, S. de R.L. de C.V., y APM DE MÉXICO, S. de R.L. de C.V., en su carácter de fideicomitentes y fideicomisarios; y BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA, como fiduciario del Fideicomiso, con la comparecencia de ARCHETONIC, S.A. DE C.V., para efecto de aceptar su designación como fideicomisario, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección Querétaro, Constitución de Fideicomiso de Administración en el folio inmobiliario 00264159/0014, de fecha 28 de mayo de 2015.
3. La Dirección de Desarrollo Urbano, mediante el Dictamen de Uso de Suelo número 2015-05302, de fecha 22 de julio de 2015, ratifica el Dictamen de Uso de Suelo número DUS201407111, de fecha 29 de septiembre de 2014, para que en el predio identificado con la clave catastral 140100121133002, lleven a cabo un desarrollo inmobiliario en condominio, correspondiente a una Unidad Condominal con 250 departamentos.
4. En el Dictamen de Uso de Suelo referido en el punto anterior, se condiciona a la empresa en participar en el desarrollo de la vialidad (a la que se identifica como 1a. Privada de la Salvación), misma que dará acceso al predio de su propiedad referido, para lo cual deberá dotar de servicios de infraestructura vial y urbana que requiera para su proyecto, tales como (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) donde el costo de las obras correrán por cuenta del Desarrollador.

5. Lo anterior dado que dicha vialidad permitirá integrar a la estructura urbana existente, el proyecto habitacional que se pretende desarrollar mediante el Fideicomiso Irrevocable de Administración número 2308, Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, división Fiduciaria, no obstante está prevista en el proyecto del desarrollo denominado Parques Residenciales de Querétaro, debido a las características físicas al tener un desnivel mayor a 3.00 metros respecto al Anillo Vial II Fray Junípero Serra, por lo que se generó un acceso adicional para la zona con la creación de la Avenida de la Salvación, con la que se conecta la vialidad en estudio.
6. Mediante Acuerdo de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actual Secretaría de Desarrollo Sostenible, de fecha 23 de septiembre de 2015, identificado con el número de Expediente 031/15, se emitió la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Primera Etapa, con una superficie de 270.652 m² y Nomenclatura de la vialidad 1ª Privada de La Salvación, en una sección de la vialidad prevista a desarrollarse en la Ex Hacienda La Laborcilla, dentro del desarrollo denominado Parques Residenciales de Querétaro, en una vialidad propiedad del Municipio de Querétaro, para conectarse con la Avenida de la Salvación, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, de esta ciudad, quedando la superficie y características de la vialidad, conforme a lo señalado en los puntos 6 y 7 del Dictamen Técnico.

En el punto 6 dice:

6. El proyecto de la vialidad presentado por el promotor, considera una sección que en su conexión con la Avenida de la Salvación tendrá 17.83 metros(noreste), y al sur en su parte final una sección de 21.16 metros, con banquetas de 2.00 metros en ambos lados, camellón central variable de 0.50 hasta 3.30 metros y dos arroyos vehiculares de 7.00 metros, con una longitud aproximada de 48.288 metros, para una superficie aproximada de 1,031.432 metros cuadrados; el promotor desarrollará una primera etapa del proyecto, correspondiente a la sección de terreno de la que es propietario el Municipio de Querétaro, la cual colinda al oriente con un predio que formó parte de la Parcela 33 del Ejido Bolaños, al sureste con la propiedad de la empresa y al poniente con la manzana 24 de Desarrollo Parques Residenciales de Querétaro, de la que una fracción recientemente incorporada a dicho predio, la empresa realiza los trámites para su liberación e incorporación a la vialidad para completar el proyecto, para lo cual solicitará posteriormente, la autorización de ejecución de la segunda etapa de la vialidad.

En el punto 7 dice:

7. La vialidad objeto del presente estudio, se desarrolla en una superficie de 270.652 m², de acuerdo con el presupuesto presentado por la empresa desarrolladora, las obras de urbanización de la primer etapa de la vialidad, considera pavimento asfalto de 8 centímetros de espesor en el arroyo vehicular, elaboración de guarnición y banqueta de concreto al oriente, quedando pendiente de considerar en la segunda etapa de la vialidad la terminación de guarniciones, banquetas y arroyos viales y la construcción del camellón y colocación del alumbrado público que se requerirá para la vialidad.

7. En cumplimiento al Acuerdo de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actual Secretaría de Desarrollo Sostenible, de fecha 23 de septiembre de 2015, identificado con el número de Expediente 031/15, se emitió la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Primera Etapa y Nomenclatura de la vialidad 1ª Privada de La Salvación, en una sección de la vialidad prevista a desarrollarse en la Ex Hacienda La Laborcilla, dentro del desarrollo denominado Parques Residenciales de Querétaro, en una vialidad propiedad del Municipio de Querétaro, para conectarse con la Avenida de la Salvación, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, de esta ciudad; para lo cual el Desarrollador presenta:

ACUERDO CUARTO:

RESOLUTIVO QUINTO: Los recibos de pago: R-10016492 que ampara la cantidad de \$5,577.00, por concepto de Derechos de Nomenclatura y recibo R-10016493 que ampara la cantidad de \$11,991.00 por concepto de Derechos de Supervisión.

RESOLUTIVO SEXTO: Aprobación emitida por el Departamento de Alumbrado Público adscrito a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, del Proyecto del Alumbrado Público para la vialidad denominada "1ª. Privada de la Salvación".

RESOLUTIVO SÉPTIMO: Mediante oficio SSMA/DCA/1067/2015 de fecha 18 de diciembre de 2015, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro determina que el desarrollador no requiere contar con autorización en materia de Impacto Ambiental del Desarrollo correspondiente a la Ex Hacienda La Laborcilla, dentro del desarrollo

denominado Parques Residenciales de Querétaro, en una sección vial propiedad del Municipio de Querétaro, para conectarse con la Avenida de la Salvación, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.

TRANSITORIO PRIMERO: Publicación en la Gaceta Municipal Tomo CXLVIII de fecha 20 de octubre de 2015 y publicación del Periódico Oficial del Gobierno del Estado, "La Sombra de Arteaga" de fecha No. 80, del 16 de octubre de 2015.

8. Mediante Escritura Pública número 41,598, de fecha 13 de octubre de 2016, pasada ante la fe del Notario Público Titular de la Notaría número 30 de esta Demarcación Notarial, inscrita en el entonces Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00542812/0003, 00542814/0003 y 00542815/0003, de fecha 6 de junio de 2017, se hace constar la donación a favor del Municipio de Querétaro de la Fracción D, con superficie de 760.78 m², que mediante autorización de subdivisión de predios folio FUS201500172, emitido por la actual Secretaría de Desarrollo Sostenible, celebran por una parte Banco Actinver, Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como Fiduciaria en el contrato de Fideicomiso con número de referencia 1458 y el Municipio de Querétaro.
9. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 14 de febrero de 2017, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Ratifica el Contrato Preparatorio de Permuta, celebrado en fecha 15 de junio de 2016, mediante el cual se autoriza la ocupación de una sección de la vialidad 1ª Privada de la Salvación, ubicada en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.
10. Derivado de lo anterior, el proyecto de la vialidad, considera una sección que en su conexión con la Avenida de la Salvación tendrá 14.64 metros al noreste, y al sur en su parte final una sección de 22.12 metros, con banquetas de 1.50 metros en ambos lados, camellón central variable o nulo y dos arroyos vehiculares de 6.00 metros, con una longitud aproximada de 54.99 metros, con una superficie de 827.70 m², misma que se ejecutará en una sola etapa.
11. Mediante Acuerdo de la Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, de fecha 14 de marzo de 2019, identificado con el número de Expediente 08/19, se emitió la Autorización de la Renovación y Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la vialidad "1ª Privada de La Salvación", ubicada en la Ex Hacienda La Laborcilla, dentro del desarrollo denominado Parques Residenciales de Querétaro, en una vialidad propiedad del Municipio de Querétaro, para conectarse con la Avenida de la Salvación, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, de esta ciudad.
12. En cumplimiento al Acuerdo de la Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, de fecha 14 de marzo de 2019, identificado con el número de Expediente 08/19, se emitió la Autorización de la Renovación y Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la vialidad "1ª Privada de La Salvación", ubicada en la Ex Hacienda La Laborcilla, dentro del desarrollo denominado Parques Residenciales de Querétaro, en una vialidad propiedad del Municipio de Querétaro, para conectarse con la Avenida de la Salvación, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, de esta ciudad; el Desarrollador presenta:

ACUERDO SEGUNDO: Los recibos de pago: R-10021060 de fecha 26 de marzo de 2019, que ampara la cantidad de \$18,938.00 por concepto de Derechos de Supervisión de la vialidad 1ª Privada de la Salvación Exp. 08/19; recibo R-10021061 de fecha 26 de marzo de 2019, que ampara la cantidad de \$5,798.00 por concepto de Dictamen Técnico de Modificación de Licencia de Ejecución de Obras de Supervisión de la vialidad 1ª Privada de la Salvación Exp. 08/19; recibo R-10021062 de fecha 26 de marzo de 2019, que ampara la cantidad de \$5,798.00 por concepto de Dictamen Técnico de Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la vialidad 1ª Privada de la Salvación Exp. 08/19.

ACUERDO TERCERO: Mediante oficio DDU/COU/FC/2666/2010, de fecha 13 de julio de 2020, la Dirección de Desarrollo Urbano, verificó que la fianza número 2420159, de fecha 29 de agosto de 201, emitida por Sofimex, Institución de Garantías, S.A., fue expedida conforme a las condiciones señaladas en el oficio número DDU/COU/FC/4824/2019, de fecha 29 de agosto de 2019, por lo que permanecerá en la Dirección de Desarrollo Urbano para su resguardo, con vigencia de dos años, misma que servirá para garantizar el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar de la Vialidad denominada 1ª Privada de la Salvación.

ACUERDO CUARTO: Escritura Pública número 8 de fecha 05 de noviembre de 2015, ante la fe del Lic. Alfonso Fernando González Rivas, Titular de la Notaría Pública Número 36 de esta Demarcación Notarial instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro en el folio inmobiliario: 00523470/0002 el día 26 de noviembre de 2015, en que se hace constar la protocolización del Acuerdo emitido por la

Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, a través de su Titular, mediante Exp. 031/15, de fecha de 14 de julio de 2015.

ACUERDO QUINTO: Opinión Técnica viable de la vialidad 1ª Privada de la Salvación, de acuerdo con el cumplimiento de las acciones indicadas por la Secretaría de Movilidad, Dirección de Gestión para la Movilidad, Departamento de Ingeniería Vial, Oficio SEMOV/559/2020 de fecha 1 de julio de 2020.

ACUERDO SEXTO: Proyecto de media tensión provisional, con número de aprobación DPO902221646018 de fecha 6 de junio de 2019.

ACUERDO SÉPTIMO: Oficio y planos de aprobación del proyecto Unidad Condominal Residencial Marala, oficio 15-161, Expediente QR-007-09-D, de fecha 30 de septiembre de 2015, sellados y firmados por la Comisión Estatal de Aguas Querétaro, Dirección Divisional de Proyectos de Infraestructura, Gerencia de Diseño de Proyectos.

TRANSITORIO PRIMERO: Publicación del Acuerdo citado en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro de fecha 02 de julio de 2019, Año I, No. 20 Tomo I y de fecha 16 de julio de 2019, Año I, No. 21; en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", en el TOMO CLII de fecha 30 de agosto de 2019, No. 66 y TOMO CLII de fecha 6 de septiembre de 2019 No. 67; en el Periódico NOTICIAS en fecha 13 de agosto de 2019 y en Periódico EL UNIVERSAL QUERÉTARO el jueves 15 de agosto de 2019.

TRANSITORIO TERCERO: Escritura Pública número 1,158 de fecha 10 de marzo de 2021, ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Titular de la Notaría Pública Número 35 de esta Demarcación Notarial instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro en el folio inmobiliario: 00523470/0003 el día 23 de abril de 2021, en que se hace constar la protocolización del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, a través de su Titular, Exp. 08/19, de fecha de 14 de marzo de 2019.

- 13.** Mediante Escritura Pública número 220,616 de fecha 7 de junio de 2019, pasada ante la fe del Licenciado Cecilio González Márquez, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 151 de la Ciudad de México, antes Distrito Federal, se hace constar los PODERES ESPECIALES que otorga la Sociedad denominada TRNM HOLDINGS V, S. de R.L. de C.V., en favor de la Sociedad denominada QRO CONTRACT S.A. de C.V. y de los señores Roberto Sánchez Lara Murguía, José Antonio Báez Calvillo, Alfredo Sefami Mizraje y Juan Leonardo Moreno Lira, para que cualquiera de los apoderados acuda ante cualquier tipo de autoridades, ya sean federales, estatales y/o municipales, así como cualquier organismo público, sea centralizado o descentralizado y cualquier organismo paraestatal, con objeto de realizar toda clase de trámites y gestiones que se relacionen con el inmueble localizado en Primera Privada de la Salvación, número setecientos ochenta y cinco, interior dos, Delegación Cayetano Rubio, Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro.
- 14.** Mediante Escritura Pública número 220,473 de fecha 5 de junio de 2019, pasada ante la fe del Licenciado Cecilio González Márquez, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 151 de la Ciudad de México, antes Distrito Federal, se hace constar los PODER ESPECIAL REVOCABLE que otorga la Institución denominada "BANCO INVEX", S.A. I. B. M., INVEX GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA, como fiduciario del Fideicomiso de Administración número 2308, otorga en favor de las sociedades denominadas APM DE MÉXICO, S. DE R.L. DE C.V. y la Sociedad denominada TRNM HOLDINGS V, S. de R.L. de C.V., representar al Fideicomiso en relación con los fines y actividades del mismo, pero restringido al inmueble localizado en Primera Privada de la Salvación, número setecientos ochenta y cinco, interior dos, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro.
- 15.** La Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Aseo y Alumbrado Público, Departamento de Alumbrado Público, emite plano de proyecto autorizado de Alumbrado Público, de fecha 06 de noviembre del año 2019, de la vialidad 1ª Privada de la Salvación, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.
- 16.** La Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Aseo y Alumbrado Público, mediante oficio SSPM/DAAP/ALU//603/2020, de fecha 17 de julio del año 2020, autoriza el mantenimiento y operación de las luminarias instaladas en la vialidad 1ª Privada de la Salvación, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.
- 17.** La Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Aseo y Alumbrado Público, mediante oficio SSPM/DAAP/436/2021, del año 2021, emite Dictamen Técnico Aprobado de las instalaciones de la red de alumbrado de la vialidad 1ª Privada de la Salvación, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.
- 18.** La Comisión Estatal de Aguas, Dirección Divisional de Concesiones, Oficio No. DDC/038/2021, SCG-2486-21, de fecha 22 de febrero de 2021, informa que No existe ninguna observación al convenio de servidumbre legal de desagüe de

aportaciones pluviales celebrado entre Residencial Amira (antes Marala) y el desarrollo denominado Levant, motivo por el cual no se tiene inconveniente para que la vialidad donde se encuentra la servidumbre de paso sea entregada al Municipio de Querétaro, por tratarse de una vía pública.

19. La Secretaría de Administración, Dirección de Administración Patrimonial y Servicios Internos, mediante oficio DAPSI/DABMI/1272/2021, Folio: 1188 y 1585, de fecha 27 de mayo de 2021, hace constar que mediante Escritura Pública 41,598 de fecha 13 de octubre de 2016, pasada ante el Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría número 30 de esta demarcación notarial, se acredita la Fracción D, con superficie de 760.78 m² por concepto de vialidad correspondiente al cuerpo poniente de la vialidad en proyecto denominada 1ª Privada de la Salvación; lo anterior se informa a fin de dar continuidad con el proceso correspondiente.
20. La Secretaría de Movilidad, Dirección de Gestión para la Movilidad, Departamento de Ingeniería Vial, mediante oficio SEMOV/DGM/1159/2020, de fecha 12 de julio del 2021, verificó que el señalamiento horizontal y vertical, así como la plataforma peatonal, cumplen con la especificaciones y características solicitadas mediante similar SEMOV/DGM/636/2021, de fecha 26 de abril de 2021, por lo anterior, ha dado cumplimiento a lo aprobado en la Opinión Técnica del proyecto ejecutivo para la vialidad "1ª Privada de la Salvación", localizada en Avenida de la Salvación, Ejido Bolaños, en la Delegación Cayetano Rubio de esta ciudad, a través del oficio SEMOV/559/2020, emitido por la Secretaría de Movilidad.
21. Mediante Escritura Pública número 243,907 de fecha 25 de febrero de 2022, pasada ante la fe del Licenciado Cecilio González Márquez, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 151 de la Ciudad de México, se hace constar: II. El Poder Especial que otorga la Sociedad denominada TRNM HOLDINGS V, S. de R.L. de C.V., en favor de los señores Juan Leonardo Moreno Lira y Dinora María Alcázar Espinoza, III. El Poder Especial que otorga la Sociedad denominada TRNM HOLDINGS V, S. de R.L. de C.V., en favor de la Sociedad denominada QRO CONTRACT S.A. de C.V., y de los señores Roberto Sánchez Lara Murguía, Jorge Antonio Báez Calvillo, Alfredo Sefami Mizraje y Juan Leonardo Moreno Lira; para que cualquiera de los apoderados acuda ante cualquier tipo de autoridades, ya sean federales, estatales y/o municipales, así como cualquier organismo público, sea centralizado o descentralizado y cualquier organismo paraestatal, con objeto de realizar toda clase de trámites y gestiones que se relacionen con el inmueble localizado en Primera Privada de la Salvación, número setecientos ochenta y cinco, interior dos, Delegación Municipal Cayetano Rubio, Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro.
22. Se firma Minuta de Acuerdos el día 18 de marzo de 2022 a las 10:00 horas, para la vialidad denominada "1ª Privada de la Salvación", ubicada en la Ex Hacienda La Laborcilla, dentro del Desarrollo denominado Parques Residenciales de Querétaro, en una fracción propiedad del Municipio de Querétaro, para conectarse con la Avenida de la Salvación, en la Delegación Municipal Cayetano Rubio de esta ciudad; de acuerdo al recorrido realizado a la vialidad en comento, con el objeto de informar el estado que se encuentran las Obras de Urbanización para su aprobación; asistiendo por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano el Arq. Javier Gómez Fragozo y el Arq. Marco Antonio Breceda, por el Departamento de Ingeniería Vial Arturo Cazares Olín, por la Dirección de Aseo y Alumbrado Público el Ing. Francisco R. Méndez Rojas, por la Dirección de Aseo y Alumbrado Público Nicolás Serena Piedra, por la Dirección de Administración Patrimonial y Servicios Internos Juan Arturo Rodríguez Rojas, por la Dirección de Operaciones Rodolfo Bárcenas Arvizu y el representante legal de TRNM HOLDINGS V, S de R.L. de C.V. y BANCO INVEX, S.A. I. DE B.M. INVEX GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA, FIDEICOMISO NO. 2308 el Arq. Juan Leonardo Moreno Lira.
23. Mediante oficio DDU/COU/FC/1556/2022, de fecha 6 de abril de 2022, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite aprobación de la Constancia de Conclusión de Obras de Urbanización para la vialidad denominada "1ª Privada de la Salvación", por lo que es factible dar continuidad con el proceso de entrega recepción de la vialidad en mención, la cual fue ejecutada conforme al proyecto autorizado.
24. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos Municipal de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2022, 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 la vialidad denominada "1ª Privada de la Salvación", la cantidad de \$6,602.62 (Seis mil seiscientos dos pesos 62/100 M.N.).

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, **AUTORIZA** a TRNM HOLDINGS V, S de R.L. de C.V. y al Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, división Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración número 2308, a través de su Representante Legal el Lic. Juan Leonardo Moreno Lira, la Autorización Definitiva para la **Entrega-Recepción de las Obras de Urbanización de la Vialidad denominada "1ª**

Privada de la Salvación", ubicada en la Ex Hacienda La Laborcilla, dentro del desarrollo denominado Parques Residenciales de Querétaro, en una fracción vial propiedad del Municipio de Querétaro, para conectarse con la Avenida de la Salvación, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, de esta ciudad.

2. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos Municipal de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2022, el propietario debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro y por el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico de Entrega Recepción, como se señala en el punto **24** del presente Dictamen Técnico.

3. Una vez autorizado el presente por parte de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, el desarrollador debe depositar ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro en un plazo no mayor a 30 días naturales contados a partir de la autorización del presente, por concepto de vicios ocultos, una fianza a favor de Municipio de Querétaro, expedida por una afianzadora que tenga sus oficinas en esta ciudad, por la cantidad de \$539,296.91 (Quinientos treinta y nueve mil doscientos noventa y seis pesos 91/100 M.N.), que equivale al 10% del importe total de las obras de urbanización de la Vialidad **"1ª Privada de la Salvación"**.

4. Dicha Fianza para garantizar defectos por vicios ocultos de las obras de urbanización de la vialidad en estudio por la mala ejecución de la obra por el término de un año, plazo contado a partir de la fecha de la última publicación del acuerdo de la Autorización Definitiva para la Entrega-Recepción de las Obras de Urbanización de la Vialidad denominada **"1ª Privada de la Salvación"**, ubicada en la Ex Hacienda La Laborcilla, dentro del desarrollo denominado Parques Residenciales de Querétaro, en una fracción vial propiedad del Municipio de Querétaro, para conectarse con la Avenida de la Salvación, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, de esta ciudad, siendo que la fianza sólo será liberada bajo autorización expresa de la Secretaría antes mencionada con anuencia de la Secretaría de Obras Públicas y la Secretaría de Movilidad.

5. El Desarrollador debe realizar la entrega física de las áreas verdes en su caso y sistema de alumbrado público ante la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, para lo cual contará con un plazo no mayor a 30 días naturales contados a partir de la autorización del Acuerdo correspondiente.

SE EMITE EL PRESENTE ACTO CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 1, 11 FRACCIÓN I, 12, 13, 15 FRACCIÓN I, 16 FRACCIÓN IV, 130, 145, 146, 147, 148, 149, 152, 153, 156, 159, 160, 161, 162, 164, 184, 186 FRACCIONES IV, V Y VI, 187, 192, 196, 197, 198, 201, 202 Y 225 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, ARTÍCULO 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, ASÍ COMO AL ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 9 DE NOVIEMBRE DEL 2021, EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE VIALIDADES, ESTABLECIENDO LO SIGUIENTE: ACUERDO QUINTO. SE AUTORIZA A LA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, PARA QUE OTORQUE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE VIALIDADES, EL RECONOCIMIENTO DE LAS MISMAS, ASÍ COMO LA ENTREGA RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN AL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QUE ESTÉN DENTRO O FUERA DE FRACCIONAMIENTOS AUTORIZADOS. ACUERDO SÉPTIMO. 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: La Secretaría de Desarrollo Sostenible **AUTORIZA** a TRNM HOLDINGS V, S de R.L. de C.V. y al Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, división Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración número 2308, a través de su Representante Legal el Lic. Juan Leonardo Moreno Lira, la Autorización Definitiva para la **Entrega-Recepción de las Obras de Urbanización de la Vialidad denominada "1ª Privada de la Salvación"**, ubicada en la Ex Hacienda La Laborcilla, dentro del desarrollo denominado Parques Residenciales de Querétaro, en una fracción vial propiedad del Municipio de Querétaro, para conectarse con la Avenida de la Salvación, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, de esta ciudad.

SEGUNDO: Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos Municipal de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2022, el propietario debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro y por el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico de Entrega Recepción, como se señala en el punto **24** del presente Dictamen Técnico.

TERCERO: Una vez autorizado el presente por parte de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, el desarrollador debe depositar ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro en un plazo no mayor a 30 días naturales contados a partir de la autorización del presente, por concepto de vicios ocultos, una fianza a favor de Municipio de Querétaro, expedida por una afianzadora que tenga sus oficinas en esta ciudad, por la cantidad de \$539,296.91 (Quinientos treinta y nueve mil doscientos noventa y seis pesos 91/100 M.N.), que equivale al 10% del importe total de las obras de urbanización de la Vialidad **"1ª Privada de la Salvación"**.

CUARTO: Dicha Fianza para garantizar defectos por vicios ocultos de las obras de urbanización de la vialidad en estudio por la mala ejecución de la obra por el término de un año, plazo contado a partir de la fecha de la última publicación del acuerdo de la Autorización Definitiva para la Entrega-Recepción de las Obras de Urbanización de la Vialidad denominada "1ª Privada de la Salvación", ubicada en la Ex Hacienda La Laborcilla, dentro del desarrollo denominado Parques Residenciales de Querétaro, en una fracción vial propiedad del Municipio de Querétaro, para conectarse con la Avenida de la Salvación, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, de esta ciudad, siendo que la fianza sólo será liberada bajo autorización expresa de la Secretaría antes mencionada con anuencia de la Secretaría de Obras Públicas y la Secretaría de Movilidad.

QUINTO: El Desarrollador debe realizar la entrega física de las áreas verdes en su caso y sistema de alumbrado público ante la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, para lo cual contará con un plazo no mayor a 30 días naturales contados a partir de la autorización del Acuerdo correspondiente.

El Presente se emite con Fundamento en lo dispuesto por los Artículos 115 Fracciones II Y V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículos 3, 10 Fracción V, 95 Fracción VI, Artículo 73 del Código Municipal de Querétaro, Artículos 1º, 14 Fracción III, 16 Fracciones I, V, VI, VII, IX, XII, XIII y XIX, 17 Fracciones I, II, III, XI y XVIII, 82, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 140, 141, 143, 144, 145, 147 y 152 del Abrogado Código Urbano Para El Estado de Querétaro, de Conformidad con lo que señala el Artículo Transitorio Sexto del Vigente Código Urbano, al encontrarse prevista el inicio en su formación el Desarrollo Inmobiliario que nos ocupa, durante la vigencia del Primer Cuerpo Normativo invocado.

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 esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, copia de las publicaciones, señalando que el incumplimiento de la obligación de publicar en los plazos establecidos, dará lugar al procedimiento de la revocación del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El presente Acuerdo será vinculante para el Desarrollador desde la fecha de publicación y para terceros 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 Comercio del Estado de Querétaro, por cuenta y con costo al Desarrollador en un plazo máximo de 60 sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente día 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 Consejería Jurídica 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, Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, Dirección de Catastro Municipal, Dirección de Ingresos Municipal, Delegación Municipal Cayetano Rubio y al Lic. Juan Leonardo Moreno Lira, en su carácter de Representante Legal de TRNM HOLDINGS V, S. DE R.L. DE C.V. y a su vez como representante de "BANCO INVEX, S.A. I. DE B.M., INVEX GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA" FIDEICOMISO NO. 2308.

Querétaro, Querétaro, a 12 de mayo de 2022
A t e n t a m e n t e

Lic. Tania Palacios Kuri
Secretaria de Desarrollo Sostenible

.....

SIN TEXTO

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V, INCISOS D) Y E) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 11, FRACCIONES I, III, XI, XV, XVI, XVII y XXV DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30, FRACCIÓN II INCISO D) Y E), DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, 11, 12, 13 FRACCIÓN III, 14 FRACCIONES II, III, IV, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 FRACCIONES I, 16, 145, 152, 153, 154, 155, 178, 184, 186 FRACCIONES V Y 196 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIONES I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; Y DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO POR EL ACUERDO DE CABILDO RELATIVO A LA DELEGACIÓN DE FACULTADES A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE MUNICIPAL PARA EMITIR AUTORIZACIONES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO, DE FECHA 09 DE OCTUBRE DE 2018, DIRECTRIZ II DEL "PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DEL PATRIMONIO FAMILIAR 2020-2021", APROBADO EN ACUERDO DE CABILDO CELEBRADO EN FECHA 28 DE ABRIL DE 2020, MISMO QUE MEDIANTE SESIÓN DE CABILDO DE FECHA 22 DE JUNIO DE 2021, SE APROBÓ SU MODIFICACIÓN.

CONSIDERANDOS

- 1.** Constitucionalmente corresponde a los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas:
 - a. Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; y
 - b. Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

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

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

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

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

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

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

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

b) Mediante el Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2015, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó la modificación de la Estructura Orgánica de la Administración Pública Municipal, en su Resolutivo Quinto se autoriza el

cambio de nomenclatura de la Secretaría de Desarrollo Sustentable para quedar como Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, misma que mediante Sesión de Cabildo de fecha 09 de mayo de 2017 se modifica, siendo actualmente la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

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

"... ACUERDO

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

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

I. En materia de fraccionamientos:

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

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

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

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

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

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

7. En fecha 22 de junio de 2021, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la modificación a su similar, aprobado en el punto 4, apartado II, inciso 5, del orden del día de la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 28 de abril de 2020, en el cual se contemplan 3 directrices estratégicas y para este caso la directriz II.- Regularización Administrativa, apartado II.III Localidades o Comunidades.

8. Mediante oficio número DRT/396/2022, de fecha 30 de junio de 2022, dirigido a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, el M. en A.P.P. José Anival López Hernández, Director de Regularización Territorial, solicita **la Autorización y Reconocimiento de vialidades de la Comunidad denominada "Estancia de la Rochera"**, ubicada en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, de acuerdo a lo establecido en el Programa de Regularización del Patrimonio Familiar, en la directriz II.- Regularización Administrativa, apartado II.III Localidades o Comunidades, de lo cual dichas vialidades se encuentran contenidas en el plano dispuesto para ello y reconocido por los colonos mediante

listado correspondiente, con base en lo cual se solicita ante ésta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de marzo de 2003, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la autorización de la Nomenclatura de las calles de la Comunidad denominada "Estancia de La Rochera", Delegación Santa Rosa Jáuregui.
2. De acuerdo al Plano de la Comunidad que acompaña a la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de marzo de 2003, el cual sirvió de base para que se emitieran los títulos de propiedad de los solares a los poseedores de los lotes ubicados al interior de la manzanas que se formaron dentro de la poligonal del asentamiento, se observa que la Comunidad cuenta con **12 vialidades** en total, que se encuentran dentro de la poligonal.
3. Mediante oficio DSRJ/AC/186/2021 de fecha 19 de marzo de 2021, el Lic. Leobardo Antonio Pérez Santana, en ese entonces Delegado Municipal de Santa Rosa Jáuregui, solicita al M. en A.P.P. José Anival López Hernández, Director de Regularización Territorial, el reconocimiento oficial y nomenclatura de calles de varias Comunidades, entre ellas la nomenclatura de la Comunidad denominada "Estancia de La Rochera".
4. Mediante escrito de fecha 12 de abril de 2022, el C. Melesio Moya Hernández, Subdelegado de la Comunidad denominada "Estancia de La Rochera", informa al M. en A.P.P. José Anival López Hernández, Director de Regularización Territorial que derivado de las observaciones indicadas en el oficio DDU/COU/FC/5680/2021 de fecha 21 de septiembre de 2021, las vialidades que no se indicaron en el plano y que fueron autorizadas en el Acuerdo anterior, tales como Privada Insurgentes, Ignacio Allende, Francisco I. Madero, Nicolás Bravo, Benito Juárez, después de realizar un recorrido dichas vialidades no existen, por lo que de acuerdo al plano firmado por los vecinos solicitan el reconocimiento de la cantidad de **11 vialidades y la ratificación de 12 vialidades ya autorizadas, para un total de 23 vialidades.**
5. Mediante escrito de fecha 23 de junio de 2022, se lleva a cabo la **aceptación de la propuesta de nomenclatura de Vialidades**, signado por el Lic. Alejandro Rodríguez Lugo, Delegado Municipal de Santa Rosa Jáuregui y el C. Melesio Moya Hernández, Subdelegado de la Comunidad denominada "Estancia de La Rochera", de acuerdo a lo indicado en el plano anexo.
6. Habiendo revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, Documento Técnico Jurídico de Planeación Urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", de fecha 01 de abril de 2008 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad el día 22 de abril de 2008, se encontró que la Comunidad Estancia de la Rochera, se localiza en zona destinada a uso habitacional rural, comercios y servicios.
7. Referente a la nomenclatura faltante, propuesta por el Delegado Municipal de Santa Rosa Jáuregui y el C. Melesio Moya Hernández, Subdelegado de la Comunidad "Estancia de la Rochera", para las calles que integran dicha Comunidad, se indica en el plano anexo y es la siguiente:
 - Estancia de La Rochera Cerrada Emiliano Zapata
 - Estancia de La Rochera Melchor Ocampo
 - Estancia de La Rochera Luis Pasteur
 - Estancia de La Rochera Cerrada I. Zaragoza
 - Estancia de La Rochera Andador I. Zaragoza
 - Estancia de La Rochera Cerrada Independencia
 - Estancia de La Rochera Cerrada Insurgentes
 - Estancia de La Rochera Cerrada Mariano Escobedo
 - Estancia de La Rochera Cerrada Corregidora
 - Estancia de La Rochera Cerrada Miguel Hidalgo
 - Estancia de La Rochera Constituyentes
8. Se procedió a realizar el análisis correspondiente, verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, que la nomenclatura propuesta no se repite en ninguna de las calles existentes en la zona, por lo que se considera factible la nomenclatura como a continuación se indica:

- Estancia de La Rochera Cerrada Emiliano Zapata
- Estancia de La Rochera Melchor Ocampo
- Estancia de La Rochera Luis Pasteur
- Estancia de La Rochera Cerrada I. Zaragoza
- Estancia de La Rochera Andador I. Zaragoza
- Estancia de La Rochera Cerrada Independencia
- Estancia de La Rochera Cerrada Insurgentes
- Estancia de La Rochera Cerrada Mariano Escobedo
- Estancia de La Rochera Cerrada Corregidora
- Estancia de La Rochera Cerrada Miguel Hidalgo
- Estancia de La Rochera Constituyentes

9. Referente a la Ratificación de la Nomenclatura, derivado de la inclusión de 11 vialidades que no se habían incluido en la autorización anterior de la Comunidad "Estancia de La Rochera", ubicada en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, ésta se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- Avenida Insurgentes
- Emiliano Zapata
- José María Morelos
- Luis Pasteur
- Vicente Guerrero
- Miguel Hidalgo
- Corregidora
- Francisco Villa
- I. Zaragoza
- Independencia
- Niños Héroes
- Jose Ma. Pino Suárez
- Estancia de La Rochera Cerrada Emiliano Zapata
- Estancia de La Rochera Melchor Ocampo
- Estancia de La Rochera Luis Pasteur
- Estancia de La Rochera Cerrada I. Zaragoza
- Estancia de La Rochera Andador I. Zaragoza
- Estancia de La Rochera Cerrada Independencia
- Estancia de La Rochera Cerrada Insurgentes
- Estancia de La Rochera Cerrada Mariano Escobedo
- Estancia de La Rochera Cerrada Corregidora
- Estancia de La Rochera Cerrada Miguel Hidalgo
- Estancia de La Rochera Constituyentes

10. Considerando la documentación e información técnica y jurídica administrativa, relativa a la Comunidad denominada "Estancia de La Rochera", se tiene que tal solicitud de Autorización, Reconocimiento y Ratificación de Vialidades se encuentra dentro del Programa de Regularización del Patrimonio Familiar en el Municipio de Querétaro, en la directriz II.- Regularización Administrativa, apartado II.III Localidades o Comunidades.

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

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

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

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

de las vialidades existentes de la Comunidad denominada Estancia de La Rochera, ubicada en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

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

3. **Respecto a la nueva nomenclatura de calles y a la ratificación de la nomenclatura autorizada** mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de marzo de 2003, de la Comunidad denominada Estancia de La Rochera, ubicada en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, **esta Secretaría no tiene inconveniente en emitir el dictamen técnico FAVORABLE para la autorización y ratificación de la misma**, para quedar de la siguiente manera en la Comunidad que lo comprende:

- **Avenida Insurgentes**
- **Emiliano Zapata**
- **José María Morelos**
- **Luis Pasteur**
- **Vicente Guerrero**
- **Miguel Hidalgo**
- **Corregidora**
- **Francisco Villa**
- **I. Zaragoza**
- **Independencia**
- **Niños Héroes**
- **Jose Ma. Pino Suárez**
- **Estancia de La Rochera Cerrada Emiliano Zapata**
- **Estancia de La Rochera Melchor Ocampo**
- **Estancia de La Rochera Luis Pasteur**
- **Estancia de La Rochera Cerrada I. Zaragoza**
- **Estancia de La Rochera Andador I. Zaragoza**
- **Estancia de La Rochera Cerrada Independencia**
- **Estancia de La Rochera Cerrada Insurgentes**
- **Estancia de La Rochera Cerrada Mariano Escobedo**
- **Estancia de La Rochera Cerrada Corregidora**
- **Estancia de La Rochera Cerrada Miguel Hidalgo**
- **Estancia de La Rochera Constituyentes**

4. Derivado de lo anterior, y para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el solicitante debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Nomenclatura de la vialidad, la siguiente cantidad:

RECONOCIMIENTO DE VIALIDADES				
DENOMINACIÓN	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA 10.00 MTS.	TOTAL
		100.00 ML	EXCEDENTE	
		\$ 737.57	\$ 73.48	
Estancia de La Rochera Cerrada Emiliano Zapata	49.78	\$0.00	\$293.92	\$293.92
Estancia de La Rochera Melchor Ocampo	147.98	\$737.57	\$293.92	\$1,031.49
Estancia de La Rochera Luis Pasteur	187.53	\$737.57	\$587.84	\$1,325.41
Estancia de La Rochera Cerrada Zaragoza	84.90	\$0.00	\$587.84	\$587.84
Estancia de La Rochera Andador Zaragoza	69.65	\$0.00	\$440.88	\$440.88

Estancia de La Rochera Cerrada Independencia	30.51	\$0.00	\$220.44	\$220.44
Estancia de La Rochera Cerrada Insurgentes	84.11	\$0.00	\$587.84	\$587.84
Estancia de La Rochera Cerrada Mariano Escobedo	49.48	\$0.00	\$293.92	\$293.92
Estancia de La Rochera Cerrada Corregidora	104.34	\$737.57	\$0.00	\$737.57
Estancia de La Rochera Cerrada Miguel Hidalgo	47.63	\$0.00	\$293.92	\$293.92
Estancia de La Rochera Constituyentes	30.74	\$0.00	\$220.44	\$220.44
			TOTAL	\$6,033.67

(Seis mil treinta y tres pesos 67/100 M. N.)

5. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el solicitante debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados por el Dictamen Técnico, relativo a la Asignación de Nomenclatura de las Vialidades de la Comunidad denominada "Estancia de La Rochera", la cantidad de \$2,236.91 *(Dos mil doscientos treinta y seis pesos 91/100 M.N.)*.

6. La Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui, a la que pertenece la Comunidad denominada "Estancia de La Rochera", debe instalar y dar mantenimiento a las placas de nomenclatura, de acuerdo a las especificaciones y al diseño que se indique.

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

ACUERDA

PRIMERO. Se **AUTORIZA** el **Reconocimiento como Vialidad Pública** de las **vialidades de la Comunidad denominada "Estancia de La Rochera"**, ubicada en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, de conformidad con la longitud mencionada en el Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo.

SEGUNDO. La Dirección de Regularización Territorial del Municipio de Querétaro, debe coordinarse con las autoridades ejidales para llevar a cabo la transmisión a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, con una superficie de **6,164.60 m² por concepto de las vialidades de la Comunidad denominada "Estancia de La Rochera"**, ubicada en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, en cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro en lo que respecta a las vialidades. Por lo que debe coordinarse con la Oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro y la Secretaría de Administración.

TERCERO. Se **AUTORIZA y RATIFICA** la **NOMENCLATURA** para los efectos administrativos de las **vialidades de la Comunidad denominada "Estancia de La Rochera"**, ubicada en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, como a continuación se enlista:

- **Avenida Insurgentes**
- **Emiliano Zapata**
- **José María Morelos**
- **Luis Pasteur**
- **Vicente Guerrero**
- **Miguel Hidalgo**
- **Corregidora**
- **Francisco Villa**
- **I. Zaragoza**
- **Independencia**
- **Niños Héroes**
- **Jose Ma. Pino Suárez**
- **Estancia de La Rochera Cerrada Emiliano Zapata**
- **Estancia de La Rochera Melchor Ocampo**

- Estancia de La Rochera Luis Pasteur
- Estancia de La Rochera Cerrada I. Zaragoza
- Estancia de La Rochera Andador I. Zaragoza
- Estancia de La Rochera Cerrada Independencia
- Estancia de La Rochera Cerrada Insurgentes
- Estancia de La Rochera Cerrada Mariano Escobedo
- Estancia de La Rochera Cerrada Corregidora
- Estancia de La Rochera Cerrada Miguel Hidalgo
- Estancia de La Rochera Constituyentes

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

QUINTO. La Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui, a la que pertenece la Comunidad denominada "Estancia de La Rochera", debe instalar y dar mantenimiento a las placas de nomenclatura, de acuerdo a las especificaciones y al diseño que se indique.

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

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

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

TRANSITORIOS

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

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

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

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

LIC. TANIA PALACIOS KURI
SECRETARIA DE DESARROLLO SOSTENIBLE
SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO. A 12 DE JULIO DE 2022.

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; 9º FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, 14 FRACCIÓN III, 16 FRACCIONES I, V, VI, VII, IX, XII, XIII Y XIX, 17 FRACCIONES I, II, III, XI Y XVIII, 82, 92, 99, 100 FRACCIÓN I INCISO B), 101, 106, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 140, 141, 143, 144, 145, 147 Y 152 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIONES I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; Y DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO POR EL ACUERDO DE CABILDO RELATIVO A LA DELEGACIÓN DE FACULTADES A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE MUNICIPAL PARA EMITIR AUTORIZACIONES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO.

CONSIDERANDOS

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Municipios están dotados de autonomía, patrimonio propio y se encuentran facultados para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.
2. Que en atención a lo dispuesto por el Artículo 30 Fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, otorga a los Ayuntamientos atribuciones 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.
3. Que los Artículos 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 73 del Código Municipal de Querétaro y conforme al Acuerdo de Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003 por el que se crea la Secretaría de Desarrollo Sustentable, refieren que ésta Dependencia es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal.
4. Que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 02 (dos) de octubre de 2009 (dos mil nueve), el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el delegar facultades a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal para emitir autorizaciones en materia de desarrollo urbano, acuerdo publicado en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" en fecha 06 (seis) de Noviembre del 2009 (dos mil nueve), y en atención al artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, ésta Secretaría se encuentra legalmente facultada para la emisión del presente acto administrativo.
5. Que mediante Oficio No. DFCP/DO/1435/2011 de fecha 11 de octubre del 2011, la Lic. Bertha Ávila Aguilar, Delegada Municipal de la Delegación Felipe Carrillo Puerto, solicita la **Autorización para la nomenclatura de calles de la Comunidad de El Nabo**, en la Delegación Municipal **Felipe Carrillo Puerto** de esta Ciudad, y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. La comunidad de "El Nabo", se localiza al norponiente del municipio de Querétaro dentro de la delegación **Felipe Carrillo Puerto**, la cual se comunica a través de la vialidad regional primaria denominada Libramiento Surponiente, a través de un camino que se encuentra al oriente de dicha vialidad.
2. De conformidad con lo señalado por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal **Felipe Carrillo Puerto**, instrumento técnico jurídico de planeación urbana aprobado en sesión de cabildo del H. Ayuntamiento de Querétaro de fecha 11 de diciembre de 2007, publicado en el periódico oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el día 1 de abril de 2008 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el 22 de abril del 2008, la Comunidad de El Nabo se ubica en una zona de uso Habitacional Rural, Comercio y Servicios (HRCS), considerando a las vialidades de la Comunidad de El Nabo dentro de la estructura vial de la zona.
3. La comunidad de El Nabo corresponde a una localidad que cuenta con una superficie aproximada de 23.99 hectáreas, la cual tiene una población estimada de 4,300 habitantes, misma que corresponde a un área de asentamiento humano del Ejido El Nabo, regularizado a través del Registro Agrario Nacional, por lo que sus habitantes cuentan con Títulos de Propiedad sobre los predios que ocupan, con vivienda de mezclada con construcciones de tipo rústico y de tipo popular, en buen estado de conservación, desarrolladas en uno y dos niveles.
4. Una vez revisada la cartografía de la Dirección de Catastro Municipal, con el trazo urbano y de vialidades de la comunidad y habiendo realizado inspección al sitio por personal de la Dirección de Desarrollo Urbano

para verificar el estado actual de las vialidades, a fin de proceder a la emisión del dictamen técnico correspondiente, se observó que los datos de las vialidades de los planos de la cartografía catastral, coinciden con los identificados en campo, con trazo definido e irregular en su trayectoria y secciones.

5. Con base en lo anterior, la nomenclatura propuesta para la comunidad de El Nabo en las calles existentes se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Avenida Guadalupe • 1a. Cerrada de Guadalupe • 2a. Cerrada de Guadalupe • Cerrada Santo Domingo • San Pedro • Santuario del Pueblito • Cerrada Santuario del Pueblito • San Felipe • San Bartolo • Cerrada San Bartolo • San Miguel • Cerrada San Miguel • San Felipe Neri • San José • 1a. Cerrada de San José • 2a. Cerrada de San José • 3a. Cerrada de San José • San Juan • 1a. Cerrada de San Juan • 2a. Cerrada de San Juan • 3a. Cerrada de San Juan • San Diego • Santa Lucía | <ul style="list-style-type: none"> • San Cristóbal • Santa Mónica • San Antonio • Cerrada San Antonio • Santa Cecilia • San Agustín • Cerrada San Agustín • Santa Rosa • Santa Clara • San Judas Tadeo • 1a. Cerrada de San Judas Tadeo • 2a. Cerrada de San Judas Tadeo • San Isidro • Divina Providencia • San Gabriel • Juan Pablo II • Santa Bárbara • San Francisco • San Lorenzo • San Marcos • Santa Cruz |
|--|---|

6. Se procedió a realizar el análisis correspondiente, verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano que la nomenclatura referida en la cartografía catastral no se repite en las calles existentes en la zona, estando dicha nomenclatura considerada en la planimetría del INEGI.

Por lo anteriormente, esta Secretaría tiene a bien aprobar los siguientes:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable no tiene inconveniente en emitir Autorización para **la NOMENCLATURA de calles de la Comunidad de El Nabo**, en la Delegación Municipal **Felipe Carrillo Puerto** de esta Ciudad.
2. Lo anterior en virtud de que las vialidades que comprenden la comunidad forman parte de estructura vial considerada dentro de la planimetría de la cartografía del Municipio y del plan parcial de desarrollo urbano de la delegación Felipe Carrillo Puerto, a fin de que la nomenclatura sirva para la ubicación de las propiedades de sus moradores.
3. Respecto a la nomenclatura de calles de la Comunidad de El Nabo, esta Secretaría no tiene inconveniente en emitir el dictamen técnico favorable para la autorización de la misma, para quedar de la siguiente manera:

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Avenida Guadalupe • 1a. Cerrada de Guadalupe • 2a. Cerrada de Guadalupe • Cerrada Santo Domingo • San Pedro • Santuario del Pueblito • Cerrada Santuario del Pueblito • San Felipe • San Bartolo • Cerrada San Bartolo • San Miguel • Cerrada San Miguel • San Felipe Neri • San José • 1a. Cerrada de San José • 2a. Cerrada de San José • 3a. Cerrada de San José | <ul style="list-style-type: none"> • San Juan • 1a. Cerrada de San Juan • 2a. Cerrada de San Juan • 3a. Cerrada de San Juan • San Diego • Santa Lucía • San Cristóbal • Santa Mónica • San Antonio • Cerrada San Antonio • Santa Cecilia • San Agustín • Cerrada San Agustín • Santa Rosa • Santa Clara • San Judas Tadeo |
|---|---|

- 1a. Cerrada de San Judas Tadeo
- 2a. Cerrada de San Judas Tadeo
- San Isidro
- Divina Providencia
- San Gabriel
- Juan Pablo II

- Santa Bárbara
- San Francisco
- San Lorenzo
- San Marcos
- Santa Cruz

4. Asimismo se deberá cubrir el pago correspondiente de los derechos de nomenclatura, según lo establecido por la Ley de Ingresos para el año 2012.

EL NABO				
DENOMINACIÓN	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA 10.00 MTS.	TOTAL
		100.00 ML	EXCEDENTE	
		\$ 389.34	\$ 38.99	
Avenida Guadalupe	1626.163	\$6,229.40	\$77.99	\$6,307.38
1a. Cerrada de Guadalupe	26.928	\$389.34	\$0.00	\$389.34
2a. Cerrada de Guadalupe	43.723	\$389.34	\$0.00	\$389.34
Cerrada Santo Domingo	138.263	\$389.34	\$116.98	\$506.32
San Pedro	587.495	\$1,946.69	\$311.94	\$2,258.63
Santuario del Pueblito	1039.155	\$3,893.37	\$116.98	\$4,010.35
Cerrada Santuario del Pueblito	57.230	\$389.34	\$0.00	\$389.34
San Felipe	218.144	\$778.67	\$38.99	\$817.67
San Bartolo	163.703	\$389.34	\$233.96	\$623.29
Cerrada San Bartolo	34.320	\$389.34	\$0.00	\$389.34
San Miguel	617.620	\$2,336.02	\$38.99	\$2,375.02
Cerrada San Miguel	31.237	\$389.34	\$0.00	\$389.34
San Felipe Neri	1185.933	\$4,282.71	\$311.94	\$4,594.65
San José	846.640	\$3,114.70	\$155.97	\$3,270.67
1a. Cerrada de San José	22.761	\$389.34	\$0.00	\$389.34
2a. Cerrada de San José	33.848	\$389.34	\$0.00	\$389.34
3a. Cerrada de San José	19.373	\$389.34	\$0.00	\$389.34
San Juan	478.234	\$1,557.35	\$272.95	\$1,830.30
1a. Cerrada de San Juan	66.734	\$389.34	\$0.00	\$389.34
2a. Cerrada de San Juan	61.674	\$389.34	\$0.00	\$389.34
3a. Cerrada de San Juan	25.862	\$389.34	\$0.00	\$389.34
San Diego	164.890	\$389.34	\$233.96	\$623.29
Santa Lucía	113.982	\$389.34	\$38.99	\$428.33
San Cristóbal	86.315	\$389.34	\$0.00	\$389.34
Santa Mónica	183.462	\$389.34	\$311.94	\$701.28
San Antonio	329.233	\$1,168.01	\$77.99	\$1,246.00
Cerrada San Antonio	64.072	\$389.34	\$0.00	\$389.34
Santa Cecilia	531.569	\$1,946.69	\$116.98	\$2,063.66
San Agustín	409.988	\$1,557.35	\$0.00	\$1,557.35
Cerrada San Agustín	112.470	\$389.34	\$38.99	\$428.33
Santa Rosa	318.500	\$1,168.01	\$38.99	\$1,207.00
santa Clara	200.539	\$778.67	\$0.00	\$778.67
San Judas Tadeo	271.189	\$778.67	\$272.95	\$1,051.62
1a. Cerrada de San Judas Tadeo	27.283	\$389.34	\$0.00	\$389.34
2a. Cerrada de San Judas Tadeo	65.154	\$389.34	\$0.00	\$389.34
San Isidro	191.559	\$389.34	\$350.94	\$740.27
Divina Providencia	206.676	\$778.67	\$0.00	\$778.67
San Gabriel	259.014	\$778.67	\$194.96	\$973.64
Juan Pablo II	421.402	\$1,557.35	\$77.99	\$1,635.33
Santa Bárbara	220.790	\$778.67	\$77.99	\$856.66
San Francisco	161.072	\$389.34	\$233.96	\$623.29
San Lorenzo	156.103	\$389.34	\$194.96	\$584.30
San Marcos	80.489	\$389.34	\$0.00	\$389.34
Santa Cruz	50.191	\$389.34	\$0.00	\$389.34
SUBTOTAL				\$49,490.73
25 % ADICIONAL				\$12,372.68
TOTAL				\$61,863.41

(Sesenta y un mil ochocientos sesenta y tres pesos 41/100 M. N.)

Debiendo instalar las placas de nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y al diseño que se anexa al diagnóstico técnico.

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

ACUERDA

PRIMERO. Se autoriza **nomenclatura de calles de la Comunidad de El Nabo**, en la Delegación Municipal **Felipe Carrillo Puerto** de esta Ciudad, misma que está contenida dentro en el punto 5 del Dictamen Técnico y Resolutivo 3 del Dictamen.

SEGUNDO. Respecto a la obligación de efectuar los pagos por concepto de Derechos de Supervisión y Nomenclatura de la vialidad, el solicitante queda exento de dicha obligación con base en lo señalado en el Artículo 21 del Código Fiscal para el Estado de Querétaro, el cual establece “...están exentos del pago de impuestos, derechos y contribuciones especiales el Estado, la Federación y los Municipios, a menos que su actividad no corresponda a funciones de derecho público...”.

TERCERO. La Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto en coordinación con la Secretaría de Obras Públicas Municipales, deberá instalar las placas de nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y diseño elaborado por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

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

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO. La presente autorización entrará en vigor al día siguiente de su publicación en los medios de difusión antes descrito.

TERCERO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y a la Lic. Bertha Ávila Aguilar, Delegada Municipal de la Delegación Felipe Carrillo Puerto.

SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A 25 DE ABRIL DE 2012.
A T E N T A M E N T E

ING. MARCO A. DEL PRETE T.
SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE*
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO



SIN TEXTO

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V, INCISOS D) Y E) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 11, FRACCIONES I, III, XI, XV, XVI, XVII Y XXV DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30, FRACCIÓN II INCISO D) Y E), DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, 11, 12, 13 FRACCIÓN III, 14 FRACCIONES II, III, IV, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 FRACCIONES I, 16, 145, 152, 153, 154, 155, 178, 184, 186 FRACCIONES V Y 196 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIONES I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; Y AL ACUERDO DE SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 9 DE NOVIEMBRE DE 2021, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ÉSTA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO; ASI COMO, LA DIRECTRIZ II DEL "PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DEL PATRIMONIO FAMILIAR 2020-2021", APROBADO EN ACUERDO DE CABILDO CELEBRADO EN FECHA 28 DE ABRIL DE 2020, MISMO QUE MEDIANTE SESIÓN DE CABILDO DE FECHA 22 DE JUNIO DE 2021 SE APROBÓ SU MODIFICACIÓN.

CONSIDERANDOS

- 1.** Constitucionalmente corresponde a los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas:
 - a. Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; y
 - b. Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

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

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

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

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

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

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

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

- b)** Mediante el Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2015, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó la modificación de la Estructura Orgánica de la Administración Pública Municipal, en su Resolutivo Quinto se autoriza el cambio de nomenclatura de la Secretaría de Desarrollo Sustentable para quedar como Secretaría de Desarrollo

Económico, Planeación Urbana y Ecología, misma que mediante Sesión de Cabildo de fecha 09 de mayo de 2017 se modifica, siendo actualmente la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

c) Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 09 de noviembre de 2021, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el **Acuerdo por el que se Delegan Facultades a la titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible para emitir Autorizaciones en materia de Desarrollo Urbano**, el que textualmente señala:

"... ACUERDO

PRIMERO. *Se deja sin efecto el Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 09 de octubre de 2018, mediante el cual se delegan facultades en materia de desarrollo urbano, de conformidad con el considerando 13 del presente acuerdo.*

SEGUNDO. *El Honorable Ayuntamiento delega a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, el ejercicio de las facultades siguientes:*

I. *En materia de fraccionamientos:*

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

OCTAVO. *Se instruye a la Secretaría de Administración, así como a la Secretaría de Gobierno, a través de su Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, a dar seguimiento a las transmisiones gratuitas a favor del Municipio de Querétaro, que se deriven de esta Delegación de facultades, para dar certeza técnica, jurídica y administrativa.*

DÉCIMO. *La delegación de facultades que mediante este acuerdo realiza el Honorable Ayuntamiento, no implica una pérdida de las mismas, sino que debe entenderse como una autorización temporal para su ejercicio, en la inteligencia de que el Honorable Ayuntamiento podrá suspender o cancelar tales facultades. .."*

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

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

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

7. En fecha 22 de junio de 2021, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la modificación a su similar, aprobado en el punto 4, apartado II, inciso 5, del orden del día de la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 28 de abril de 2020, en el cual se contemplan 3 directrices estratégicas y para este caso la directriz II.- Regularización Administrativa, apartado II.III Localidades o Comunidades.

8. Mediante oficio número DRT/665/2021, de fecha 18 de agosto de 2021, dirigido a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, el M. en A.P.P. y M. en F. José Anival López Hernández, Director de Regularización Territorial, solicita **la Autorización y Reconocimiento de Vialidades de la Comunidad denominada "Presa de Becerra"**, ubicada en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, de acuerdo a lo establecido en el Programa de Regularización del Patrimonio Familiar, en la directriz II.- Regularización Administrativa, apartado II.III Localidades o Comunidades, de lo cual dichas vialidades se encuentran contenidas en el plano dispuesto para ello y reconocido por los colonos mediante listado correspondiente, con base en lo cual se solicita ante ésta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. El 13 de agosto de 1995, se llevó a cabo el Acta de Asamblea de Delimitación, Destino y Asignación de las Tierras Ejidales en el Ejido Buenavista, cuya inscripción obra en el Registro Agrario Nacional, bajo el Folio 22TM00000119, referente a la asignación y autorización de la titulación de los predios a favor de cada poseedor de la Comunidad denominada "Presa de Becerra", ubicada en tierras del Ejido Buenavista de la Delegación Santa Rosa Jáuregui; lo anterior de conformidad a lo establecido en el Artículo 23 Numeral X, Artículo 28, Artículo 31 Párrafo Tres y en el Artículo 56 de la Ley Agraria.
2. Mediante oficio DSRJ/AC/186/2021, de fecha 19 de marzo de 2021, dirigido al M. en A.P.P. José Anival López Hernández, Director de Regularización Territorial, el Lic. Leobardo Antonio Pérez Santana, Delegado Municipal de Santa Rosa Jáuregui, solicita reconocimiento oficial y nomenclatura de calles de las Comunidades pertenecientes a esta Delegación Municipal, en que se encuentra la Comunidad "Presa de Becerra"; remite oficio de petición, documento cartográfico de la comunidad con la especificación del nombre de cada una de sus calles y la cantidad de 4 títulos de propiedad, para dar inicio al trámite de regularización administrativa de la Comunidad denominada "Presa de Becerra", ubicada en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
3. Habiendo revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, Documento Técnico Jurídico de Planeación Urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de diciembre de 2007, modificado el 11 de marzo del 2008 y publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", de fecha 01 de abril de 2008 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad el día 22 de abril de 2008, con folio Plan de Desarrollo Número 007/0002, se encontró que la Comunidad "Presa de Becerra", se localiza en zona destinada a uso Habitacional Rural Comercial y Servicios (HRCS).
4. De acuerdo con el Plano de la Comunidad denominada "Presa de Becerra", ubicada en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, el cual sirvió de base para que se emitieran los títulos de propiedad de los solares a los poseedores de los lotes ubicados al interior de la manzanas que se formaron dentro de la poligonal de la comunidad, de donde se observa que cuenta con **6 vialidades** que se encuentran dentro de la poligonal.
5. Mediante Oficio número DRT/266/2022, de fecha 02 de mayo de 2022, signado por el M. en A.P.P. y M. en F. José Anival López Hernández, Director de Regularización Territorial, remite la nomenclatura propuesta para las calles de la Comunidad denominada "**Presa de Becerra**", misma que se encuentra contenida en el plano anexo dispuesto para ello y reconocido por el Delegado Municipal de Santa Rosa Jáuregui el Lic. Alejandro Rodríguez Lugo, para las calles que integran dicha Comunidad, y es la siguiente:
 1. **Presa de Becerra Corregidora**
 2. **Presa de Becerra Cerrada Corregidora**
 3. **Presa de Becerra Miguel Hidalgo**
 4. **Presa de Becerra Pino Suárez**
 5. **Presa de Becerra Venustiano Carranza**
 6. **Presa de Becerra Ignacio Zaragoza**
6. Se procedió a realizar el análisis correspondiente, verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal que la nomenclatura propuesta no se repite en ninguna de las calles existentes en la zona, por lo cual se considera factible como a continuación se indica:
 - **Presa de Becerra Corregidora**
 - **Presa de Becerra Cerrada Corregidora**
 - **Presa de Becerra Miguel Hidalgo**
 - **Presa de Becerra Pino Suárez**
 - **Presa de Becerra Venustiano Carranza**
 - **Presa de Becerra Ignacio Zaragoza**
7. Considerando la documentación e información técnica y jurídica administrativa, relativa a la Comunidad denominada "Presa de Becerra", se tiene que tal solicitud de Autorización, Reconocimiento y Nomenclatura de Vialidades se encuentra dentro del Programa de Regularización del Patrimonio Familiar en el Municipio de Querétaro, en la directriz II.- Regularización Administrativa, apartado II.III Localidades o Comunidades.

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

9. Derivado de lo anterior, y para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el solicitante debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Nomenclatura de calles, la siguiente cantidad:

RECONOCIMIENTO DE VIALIDADES				
NOMENCLATURA	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA 10.00 MTS.	TOTAL
		100.00 ML	EXCEDENTE	
		\$ 791.86	\$ 78.90	
Presa de Becerra Corregidora	659.92	\$4,751.16	\$473.40	\$5,224.56
Presa de Becerra Cerrada Corregidora	64.10	\$0.00	\$473.40	\$473.40
Presa de Becerra Miguel Hidalgo	185.71	\$791.86	\$631.20	\$1,423.06
Presa de Becerra Pino Suárez	85.43	\$0.00	\$631.20	\$631.20
Presa de Becerra Venustiano Carranza	63.94	\$0.00	\$473.40	\$473.40
Presa de Becerra Ignacio Zaragoza	75.04	\$0.00	\$552.30	\$552.30
TOTAL				\$8,777.92

(Ocho Mil Setecientos Sesenta y Siete pesos 92/100 M. N.)

10. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el solicitante debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados por el Dictamen Técnico, relativo al Reconocimiento Vial de las calles de la Comunidad denominada "Presas de Becerra", la cantidad de \$2,401.65 (Dos mil cuatrocientos un pesos 65/100 M.N.).

Es por lo anterior, y de conformidad con lo que disponen los Artículos 1, 11, 12, 13 fracción III, 14 fracciones I, II, III, IV, VI, VII, X, XIV y XV, 15 fracciones I, 16, 145, 152, 153, 154, 155, 178, 184, 186 fracciones V, y 196 del Código Urbano del Estado de Querétaro; en los cuales se establece las facultades que tiene el Municipio para conocer, aprobar y autorizar desarrollos inmobiliarios, y en atención a la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 09 de noviembre de 2021, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Delegan Facultades a la titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible para emitir Autorizaciones en materia de Desarrollo Urbano, siendo una de ellas la emisión de la denominación de fraccionamiento y nomenclatura de calles.

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

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base en lo anteriormente expuesto, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible no tiene inconveniente en emitir el Dictamen Técnico **FAVORABLE** para el **Reconocimiento como vías públicas y Nomenclatura de las vialidades existentes de la Comunidad denominada "Presas de Becerra"**, ubicada en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
2. **Respecto a la nomenclatura de calles de la Comunidad denominada "Presas de Becerra"**, ubicada en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, **esta Secretaría no tiene inconveniente en emitir el dictamen técnico FAVORABLE para la autorización de las mismas**, para quedar de acuerdo a lo indicado en el numeral 6 del presente Dictamen Técnico.
3. Respecto a la obligación de efectuar los pagos establecidos en la Ley de Ingresos vigente que se generen por la autorización y reconocimiento de vialidades, conforme a lo establecido en el Programa de Regularización del Patrimonio Familiar en el apartado de estímulos Fiscales en su párrafo segundo, el solicitante queda exento de dicha obligación con base en lo señalado en el Artículo 21 del Código Fiscal para el Estado de Querétaro, el cual establece que están exentos del pago de impuestos, derechos y contribuciones especiales el Estado, la Federación y los Municipios, a menos que su actividad no corresponda a funciones de derecho público.

4. La Dirección de Regularización Territorial del Municipio de Querétaro, debe coordinarse con las autoridades ejidales para llevar a cabo la transmisión a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, con una superficie de 11,113.26 m² por concepto de las vialidades de la Comunidad denominada "Presa de Becerra", ubicada en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, en cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro en lo que respecta a las vialidades, por lo que debe coordinarse con la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro y la Secretaría de Administración.
5. La Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui debe instalar las señales de tránsito, las placas necesarias con la nomenclatura de las calles y dar mantenimiento a las mismas, de acuerdo a las especificaciones y al diseño que se indique.

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

ACUERDA

PRIMERO. Se **AUTORIZA** el **RECONOCIMIENTO COMO VIALIDAD PÚBLICA** de las **vialidades de la Comunidad denominada "Presa de Becerra"**, ubicada en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, de conformidad con la longitud mencionada en el Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo.

SEGUNDO. Respecto a la **Nomenclatura de calles** de la **Comunidad denominada "Presa de Becerra"**, ubicada en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, **esta Secretaría no tiene inconveniente en emitir el dictamen técnico FAVORABLE para la autorización de la misma**, para quedar de acuerdo a lo indicado en el numeral 7 del presente Dictamen Técnico.

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

CUARTO. La Dirección de Regularización Territorial del Municipio de Querétaro, debe coordinarse con las autoridades ejidales para llevar a cabo la transmisión a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, con una superficie de **11,113.26 m² por concepto de las vialidades de la Comunidad denominada "Presa de Becerra"**, ubicada en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, en cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro en lo que respecta a las vialidades, por lo que debe coordinarse con la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro y la Secretaría de Administración.

QUINTO. La Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui debe instalar las señales de tránsito, las placas necesarias con la nomenclatura de las calles y dar mantenimiento a las mismas, de acuerdo a las especificaciones y al diseño que se indique.

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

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

TRANSITORIOS

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

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

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

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

LIC. TANIA PALACIOS KURI
SECRETARIA DE DESARROLLO SOSTENIBLE
SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO. A 16 DE JUNIO DE 2022.

SIN TEXTO

Acuerdo No. AG/SF/11/2022

LIC. FRANCISCO JOSÉ MARTÍNEZ DOMÍNGUEZ, con las facultades que tengo conferidas por los numerales 31, fracción IV y 115, fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, 48, fracciones II y IV, 102, fracción III, 103 y 105 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 8, fracción VI, 10, fracción II del Código Fiscal del Estado de Querétaro; 2, 11, 12, 15, 16 y 18 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro; considerando la situación económica que atraviesa el país, y como medida de apoyo y recaudación, se emite el siguiente; ACUERDO para el año 2022: la aplicación del supuesto previsto en el artículo 52, fracciones IV, V y X de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2022, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el día 29 de diciembre del 2021; a efecto de que se lleve a cabo la aplicación de los siguientes estímulos fiscales de forma general para los casos procedentes, bajo el esquema que a continuación se describe: -----

ANTECEDENTES

I.- De conformidad con el artículo 31, fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se establece que una de las obligaciones principales de los mexicanos, es contribuir para los gastos públicos, así de la Federación, como de los Estados, de la Ciudad de México y del Municipio en que residan, de la manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes.

II.- El artículo 115, fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, prevé que los municipios administrarán libremente su hacienda la cual se formará de los rendimientos de los bienes que le pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos y que las Legislaturas establezcan a su favor, siendo entre ellas aquellas que deriven de la propiedad inmobiliaria, de su fraccionamiento, división, consolidación, traslación y mejora, así como las que tengan por base el cambio de valor de los inmuebles

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

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

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

IV.- El artículo 8, fracción VI, del Código Tributario Estatal dispone que son autoridades fiscales del Estado los titulares de las dependencias encargadas de las finanzas públicas de los municipios.

V.- El artículo 18 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, señala que el Impuesto Predial será un Impuesto a cargo del Municipio generado por los predios que se encuentren ubicados dentro del mismo.

**QUERÉTARO**
— MUNICIPIO —

Blvd. Bernardo Quintana 10000, Col. Centro Sur, C.P. 76090, Santiago de Querétaro, Qro.

Dicho tributo grava la propiedad o posesión inmobiliaria, en donde los sujetos obligados o contribuyentes son los propietarios de los bienes inmuebles, que puede ser un terreno, vivienda, oficina, edificio o local comercial.

VI.- En fecha 29 de diciembre de 2021, fue publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2022, cuerpo normativo en el que se determina anualmente el monto de los impuestos, contribuciones de mejora, derechos, productos, aprovechamientos, participaciones, aportaciones e ingresos extraordinarios que tenga derecho a percibir el Municipio, en la que se considera un esquema de tributación constitucional en materia de Impuesto Predial; así también establece disposiciones de carácter general que tienen por objeto regular y coordinar la recaudación del tributo.

VII.- En virtud, de la situación económica por la que atraviesa nuestro país, derivado de los importantes incrementos durante el año anterior respecto de los insumos básicos, así como de los porcentajes de inflación, elementos que en su conjunto plantean un panorama económico que se estima adverso en general para los sectores sociales y económicos del municipio, es necesario establecer las condiciones que permita a la Hacienda Pública Municipal contar con los recursos económicos suficientes para incrementar sus ingresos con la finalidad de ampliar los servicios e inversión en obra pública, seguridad entre otros; con el fin de propiciar el desarrollo de esta ciudad y facilitar el cumplimiento de las obligaciones fiscales por parte de los contribuyentes.

VIII.- A efecto de que los contribuyentes puedan cumplir con sus obligaciones en materia de Impuesto Predial derivadas del artículo 14 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro. para el ejercicio fiscal 2022, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el día 29 de diciembre de 2021, contribuyendo a dar certidumbre jurídica en la tributación, y para lograr una recaudación y en consecuencia incrementar los ingresos propios a favor de la hacienda pública municipal, resulta pertinente, razonable y justificable otorgar un beneficio fiscal a los contribuyentes del Impuesto en comento.

IX.- Que dicho beneficio se sustenta también en evitar prácticas orientadas a reducir el pago de impuestos, así como minimizar la complejidad y que resulte menos gravoso el pago de éste, por tanto, es necesario escalar el multicitado beneficio conforme a los diversos supuestos que se precisaran en el cuerpo del presente Acuerdo.

X.- Que en el artículo 52, fracciones IV, V y X de las Disposiciones Generales y Estímulos Fiscales, de la Ley de Ingreso del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2022, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el día 29 de diciembre del 2021, se establece la aplicación de los beneficios fiscales que para tal efecto sean aprobados mediante acuerdo administrativo emitido por parte del encargado de las Finanzas Públicas Municipales, relativo a aquellos inmuebles que durante el ejercicio fiscal 2022 sean incorporados por primera vez al Padrón Catastral y/o sufran modificación al valor catastral.

En razón de lo anterior se emite el presente acuerdo con base a los siguientes:

RESOLUTIVOS

PRIMERO.- Se autoriza que de manera general al realizarse la determinación y cálculo del Impuesto Predial del año 2022, en términos del artículo 14 de la Ley de Ingreso del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2022, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el día 29 de diciembre del 2021, y siempre y cuando se trate de inmuebles que sean dados de alta en los registros catastrales o sean sujetos de alguna actualización o modificación del valor catastral independientemente del trámite o transacción que la haya originado; supuestos acontecidos en el ejercicio fiscal 2022, a los que se les podrán aplicar los siguientes límites o reducciones fiscales:



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

Blvd. Bernardo Quintana 10000, Col. Centro Sur, C.P. 76090, Santiago de Querétaro, Qro.

Número de Rango	Predio Clasificado como Urbano Edificado
1	-10%
2	-11%
3	-12%
4	-13%
5	-14%
6	-15%
7	-16%
8	-17%
9	-18%
10	-19%
11	-20%
12	-21%
13	-22%
14	-23%
15	-24%
16	-25%
17	-26%
18	-27%
19	-28%
20	-29%
21	-30%
22	-31%
23	-32%
24	-33%
25	-34%

Entendiéndose como Predio Urbano, aquél que se encuentre en alguno de los siguientes supuestos:

- Se ubique dentro de los límites de un centro de población, de conformidad a la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano
- Cuente como mínimo con dos servicios de infraestructura urbana.
- Se ubique fuera de un centro de población, pero se destine a fines diversos de la explotación agropecuaria o forestal, tales como industrias, campos deportivos, fincas de recreo, hoteles y otros similares.

Entendiéndose como Predio Urbano Edificado, el que contenga construcciones permanentes o en proceso, cuyo valor catastral de dichas construcciones represente por lo menos un diez por ciento del valor catastral del terreno. No se considerarán como construcción, las bardas perimetrales.



Para efectos de esta fracción, también se consideran predios urbanos edificados, independientemente de la superficie de construcción que tengan, los que se destinen y así se acredite, para los siguientes fines:

- a) Campos o instalaciones deportivas permanentes.
- b) Actividades agrícolas, pecuarias o piscícolas permanentes.
- c) Actividades industriales, comerciales o de presentación de servicios permanentes, que cuenten con licencia de funcionamiento municipal vigente para esa actividad.
- d) Casa habitación permanente.
- e) Unidades sujetas a régimen de condominio;

Clasificación que reconoce y conceptualiza el artículo 19 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro.

SEGUNDO.- Los predios afectos al presente acuerdo, no gozaran del mismo en ejercicio fiscales subsecuentes.

TERCERO.- Los beneficios fiscales subsistirán hasta en tanto no se modifique la clasificación del predio durante el presente ejercicio.

CUARTO.- La vigencia de dicha autorización será del 14 al 29 de julio de 2022.

Municipio de Querétaro, Querétaro, a los doce días del mes de julio de 2022 (dos mil veintidós). – El Secretario de Finanzas del Municipio de Querétaro, Querétaro, Lic. Francisco José Martínez Domínguez, - Rúbrica.

EMTC/DNVM/ARG



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

Bvld. Bernardo Quintana 10000, Col. Centro Sur, C.P. 76090, Santiago de Querétaro, Qro.

ACUERDO NO. AG/SF/12/2022

ACUERDO POR EL QUE SE DA A CONOCER LA REDUCCIÓN Y/O CONDONACIÓN DE MULTAS Y RECARGOS DEL 80%, POR LA OMISIÓN EN EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL ÚNICAMENTE POR EL PERIODO COMPRENDIDO DEL DÍA 9 DE JUNIO AL DÍA 14 DE DICIEMBRE DEL PRESENTE AÑO.

LIC. FRANCISCO J. MARTÍNEZ DOMÍNGUEZ, SECRETARIO DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, con fundamento en los artículos 31 fracción IV y 115 fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 48 fracciones II, IV, VII y XXVI 102 fracción III y 105, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 8 fracciones VI y VII, 10 fracción II, 23, 24, 50 fracciones I y III y 51, del Código Fiscal del Estado de Querétaro; 2, 11, 12, 15, 175 y 179, de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro; 14 y 52 fracción VII, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el ejercicio fiscal 2022; 1, 2, 4 fracción I, 5 fracción IV y 34 fracción XXIV, del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro en fecha 7 de junio de 2019 y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga" en fecha 21 de junio de 2019; se emite el presente acuerdo:

ANTECEDENTES

I.- Que, el artículo 115, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, dispone que los Estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa el Municipio Libre, estableciendo entre otras bases: que los Municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley; administrarán libremente su hacienda, la cual se conformará de los rendimientos de los bienes que le pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor.

II.- Así mismo, el artículo 115, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en concordancia con los artículos 35, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro y 2, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, disponen que los Municipios serán gobernados por un ayuntamiento de elección popular directa y que es autónomo para organizar la administración pública municipal, contará con autoridades propias.



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

Blvd. Bernardo Quintana 10000, Col. Centro Sur, C.P. 76090, Santiago de Querétaro, Qro.

III.- Que, el patrimonio municipal se constituye por la universalidad de los derechos y acciones de que es titular el Municipio, los cuales pueden valorarse económicamente y se encuentran destinados a la realización de sus fines, formando parte de dicho patrimonio la Hacienda Pública Municipal, así como aquellos bienes y derechos que por cualquier título le transfieran al Municipio, la Federación, el Estado, los particulares o cualquier otro Organismo Público o Privado, siendo integrada la Hacienda Pública Municipal por las contribuciones y demás ingresos determinados en las leyes hacendarias de los Municipios en términos de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro y leyes aplicables, según disponen los artículos 2, 3, 48, 93, 94 y 104, todos de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

IV.- Que, el artículo 31, fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, estipula que es una obligación de todos los mexicanos, el contribuir para el gasto público de la Federación, del Distrito Federal o del Estado o Municipio en que residan, de una manera proporcional y equitativa según dispongan las leyes correspondientes.

V.- Que, los artículos 24, del Código Fiscal del Estado de Querétaro y 104, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, considera a los ingresos del Municipio como ordinarios y extraordinarios; siendo ingresos fiscales los que se deriven de la aplicación de leyes de naturaleza fiscal que imponen a los contribuyentes una obligación de pago por concepto de contribuciones o aprovechamientos, o que pueden ser cobrados a través del procedimiento administrativo de ejecución, para ser destinados al gasto público, así como los que obtiene el Municipio derivado de todos aquellos cuya percepción se autorice excepcionalmente para cubrir gastos eventuales o el importe de determinadas obras públicas, siempre y cuando estén previstas por la ley. Dentro de esta categoría quedan comprendidos los empréstitos o financiamientos adicionales.

VI.- Que, el mismo artículo 24, del Código Fiscal del Estado de Querétaro dispone que los recargos, sanciones, los gastos de ejecución y las indemnizaciones a que se refiere el artículo 41 de dicho Código, son accesorios de las contribuciones y participan de la naturaleza de estas.

VII.- Que, los artículos 48 fracciones II, IV, VII y XXVI, 102 fracción III y 105, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, disponen que la dependencia encargada de las finanzas públicas, tendrá a su cargo la administración financiera y tributaria de la hacienda pública del Municipio, la cual tendrá la facultad y obligación de ejercer las atribuciones que la legislación hacendaria confiere, cumplir y hacer cumplir las leyes, recaudar, administrar, dictar disposiciones de carácter general, modificar o adicionar la forma de pago y procedimiento de las contribuciones municipales; así como interpretar y aplicar las disposiciones fiscales municipales.

VIII.- Que, el artículo 8 fracción VI, del Código Tributario Estatal dispone que son autoridades fiscales del Estado los titulares de las dependencias encargadas de las finanzas públicas de los municipios.



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

Blvd. Bernardo Quintana 10000, Col. Centro Sur, C.P. 76090, Santiago de Querétaro, Qro.

IX.- Que, los artículos 50 fracciones I y III y 51, del Código Fiscal del Estado de Querétaro en relación con los artículos 175 y 179, de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, otorgan la facultad de condonar a las autoridades fiscales o a sus dependencias multas, cuando a juicio de éstas no sean graves o no hayan tenido como consecuencia la evasión del impuesto; de igual forma se otorgan facultades a los presidentes municipales o los encargados de las finanzas públicas municipales para reducir hasta un cien por ciento, el importe de las multas impuestas por autoridades municipales, así como reducir hasta en un cien por ciento el importe de los recargos correspondientes a contribuciones no pagadas en tiempo, conforme a los plazos establecidos en las disposiciones legales aplicables.

X.- Que, no obstante a lo anterior el artículo 50 fracción III, del Código Fiscal del Estado de Querétaro otorga a las autoridades fiscales la facultad de conceder subsidios o estímulos fiscales.

XI.- Que el artículo 52 fracción VII, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro otorga la facultad al titular de la Secretaría de Finanzas para emitir resoluciones de carácter general en las cuales condone, exima u otorgue estímulos o beneficios fiscales, respecto al pago de contribuciones o aprovechamientos y sus accesorios.

XII.- En relación con lo anterior el artículo 14 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el ejercicio fiscal 2022, dispone que son sujetos obligados del impuesto predial, quien funja como titular catastral dentro de los padrones catastrales municipales, los titulares del derecho de propiedad y de propiedad en condominio, los titulares del derecho de copropiedad y de copropiedad en condominio, quienes serán considerados como un solo sujeto; los poseedores y coposeedores, quienes serán considerados como un solo sujeto; el fideicomitente que conserve la posesión o el fiduciario, mientras éste último no transmita la propiedad en ejecución del fideicomiso, los propietarios de las construcciones ubicadas en zonas urbanas ejidales, los propietarios de las construcciones ubicadas en fundos legales, el adquirente, cuando no sea poseedor, en caso de compra-venta con reserva de dominio, mientras ésta subsista; y el vendedor que no haya otorgado la posesión, en caso de compra-venta celebrada bajo condición, mientras ésta no se realice.

XIII.- Ahora bien, en virtud de la difícil situación económica por la que atraviesa nuestro país derivados de factores externos e internos, tales como inflación, desempleo, etc., aunado a la necesidad de establecer las condiciones necesarias que propicien el progreso de esta ciudad y facilitar el cumplimiento de las obligaciones fiscales por parte de los contribuyentes, que permita a la Hacienda Pública Municipal contar con los recursos económicos suficientes para incrementar sus ingresos con la finalidad de ampliar los servicios e inversión en obra pública, por lo que antes de practicar los actos coercitivos que facultan a esta Secretaría de Finanzas a hacer efectivos los créditos fiscales dentro de su ámbito competencial, **se ha decidido otorgar reducción y/o condonación de multas y recargos del 80%, por la omisión en el pago del impuesto predial únicamente por el periodo comprendido del día 9 de junio al día 14 de diciembre del presente año, en la unidad móvil que se describe en el considerando primero, lo cual robustece el "Programa Ciudadano Contigo", dentro del eje operativo "Jornadas de Servicios" implementado por este Municipio de Querétaro en la presente administración, el cual tiene como objetivo fomentar la participación comunitaria, impulsando el desarrollo humano y social, con acciones de servicios, que incidan en la familia, grupos vulnerables, salud, educación, deporte, cultura, economía y mejoramiento del entorno.**



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

Bldv. Bernardo Quintana 10000, Col. Centro Sur, C.P. 76090, Santiago de Querétaro, Qro.

XIV.- Que con el presente acuerdo además de ayudar a los habitantes del Municipio de Querétaro, aligerando la carga tributaria de los mismos, se evita la imposición de sanciones y se logra el desarrollo de nuestra Ciudad, propiciando la regularización en el cumplimiento de las obligaciones fiscales.

CONSIDERANDO

PRIMERO.- La Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro otorga reducción y/o condonación de multas y recargos del 80%, por la omisión en el pago del impuesto predial únicamente por el periodo comprendido del día 9 de junio al día 14 de diciembre del presente año, **lo cual robustece el "Programa Ciudadano Contigo", dentro del eje operativo "Jornadas de Servicios" implementado por este Municipio de Querétaro en la presente administración.**

Lo anterior siempre y cuando el pago respectivo se realice en una sola exhibición en cualquiera de las unidades móviles que se describen a continuación:

NÚMERO DE RECAUDAMOVIL	MARCA	MODELO	PLACA	SERIE	NÚMERO ECONÓMICO
1	Nissan	Urban	SV 0925 C	JN6BE6CS8 H9020468	3061
2	Nissan	Urban	SV0926C	JN6BE6CS6 H9027489	3060
3	Nissan	Urban	SV1093C	JN6BE6CSXH 9029813	3062
4	Toyota	Hiace	UMR276E	JTFRX13P5 98013267	2137

SEGUNDO.- Con la finalidad de materializar el beneficio fiscal descrito en el presente acuerdo administrativo, se autoriza para aplicar el mismo, sin necesidad de emitir resolución expresa, además de la titular de la Dirección de Ingresos adscrita a esta Secretaría a los servidores públicos siguientes en forma indistinta:

NOMBRE	DEPENDENCIA	No. de Empleado
José Antonio García López	DIRECCIÓN DE INGRESOS	27454
José de Jesús Ávila Zamudio	DIRECCIÓN DE INGRESOS	27309
Carina Rodríguez Ramírez	DIRECCIÓN DE INGRESOS	18257



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

Blvd. Bernardo Quintana 10000, Col. Centro Sur, C.P. 76090, Santiago de Querétaro, Qro.

Los cuales deberán de observar las disposiciones legales aplicables, entre otras la Ley General de Responsabilidades Administrativas y la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro y el Código de Ética del Municipio de Querétaro.

TERCERO.- Los beneficios que se confieren en el presente acuerdo no otorgan a los interesados el derecho a la devolución o compensación alguna.

CUARTO.- La interpretación del presente acuerdo para efectos fiscales corresponderá a la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas.

QUINTO.- Los beneficios fiscales otorgados en el presente acuerdo, así como las resoluciones administrativas que recaigan a las solicitudes de condonación y/o reducción de multas y recargos que se hayan originado por el adeudo de contribuciones a favor del Municipio de Querétaro, no podrán ser impugnadas al tratarse del ejercicio de una facultad discrecional de las autoridades fiscales.

SEXTO.- Publíquese el presente acuerdo en la Gaceta Municipal de Querétaro.

MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO, A LOS VEINTICINCO DIAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO 2022, SECRETARIO DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO, LIC. FRANCISCO J. MARTÍNEZ DOMÍNGUEZ.- RÚBRICA. REDUCCIONES FISCALES. DISPOSICIONES GENERALES Y ESTÍMULOS FISCALES PARA EL IMPUESTO PREDIAL.



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

Bld. Bernardo Quintana 10000, Col. Centro Sur, C.P. 76090, Santiago de Querétaro, Qro.



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2021-2024