

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

21 de Febrero de 2023 · Año II · No. 37 Tomo II

ÍNDICE

- 4 Acuerdo por el que se revoca el similar de fecha 29 de mayo de 2018, aprobado en el punto 5, del Orden del Día.
- 11 Acuerdo por el que se aprueba el Programa Municipal de Fortalecimiento Familiar de Querétaro para el año 2023.
- 41 Acuerdo por el que se Autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Renovación de la Venta Provisional de Lotes, para el Fraccionamiento denominado “Nuevo Refugio”, ubicado en la Fracción B, resultante de la subdivisión del predio resultante de la fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rústico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- 58 Acuerdo por el que se Autoriza la Denominación, la Lotificación, la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Nomenclatura de las Vialidades, para el Fraccionamiento denominado “Yconia Connected Hábitat”, ubicado en Avenida Real, Zona Industrial Querétaro, en la Delegación Centro Histórico de esta ciudad.
- 70 Acuerdo por el que se Autoriza la Venta Provisional de Lotes, para el Fraccionamiento denominado “Arbolé II”, ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Parcelas 96, 97, 102, 124 y 135 Z-1 P 1/1, del Ejido El Nabo, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
- 80 Oficio No. SSPM/DAAP/2659/2022, de fecha 23 de diciembre de 2022, emitido por la Dirección de Aseo y Alumbrado Público, consistente en el Dictamen Técnico aprobado respecto a la autorización de la entrega-recepción del servicio de recolección de residuos sólidos urbanos no peligrosos del Fraccionamiento Lomas de Juriquilla, Delegación Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad.
- 81 Acuerdo por el que se Delegan facultades para que, la Coordinadora del Programa Con Ellas, Lic. Ma. Fernanda Padilla Martínez, administre los recursos humanos, financieros, materiales y servicios generales para el desempeño operativo de dicha unidad administrativa.

- 83 Acuerdo por el que se Delegan facultades para que, la Directora del Instituto de las Mujeres de Querétaro, Mtra. Janett Aguilar Mercado, administre los recursos humanos, financieros, materiales y servicios generales para el desempeño operativo de dicha unidad administrativa.
- 85 Calendario anual de sesiones ordinarias y de los días inhábiles del Consejo de Honor y Justicia de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal de Querétaro.
- 86 Modificaciones a las Reglas de Operación del “Programa de Acceso para la Adquisición de Predios Municipales”.
- 93 Acuerdo No. AG/SF/07/2023, de fecha 27 de enero de 2023, emitido por Secretario de Finanzas del Municipio de Querétaro.

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 Extraordinaria de Cabildo celebrada el 14 de febrero de 2023, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se revoca el similar de fecha 29 de mayo de 2018, aprobado en el punto 5, del Orden del Día, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES I Y III DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIONES I Y IV, 80 FRACCIÓN V, 93, 94, 95 Y 96 FRACCIONES V Y VI DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 3 FRACCIÓN IV, 5, 8 FRACCIÓN I, 9 FRACCIÓN V, 10, 11 PÁRRAFO II, 13 FRACCIÓN I DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 14 SEGUNDO PÁRRAFO DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

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

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

2. Que el artículo 93 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, señala que el patrimonio de los municipios lo constituyen los bienes de dominio público, los bienes de dominio privado; los derechos y obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todas aquellas obligaciones y derechos que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios.

3. En ese mismo sentido, los artículos 94, 95 y 96 fracciones V y VI de la ley citada, en correlación con los artículos 11, 12 y 14 fracciones IV y V del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro, refieren que de entre los bienes considerados del dominio público se encuentran los muebles e inmuebles destinados a un servicio público municipal o equiparados a estos, como lo son los bienes muebles afectos a los inmuebles de uso común, como calles, plazas, avenidas, andadores, caminos, calzadas y puentes y sus accesorios que no sean propiedad de la Federación o del Estado.

4. Es facultad del Municipio de Querétaro transmitir a título oneroso o gratuito el uso de los bienes del patrimonio, en este orden de ideas, le corresponde a la Secretaría del Ayuntamiento, recibir la solicitud de transmisión de la propiedad y el uso de los bienes que conforman el patrimonio municipal; asimismo, es importante señala que, para transmitir la propiedad de bienes inmuebles del dominio público del Municipio, se requiere de la aprobación de las dos terceras partes del Ayuntamiento. Por lo que el Municipio podrá transmitir a título oneroso o gratuito el uso de los bienes del patrimonio municipal siempre que se incremente este o se obtenga un beneficio para la colectividad; esto conforme a lo señalado en los artículos 5 y 11 del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro.

5. En este sentido, de conformidad con el artículo 80 fracción V de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, refiere la facultad del Honorable Ayuntamiento autorizar el uso y aprovechamiento de los bienes de dominio público municipal, así como autorizar la suscripción de los convenio y contratos que trasciendan el periodo constitucional de la presente administración municipal.

6. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 29 de mayo de 2018, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, autorizó en su Resolutivo Segundo, otorgar en usufructo oneroso, por un periodo de 20

años a la persona Moral COMPROMISO MEXICANO COMERCIAL, SA.DE C.V., el uso de bienes inmuebles del dominio público municipal descritos en los considerandos del Acuerdo de mérito, para la explotación, uso y aprovechamiento, de los paraderos de autobuses de alta densidad derivados de la Obra Pública denominada **"RENOVACIÓN DE PARADAS DE AUTOBUS DE ALTA DENSIDAD ZONA PONIENTE"** y **"RENOVACIÓN DE PARADAS DE AUTOBUS DE ALTA DENSIDAD ZONA ORIENTE"**, de los paraderos de autobuses del "Eje Constitución 1917", en particular los ubicados en Avenida Constituyentes y Paseo Constituyentes, en el tramo comprendido entre calle Tecnológico y Prolongación Zaragoza en ambos sentidos y los que se encuentran ubicados en el "Eje Av. De la Luz".

7. En relación a lo anterior, el 10 de septiembre de 2018, se suscribió el contrato de Usufructo que celebra la empresa denominada Compromiso Mexicano Comercial, S.A DE C.V. y el Municipio de Querétaro, teniendo por objeto el uso y disfrute temporal de los paraderos de autobuses detallados en el considerando anterior.

8. El 11 de agosto del año 2020, se suscribe el primer convenio modificatorio del contrato de usufructo descrito en el considerando anterior, modificando diversas disposiciones, entre las que destacan, la Cláusula Primera, Segunda, Tercera, Sexta, Séptima, Octava, Novena y Vigésima.

9. Con fecha 17 de noviembre de 2020 se celebró el Segundo Convenio Modificatorio, a través del cual se incorporan al Contrato Principal los Paraderos para el Eje de Transporte Público ubicados en Av. Pie de la cuesta, derivados de la obra pública consistente en "Sistema Pluvial y Re Ingeniería Vial Avenida Pie de la Cuesta".

10. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 9 de noviembre de 2021 el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro autorizo celebrar un contrato de Usufructo gratuito, con el Instituto Queretano del Transporte respecto de los inmuebles que albergan los paraderos de autobús ubicados en el camellón central de Avenida Constituyentes, denominado "Eje Constitución de 1917", por veinte años, los cuales se describen a continuación:

Número de Estación	Nombre de la Estación
Estación 1	Ejército Republicano
Estación 2	Auditorio
Estación 3	San Francisquito
Estación 4	Alameda
Estación 5	Escobedo
Estación 6	Ezequiel Montes
Estación 7	Tecnológico
Estación 8	Carretas

11. Mediante oficio SSPM/DA/843/2022 de 30 de septiembre de 2022, así como el diverso SSPM/DA/927/2022 del 19 de octubre de 2022, el Director Administrativo de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, informó a la Consejería Jurídica Municipal de los hechos por los que se presume el incumplimiento del contrato celebrado con la persona moral COMPROMISO MEXICANO COMERCIAL, SA.DE C.V. con la finalidad de dar inicio al procedimiento de rescisión de contrato.

12. A través de auto de fecha de 24 de octubre de 2022, se inició el procedimiento administrativo, ordenándose la notificación personal del acuerdo en el domicilio de la persona moral, a fin de que, de conformidad con el artículo 98 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, manifestara lo que a su interés probatorio conviniera.

13. Por auto de fecha de 04 de enero de 2023, se tuvo por precluido el derecho de la empresa para formular alegatos, por lo que se decretó cerrada la fase de instrucción del presente procedimiento.

14. Por medio de oficio CJ/2023/81, suscrito por el M. en A.P. José Alberto Bravo Morales, Consejero Jurídico del Municipio de Querétaro, remite la resolución definitiva en el procedimiento administrativo de terminación anticipada del Contrato de Usufructo de 10 de septiembre de 2018, así como de los convenios modificatorios de 11 de agosto y 17 de noviembre de 2020, celebrado por el Municipio de Querétaro con la persona moral denominada COMPROMISO MEXICANO COMERCIAL, SA.DE C.V., por medio del cual resolvió lo siguiente:

“...**PRIMERO.** El procedimiento de terminación anticipada del Contrato de Usufructo de 10 de septiembre de 2018, así como de los convenios modificatorios de 11 de agosto y 17 de noviembre de 2020, celebrado por el Municipio de Querétaro con la persona moral denominada Compromiso Mexicano Comercial, S.A. de C.V., se realizó de conformidad con los artículos 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 1, 2, 3, 8, fracciones I, II, III, V, del Reglamento de la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el 29 de octubre de 2021, así como la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 11 de agosto de 2020, emitida por el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, así como en la cláusula Décima Cuarta del contrato de 10 de septiembre de 2018.

SEGUNDO. Se determina la procedencia de la terminación anticipada del Contrato de Usufructo de 10 de septiembre de 2018, así como de los convenios modificatorios de 11 de agosto y 17 de noviembre de 2020, celebrado por el Municipio de Querétaro con la persona moral denominada Compromiso Mexicano Comercial, S.A. de C.V., en virtud de que se acreditó el incumplimiento por parte del Usufructuario a las Cláusulas Segunda, Séptima, Octava, Novena y Vigésima modificadas.

TERCERO. Se ordena notificar en el domicilio señalado por Compromiso Mexicano Comercial, S.A. de C.V., en el escrito del 05 de diciembre de 2022...”

15. Con fecha de 21 de diciembre de 2022 se publicó en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, la Ley de la Agencia de Movilidad y Modalidades de Transporte Público para el Estado de Querétaro, por virtud de la cual se crea la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro, como organismo descentralizado, con personalidad jurídica y patrimonio propio, cuyo objetivo es diseñar, coordinar y evaluar las políticas públicas, programas y acciones generales y particulares relativas a la movilidad y la interconectividad entre los servicios de transporte, así como ejecutar, vigilar, supervisar, sancionar y aplicar las medidas necesarias para el cumplimiento de las medidas necesarias para el cumplimiento de esta Ley, su reglamento y demás disposiciones legales.

16. En este mismo sentido, mediante oficio AMEQ/DJ/047/2023, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha 09 de febrero de 2023, suscrito por el Lic. Gerardo Gabriel Cuanalo Santos, Director General de la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro, mediante el cual solicita se ponga a la consideración del Honorable Ayuntamiento, el usufructo de los 61 Paraderos de Autobús de Alta Densidad, por una temporalidad de 20 años, con el objetivo de estar en condiciones de prestar un servicio más eficiente y de calidad a los usuarios del transporte público y dar cumplimiento a los objetivos del Plan Estatal de Transporte 2022-2027.

Formándose para tal efecto el expediente número PM/116/DPC/2023, en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento.

17. Es importante señalar que, atendiendo dicha solicitud del Director General de la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro, el Secretario del Ayuntamiento, M. en D. Jesús Roberto Franco González, mediante oficios SAY/340/2023, SAY/341/2023, SAY/342/2023, SAY/344/2023 y SAY/350/2023 de fecha 09 de febrero de 2023, solicitó a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Desarrollo Sostenible, Administración, Consejería Jurídica y Movilidad emitiera las consideraciones que estime pertinentes en relación a la viabilidad de otorgar dicha solicitud.

18. Mediante oficio SA/60/2023, suscrito por la Lic. Ana María Osornio Arellano, Secretaria de Administración, informa que, respecto a la viabilidad de otorgar en usufructo a la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro, no refiere inconveniente alguno, toda vez que con fundamento en el artículo 2 de la Ley de la Agencia de Movilidad de Transporte Público para el Estado de Querétaro se colige que el uso que le dará a dichos paraderos será de orden público y en concordancia con su objeto.

19. Mediante oficio SSPM/DA/129/2023, suscrito por el M. en P.P. Humberto Ortiz Guevara, Director Administrativo de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, informa a la Secretaría del Ayuntamiento que no tiene inconveniente en que se otorgue en usufructo a la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro los 61 paraderos de autobús, mismos que se describen a continuación:

PARADEROS DE AUTOBUSES de alta densidad derivados de la Obra Pública denominada "RENOVACIÓN DE PARADAS DE AUTOBUS DE ALTA DENSIDAD ZONA ORIENTE"

Número	Ubicación	Paradero
1	Autopista México-Querétaro km. 208	CIMATARIO
2	Avenida Prolongación Corregidora entre calles Juana de Arco y Plazuela Juana de Arco	CERRITO
3	Avenida 5 de Febrero entre las calles de Providencia y al Campo Militar	CAMPO MILITAR
4	Avenida Prolongación Corregidora entre Avenida Industrialización y Circuito Jardín.	ALAMOS

PARADEROS DE AUTOBUSES de alta densidad derivados de la Obra Pública denominada "RENOVACIÓN DE PARADAS DE AUTOBUS DE ALTA DENSIDAD ZONA PONIENTE"

Número	Ubicación	Paradero
5	Carretera México-San Luis Potosí Kilómetro 8.5, Jurica.	SANTANDER SUR
6	Carretera México-San Luis Potosí Kilómetro 8.5, Jurica.	SANTANDER NORTE
7	Avenida 5 de Febrero entre las calles de San Antonio y Adolfo López Mateos	OBREERA NORTE
8	Avenida 5 de Febrero entre las calles de Puebla y Tabasco	OBREERA SUR
9	Avenida Zaragoza, entre Avenida Tecnológico e Ignacio Pérez.	TECNOLOGICO
10	Avenida Zaragoza entre las calles de Melchor Ocampo y Vicente Guerrero.	SALESIANO
11	Avenida 5 de Febrero esquina con Calzada Zaragoza	IMSS

Paraderos de autobuses, ubicados en Eje Avenida de la Luz

Número	Ubicación	Paradero
1	PARADERO RUMBO A LIBRAMIENTO	Vesubio
2	PARADERO RUMBO A 5 DE FEBRERO	Vesubio
3	PARADERO RUMBO A LIBRAMIENTO	Cascada
4	PARADERO RUMBO A 5 DE FEBRERO	Cascada
5	PARADERO RUMBO A LIBRAMIENTO	Fuentes
6	PARADERO RUMBO A 5 DE FEBRERO	Fuentes
7	PARADERO RUMBO A LIBRAMIENTO	Cerro del Capulín
8	PARADERO RUMBO A 5 DE FEBRERO	Cerro del Capulín
9	PARADERO RUMBO A LIBRAMIENTO	Nahuas
10	PARADERO RUMBO A 5 DE FEBRERO	Nahuas
11	PARADERO RUMBO A LIBRAMIENTO	Toltecas
12	PARADERO RUMBO A 5 DE FEBRERO	Toltecas
13	PARADERO RUMBO A LIBRAMIENTO	Las Torres
14	PASEO LIC. ROGELIO G.	Begonias
15	PASEO LIC. ROGELIO G.	Brisas

Paraderos de autobuses ubicados en "Eje Constitución 1917", en particular los ubicados en Avenida Constituyentes y Paseo Constituyentes, en el tramo comprendido entre calle Tecnológico y Prolongación Zaragoza.

Número	Ubicación	Paradero
1	DIRECCION CELAYA	BICENTENARIO
2	DIRECCION QUERETARO	BICENTENARIO
3	DIRECCION CELAYA	CONSTITUCIÓN 1917
4	DIRECCION QUERETARO	CONSTITUCION 1917
5	DIRECCION CELAYA	JARDINES
6	DIRECCION QUERETARO	JARDINES
7	DIRECCION CELAYA	PLAZA DE TOROS
8	DIRECCION QUERETARO	PLAZA DE TOROS
9	DIRECCION CELAYA	EL POCITO

Paraderos para el Eje de Transporte Público ubicados en Av. Pie de la Cuesta, derivados de la obra pública denominada "Sistema Pluvial y Re Ingeniería Vial Av. Pie de la Cuesta".		
Número	Ubicación	Paradero
1	PARADERO EN SENTIDO AL LIBRAMIENTO FRAY JUNIPERO	PARADERO RIO TUXPAN NORTE
2	PARADERO EN SENTIDO AL BOULEVARD BERNARDO QUINTANA	PARADERO RIO TUXPAN SUR
3	PARADERO EN SENTIDO AL LIBRAMIENTO FRAY JUNIPERO	PARADERO ROQUETA NORTE
4	PARADERO EN SENTIDO AL BOULEVARD BERNARDO QUINTANA	PARADERO ROQUETA SUR
5	PARADERO EN SENTIDO AL LIBRAMIENTO FRAY JUNIPERO	PARADERO PLAYA RINCÓN
6	PARADERO EN SENTIDO AL LIBRAMIENTO FRAY JUNIPERO	PARADERO CONSTITUCIÓN NORTE
7	PARADERO EN SENTIDO AL BOULEVARD BERNARDO QUINTANA	PARADERO CONSTITUCIÓN SUR
8	PARADERO EN SENTIDO AL BOULEVARD BERNARDO QUINTANA	PARADERO LAUREL
9	PARADERO EN SENTIDO AL LIBRAMIENTO FRAY JUNIPERO	PARADERO HORIZONTE
10	PARADERO EN SENTIDO AL BOULEVARD BERNARDO QUINTANA	PARADERO AMANECER
11	PARADERO EN SENTIDO AL LIBRAMIENTO FRAY JUNIPERO	PARADERO CETIS 16 NORTE
12	PARADERO EN SENTIDO AL BOULEVARD BERNARDO QUINTANA	PARADERO CETIS 16 SUR
13	PARADERO EN SENTIDO AL LIBRAMIENTO FRAY JUNIPERO	PARADERO NACIÓN NORTE
14	PARADERO EN SENTIDO AL BOULEVARD BERNARDO QUINTANA	PARADERO NACIÓN SUR
15	PARADERO EN SENTIDO AL LIBRAMIENTO FRAY JUNIPERO	PARADERO COSTURERAS NORTE
16	PARADERO EN SENTIDO AL BOULEVARD BERNARDO QUINTANA	PARADERO COSTURERAS SUR
17	PARADERO EN SENTIDO AL LIBRAMIENTO FRAY JUNIPERO	PARADERO POSADAS
18	PARADERO EN SENTIDO AL BOULEVARD BERNARDO QUINTANA	PARADERO DEPORTIVO
19	PARADERO EN SENTIDO AL LIBRAMIENTO FRAY JUNIPERO	PARADERO PATRIA NORTE
20	PARADERO EN SENTIDO AL BOULEVARD BERNARDO QUINTANA	PARADERO PATRIA SUR
21	PARADERO EN SENTIDO AL BOULEVARD BERNARDO QUINTANA	PARADERO DEMOCRACIA
22	PARADERO EN SENTIDO AL LIBRAMIENTO FRAY JUNIPERO	PARADERO JUSTICIA
23	PARADERO EN SENTIDO AL LIBRAMIENTO FRAY JUNIPERO	PARADERO CUARZO NORTE
24	PARADERO EN SENTIDO AL BOULEVARD BERNARDO QUINTANA	PARADERO CUARZO SUR
25	PARADERO EN SENTIDO AL LIBRAMIENTO FRAY JUNIPERO	PARADERO FRAY JUNIPERO NORTE
26	PARADERO EN SENTIDO AL BOULEVARD BERNARDO QUINTANA	PARADERO FRAY JUNIPERO SUR

20. Mediante oficio CJ/2023/86, suscrito por el M. en A.P. José Alberto Bravo Morales, Consejero Jurídico Municipal, manifiesta a la Secretaría del Ayuntamiento que es viable otorgar el uso, disfrute y la posibilidad de disponer de un bien público, siempre y cuando se destine a una causa de beneficio público, sin embargo, al tratarse de un usufructo se deberán de observar de forma precisa las obligaciones de los contratantes y tutelar que en todo momento el servicio no se vea afectado, observando lo dispuesto en él.

21. Mediante oficio SEDESO/DDU/COU/IU/184/2023, suscrito por la Lic. Tania Palacios Kuri, Secretaria de Desarrollo Sostenible, remite a la Secretaría del Ayuntamiento su opinión en la cual manifiesta que no tiene inconveniente en apoyar las acciones para el mejoramiento de la estructura del transporte en el Municipio de Querétaro, con el fin de prestar un servicio de calidad más eficiente a la ciudadanía en general, mediante el otorgamiento a la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro, la administración y usufructo de las 61 estaciones de Alta Densidad Zona Poniente, Zona Oriente, así como los paraderos instalados en el Eje Constitución 1917, en particular los ubicados en Avenida Constituyentes y Paseo Constituyentes, Eje Avenida de la Luz y Avenida Pie de la Cuesta.

22. Mediante oficio SEMOV/DGM/0551/2023, suscrito por el M. en I. Gerardo Ríos Quezada, Director de Gestión para la Movilidad, informa a la Secretaría del Ayuntamiento que no se observa inconveniente en materia de movilidad, no obstante, será prioritario que cualquier acción de mejora, rehabilitación, mantenimiento o modificación al interior de dichos paraderos se realice favoreciendo la movilidad y el libre tránsito, priorizando la accesibilidad universal y la seguridad vial.

23. Ahora bien, cabe mencionar que la Movilidad y el Transporte Público son un factor determinante para la productividad económica y para la calidad de vida de la sociedad. La movilidad no solo contempla los medios de transporte, sino también, las condiciones que hacen posible realizar los traslados. En este sentido, se debe ofrecer y proveer la infraestructura necesaria para garantizar que las personas se trasladen adecuadamente.

24. Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 14 Segundo Párrafo del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, el Presidente Municipal de Querétaro, Mtro. Luis Bernardo Nava Guerrero, solicita se someta a la consideración del H. Ayuntamiento, el presente acuerdo, por lo que la Secretaría

del Ayuntamiento remitió, mediante oficio SAY/358/2023 de fecha 13 febrero de 2023, el expediente en cita para su conocimiento y estudio.

25. En concordancia con el Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024, en el Eje 5, denominado “Por una mejor calidad de vida y futuro”, Programa 10, denominado “Infraestructura y Movilidad Urbana”, el cual tiene como objetivo crear acciones de infraestructura y equipamiento urbano, para fortalecer la movilidad y la conectividad en el municipio, por lo que en este sentido se considera viable la revocación del similar de fecha 29 de mayo de 2018, aprobado en el Punto 5 del Orden del Día...”

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 3 del Orden del Día, por unanimidad de votos de sus integrantes, el siguiente:

“...ACUERDO:

PRIMERO. Se autoriza revocar el similar de fecha 29 de mayo de 2018, aprobado en el Punto 5 del Orden del Día, en los términos precisados en los considerandos 11, 13,16 y 19, así como los convenios modificatorios referidos en el presente acuerdo.

SEGUNDO. Se autoriza otorgar en usufructo a título gratuito por un periodo 20 (veinte) años, a la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro, el uso de los bienes inmuebles del dominio público municipal descritos en el considerando 19 del presente Acuerdo, para el aprovechamiento, uso y explotación de dichos paraderos. Así como los que, en un futuro, pudieran llegar a construir. Estableciéndose como contraprestación a favor del Municipio de Querétaro, asumir la obligación de atender la operación, administración, mantenimiento, limpieza y vigilancia de los paraderos de autobuses, anteriormente señalados.

TERCERO. Se instruye al Titular de la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, a efecto de que elabore el contrato de usufructo a título gratuito referido en el considerando Segundo, así como la realización de cualquier otro acto jurídico que se requiera para el cumplimiento del presente Acuerdo, de igual forma remitir una vez suscrito, copia del convenio a la Secretaría del Ayuntamiento, la Secretaría de Administración, Secretaría de Desarrollo Sostenible y en el entendido que el documento en original estará bajo el resguardo de la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro, la Secretaría de Servicios Públicos Municipales y la Secretaría de Movilidad.

CUARTO. El usufructo materia del presente Acuerdo no generará derechos reales respecto del inmueble objeto del mismo, otorgándole exclusivamente el derecho para llevar a cabo la aprovechamiento, uso y explotación del mismo, en los términos establecidos en el contrato respectivo por tratarse de bienes de dominio público destinados al servicio de todos los habitantes.

QUINTO. Los términos, condiciones, plazos, prórrogas y modificaciones serán incluidos en el contrato de usufructo correspondiente.

SEXTO. Transcurrido el término del contrato de usufructo gratuito materia del presente Acuerdo, podrá ser prorrogado hasta por un periodo igual, de así justificarse necesario y previa autorización del Ayuntamiento. En caso contrario, se reintegrarán al dominio del Municipio de Querétaro con las mejoras correspondientes, permaneciendo en su condición de bienes del dominio público y como parte del equipamiento urbano de este municipio, sin que los usufructuarios puedan reservar o ejercer acción legal alguna.

SÉPTIMO. Se instruye a la Secretaría de Administración para que conforme a sus atribuciones y en el ámbito de su respectiva competencia, lleve a cabo el procedimiento correspondiente para llevar el control y registro actualizado de los bienes que integran el patrimonio municipal.

OCTAVO. Queda a cargo de la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro presentar un informe anual al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro sobre el cumplimiento de las obligaciones conferidas. Así mismo, a partir de la suscripción del contrato de usufructo, dicha dependencia será la responsable del cuidado, vigilancia, operación, administración, limpieza y aseo, mantenimiento y de todas aquellas acciones tendientes que sean necesarias para cumplir de manera correcta el objeto del presente acuerdo, liberando desde ese momento al Municipio de Querétaro de cualquier responsabilidad que se genere al respecto.

NOVENO. Se instruye a la Secretaría de Movilidad para que, de manera coordinada con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales y la Secretaría de Movilidad, a efecto de que en el ámbito de sus competencias vigilen el cumplimiento y den seguimiento del presente Acuerdo.

DÉCIMO. Se dejan subsistentes los derechos y obligaciones establecidos en el acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 29 de mayo de 2018 punto 5, del Orden del Día y que no hayan sido revocados o modificados en el 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 derechos que se generen con motivo de la misma.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los Titulares de las Secretarías de Administración, de Servicios Públicos Municipales, Desarrollo Sostenible, Movilidad Municipal, a la Consejería Municipal, al Órgano Interno de Control y a la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 5 FOJAS ÚTILES EL 15 DE FEBRERO DE 2023, EN QUERÉTARO, QRO.

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 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 14 de febrero del 2023, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se aprueba el Programa Municipal de Fortalecimiento Familiar de Querétaro para el año 2023, el cual textualmente señala:

“DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 3 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIONES VII Y XXVII Y 38 FRACCIONES I Y XIV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 74 DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 4, 8 FRACCIÓN II, 17 Y 19 DEL REGLAMENTO DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE LA FAMILIA DE QUERÉTARO; 14, 33 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y:

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

1. El artículo 115 fracción II de la Carta Magna, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracciones VII y XXVII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar y evaluar el cumplimiento de los planes y programas, municipales, así como promover el bienestar social y cultural de la población municipal mediante programas y acciones que propicien el desarrollo integral de la familia y la integración social de las distintas comunidades del municipio.

2. La Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, establece en su artículo 3, que las autoridades estatales y las municipales promoverán la integración, el desarrollo y el fortalecimiento de la familia; sus fines de unidad, convivencia armónica, ayuda mutua y la preservación de los valores de la comunidad. Por lo que el Estado garantizará su pleno desarrollo por medio de los derechos y obligaciones recíprocos que la ley impondrá entre sus integrantes.

3. El artículo 74 del Código Municipal de Querétaro, refiere que la Secretaría de Desarrollo Humano y Social es la dependencia encargada de promover el desarrollo del bienestar social y le corresponde entre otras facultades, la de promover programas de solidaridad social, así como dar seguimiento a las acciones de gestoría social que emprenda el Ayuntamiento.

4. Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 4 del Reglamento del Instituto Municipal de la Familia de Querétaro, refiere que el mismo, tiene por objeto el diseño, seguimiento y evaluación de políticas públicas orientadas al fortalecimiento y desarrollo de las familias del Municipio de Querétaro, asegurando que las acciones y programas de la Administración Municipal se incorporen a la perspectiva de familia, de manera transversal.

5. Asimismo, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 8 fracción II, así como en los artículos 17 y 19 del Reglamento del Instituto Municipal de la Familia de Querétaro, establecen que es competencia de la Directora del Instituto Municipal de la Familia elaborar el Programa Municipal de Fortalecimiento Familiar de Querétaro, documento mediante el cual se integran los proyectos y actividades encaminados al fortalecimiento familiar del Municipio de Querétaro, que serán ejecutados en el año 2023; presentarlo en primera instancia al Presidente Municipal para su aprobación y posteriormente al Ayuntamiento.

6. En este sentido, mediante oficio, SDHS/IMFAMILIA/022/2023, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el 03 de febrero de 2023, suscrito por la M.C.F.C. Lucía Hernández Pinto, Directora del Instituto Municipal de la Familia, remite el Programa Municipal de Fortalecimiento Familiar de Querétaro aplicable al año 2023, el cual

busca prevenir, atender y revertir problemáticas sociales derivadas de la carencia de herramientas para formar relaciones intrafamiliares nutricias que fomenten el sano desarrollo de cada uno de los miembros, con base en acciones de Investigación de Dinámica Familiar, Intervención Familiar, Formación para el Desarrollo Humano y Familiar, y Fortalecimiento y Responsabilidad Familiar y Comunitaria. Formándose para tal efecto, en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, el expediente CGyCF/110/DPC/2023.

7. El 07 de febrero de 2023, fue recibido en la Presidencia Municipal el oficio SDHS/144/2023, dirigido al Mtro. Luis Bernardo Nava Guerrero, Presidente Municipal de Querétaro, suscrito por el L.A.E. Arturo Torres Gutiérrez, Secretario de Desarrollo Humano y Social, por el cual remite para consideración y en caso aprobación el Programa Municipal de Fortalecimiento Familiar de Querétaro aplicable al año 2023, presentado por la Mtra. Lucía Hernández Pinto, Directora del Instituto Municipal de la Familia.

8. En relación a lo dispuesto en el considerando anterior del presente acuerdo, mediante oficio PM/159/2023, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el 8 de febrero de 2023, suscrito por el Mtro. Luis Bernardo Nava Guerrero, Presidente Municipal de Querétaro, remite la aprobación del Programa Municipal del Fortalecimiento Familiar de Querétaro, a efecto de turnarlo a la Comisión correspondiente, y en su caso, al Ayuntamiento.

9. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14, 33 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento remitió, mediante oficio SAY/318/2023 de fecha 08 de febrero de 2023, a las Comisiones Unidas de Gobernación y de la Familia, el expediente en cita para su conocimiento y estudio.

10. Con base a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracciones I y XIV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de dichas comisiones para conocer el presente asunto, se reunieron para el análisis y estudio del mismo, emitiendo el dictamen correspondiente y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como al máximo órgano del Gobierno se consideró viable la aprobación del “Programa Municipal de Fortalecimiento Familiar de Querétaro para el año 2023...”

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 10, apartado II, inciso 3) del orden del día, por unanimidad de votos de sus integrantes, el siguiente:

“ ... A C U E R D O

ÚNICO. Se aprueba el Programa Municipal de Fortalecimiento Familiar de Querétaro para el año 2023, en los términos precisados en el Considerando 6 y anexo único que forma parte integral del presente acuerdo.

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

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

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor a partir 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 titulares de la Secretaría de Desarrollo Humano y Social, Órgano Interno de Control, a la Jefatura de la Oficina de la Presidencia Municipal y a la Directora del Instituto Municipal de la Familia.

ANEXO ÚNICO



En apego a lo dispuesto en los artículos 8 fracción II y 19 del Reglamento del Instituto Municipal de la Familia de Querétaro, dentro del plazo establecido para tal efecto, el Instituto Municipal de la Familia adscrito a la Secretaría de Desarrollo Humano y Social presenta al Maestro Luis Bernardo Nava Guerrero, Presidente Municipal de Querétaro y demás miembros del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, para su aprobación, el Programa Municipal de Fortalecimiento Familiar de Querétaro 2023, atendiendo al imperativo constitucional local en cuyo artículo 3 establece que las autoridades municipales promoverán la integración, el desarrollo y el fortalecimiento de la familia, sus fines de unidad, convivencia armónica, ayuda mutua y la preservación de los valores de la comunidad.

Este Programa busca prevenir, atender y revertir problemáticas sociales derivadas de la carencia de herramientas para formar relaciones intrafamiliares nutritivas que fomenten el sano desarrollo de cada uno de sus miembros, con base en las siguientes acciones:

- ★ Investigación de dinámica familiar.
- ★ Intervención familiar.
- ★ Formación para el desarrollo humano y familiar.
- ★ Fortalecimiento y responsabilidad familiar y comunitaria.

En este sentido, y bajo la premisa de que las familias sanas componen comunidades de paz, el Instituto Municipal de la Familia busca visibilizar a la familia como elemento estratégico de atención, planeación y toma de decisiones, con el objeto de potencializar el impacto de las acciones de gobierno en favor del bienestar de la población, dado que cuando la familia cumple sus tareas y funciones es generadora de bienestar social.


Maestra Lucía Hernández Pinto
Directora del Instituto Municipal de la Familia de Querétaro

Querétaro, Querétaro, 03 de febrero de 2023.



ACCIONES DE INVESTIGACIÓN DE LA DINÁMICA FAMILIAR

En cumplimiento a los artículos 5 fracciones I, II, X y XIII y 18 fracción IV del Reglamento del Instituto Municipal de la Familia de Querétaro, y considerando que se cuenta con el instrumento de diagnóstico para conocer la realidad, retos y oportunidades de las familias del Municipio de Querétaro, en virtud de la celebración del Convenio de Colaboración con la Universidad Popular Autónoma del Estado de Puebla, A.C., durante el primer cuatrimestre del año 2023, se gestionará la aplicación de la encuesta digital **Diagnóstico de Dinámicas constructivas y destructivas de bien común en las familias del Municipio de Querétaro**, mismo que permitirá detectar las fortalezas familiares generadoras de dinámicas constructivas al interior de las familias, así como las dinámicas intrafamiliares (causas) que provocan las problemáticas de la comunidad (efectos), los factores constitutivos de la dinámica familiar y los factores de riesgo, puntualmente violencia intrafamiliar, acoso y abuso sexual intrafamiliar, adicciones e inequidad de género; así como geolocalizar los principales problemas por colonias del Municipio; con el objeto de diseñar estrategias de intervención eficaces para la atención de las familias en sus distintas vulnerabilidades por parte de las autoridades competentes.

Por su parte, el Instituto Municipal de la Familia, actuando como órgano de consulta y asesoría de la administración pública municipal y de organizaciones de la sociedad civil cuyos objetivos se relacionen con el fortalecimiento de la familia, continuará generando **investigación sobre la dinámica familiar y su relación con los factores protectores y conductas de riesgo que inciden en el ámbito social a partir de los datos obtenidos de las propias acciones ejecutadas**, contribuyendo a la detección de necesidades y posibilitando la elaboración de informes sustentados en la realidad social, así como promoviendo estrategias que atiendan las necesidades detectadas y fortalezcan los vínculos familiares y comunitarios.



ACCIONES DE INTERVENCIÓN FAMILIAR

En el año 2023, se llevarán a cabo las siguientes intervenciones directas para el acompañamiento y resolución de conflictos familiares, a petición de la población interesada, dando cumplimiento a los artículos 5 fracciones V, XIV, XV y XVI, 10 fracciones I, III y V y 18 fracciones I y II del Reglamento del Instituto Municipal de la Familia de Querétaro:

Dado que el propio ciclo vital de la familia implica crisis, las cuales conllevan a que en las familias se produzcan conflictos y, en algunos casos, abusos, se requiere brindar atención personalizada y la aplicación de técnicas específicas para lograr su estabilización y la posibilidad de que generen contextos seguros que favorezcan el sano desarrollo de todos sus integrantes y del sistema. Asimismo, y partiendo de un abordaje sistémico, es de considerarse que la pareja es el subsistema que constituye el eje central de la familia, de su relación se desencadenan los factores de protección y desarrollo intergeneracional, por lo que la atención oportuna del vínculo conyugal es la estrategia preventiva por excelencia ante la desintegración familiar, la violencia intrafamiliar, el desarrollo de conductas de riesgo o psicopatologías, la desestabilidad emocional de cada integrante de la familia y es el factor protector y punto de partida para el crecimiento integral y sostenido de la familia. En este sentido, se continuará con los procesos de **Consultoría familiar, de pareja e individual** que constan de entrevista inicial, evaluación diagnóstica, devolución e intervención con técnicas específicas, en un periodo de acompañamiento de 10 a 15 sesiones semanales determinadas en función de las circunstancias de cada persona, pareja o familia.

La **Consultoría de pareja** se encuentra dirigida a parejas en matrimonio, concubinato o convivencia conjunta, cuyo objetivo es brindar un espacio de acompañamiento para diagnosticar y acompañar a las parejas para que desarrollen formas constructivas de manejar el conflicto y generar vínculos seguros.

La **Consultoría familiar** se dirige a familias y personas que requieran dar solución a problemáticas familiares o deseen fortalecer su relación, con el objetivo de brindar una evaluación de las áreas de funcionamiento de la familia, fortalecer los recursos con los que



Se plantean e implementan estrategias de intervención para la resolución de los conflictos y el sano desarrollo de la dinámica familiar y personal.

Estos retos del ciclo vital de la persona y de la familia generan constantes inquietudes sobre la función conyugal, parental y filial y sobre la manera más eficaz de resolver los conflictos en la vida cotidiana, por lo que brindaremos **Asesoría y orientación familiar** a fin de que la familia pueda continuar su curso de manera adaptativa y esté en posibilidad de generar un entorno seguro y afectivo a sus integrantes.

La familia es un sistema implica que se basa en el conjunto de sus interacciones (Herrera, 1997), por lo que podemos asociar la disfunción familiar a una mayor prevalencia de problemas de salud física, mental y emocional y de aumento de la violencia. En ese sentido, **PAP Familia -Primeros auxilios psicológicos para familias en crisis-** tiene el objetivo de sensibilizar a los subsistemas conyugal y parental acerca de la vulnerabilidad psicológica y su impacto en el desarrollo de conductas de riesgo, así como proveer conocimientos y estrategias de detección y atención oportuna, abordando los temas 1) Conocerse para proteger, 2) Identificar para prevenir, 3) Aceptar y comprender al otro, 4) Afrontar eficazmente y 5) Recibir atención profesional específica.

Por su parte, se implementará el servicio de **Mediación familiar** como una alternativa a los daños colaterales de los procesos contenciosos, con el objetivo de brindar un espacio de psicoeducación y resolución alternativa de conflictos familiares, desde el cual las personas mediadas puedan explorar posibilidades y desarrollar estrategias de solución en un contexto de bienestar mutuo, interviniendo como una tercera parte neutral que ayude a las partes opuestas a manejar o resolver su disputa, mediante el empleo de técnicas que permitan la escucha activa, la comprensión y empatía, la valoración del interés superior y la toma de acuerdos consensuados a través de un convenio de obligatoriedad jurídica entre los contendientes.

Asimismo, con el objeto de brindar herramientas para el desarrollo de habilidades intrafamiliares que permitan proteger, acompañar y educar a niñas y niños en su pleno desarrollo como personas, reducir el estrés en cuidadores, niñas y niños, así como propiciar la integración y convivencia familiar, se implementará el **Programa Global Construyendo Familias**



de la Oficina de las Naciones Unidas contra la Droga y el Delito dirigido a niñas y niños de entre 8 y 12 años de edad y a sus personas cuidadoras, el cual consta de cinco sesiones en las que se abordan los temas 1) Comprendiendo las fortalezas y el estrés, 2) Empleando amor y límites, 3) Aprendiendo sobre el estrés, 4) Aprendiendo unos de otros, 5) Enseñando a niñas y niños qué es correcto, 6) Cumpliendo la reglas y valorando a cuidadores, 7) Apoyando valores y sueños. Las sesiones se llevan a cabo en dos grupos, uno de niñas y niños y otro de cuidadores concluyendo las sesiones con trabajo conjunto.

Es de destacarse que la Organización Panamericana de la Salud plantea la utilidad de los **Círculos de apoyo**, al ser espacios seguros dirigidos por una persona profesional que promueve la comunicación a partir de la integración y reflexión interpersonal de los integrantes con alguna problemática en común, evitando que la presión se acumule. Tienen un enfoque psicosocial y comunitario al propiciar el dar y recibir apoyo, intercambiar experiencias y aprender a manejar el reto. Su objetivo es proteger, promover y mantener el bienestar emocional y social, creando condiciones individuales y sociales que permitan el desarrollo psicológico óptimo, la promoción de los derechos humanos y el desarrollo de habilidades para gestionar eficazmente la vida. Para 2023, trabajaremos los círculos de apoyo dirigidos a las personas y familias con las siguientes situaciones en común, a solicitud de la población interesada:

1. Si me cuido, te cuidamos

La maternidad y la paternidad son complejos, por lo que es importante dar acompañamiento y guía durante la etapa del embarazo a los futuros padres. Cabe mencionar que tanto la educación para la salud como la inserción de la figura paterna son dos elementos fundamentales para el ciclo del embarazo, ya que éstos son capaces de influir positivamente en la percepción de la maternidad y de la paternidad desde la etapa prenatal para la crianza de los hijos, buscando establecer relaciones de cuidado basadas en la solidaridad y el apoyo integral. Las investigaciones en el campo de la salud identifican el vínculo materno-paterno-filial como un precedente significativo en la relación de la madre y el padre con su hijo y lo asocian con su desarrollo emocional y cognitivo. Este vínculo se fortalece a través de prácticas de salud dirigidas al cuidado y protección de la mamá y del bebé. Sin embargo, también se constata que el estado psicológico y emocional de la madre, influye en el feto y si éste no es positivo puede alterar su desarrollo a nivel neurocomportamental.



Este círculo está dirigido a mujeres embarazadas y su pareja o figura de apoyo, con el objetivo de brindar formación, guía y acompañamiento para fomentar una parentalidad positiva que promueva un desarrollo físico y psicológico saludable y que contribuya a la salud mental de la madre y al fortalecimiento del vínculo de los progenitores entre sí y con su hija o hijo. Se lleva a cabo en 9 sesiones de 1 hora y media cada una. Los temas que aborda son: 1) El desarrollo del bebé, 2) Las emociones de mamá y papá, 3) El diálogo con el hijo, 4) Formación de un sistema de apego seguro, 5) El plan de parto, 6) Afrontamiento de conductas de riesgo en el postparto, 7) Primeros cuidados del bebé.

2. Mamá capitana

Del 20.5% de las mujeres que son madres, 8.2 millones se encargan de la crianza y manutención de sus hijos (Lujambio, 2007). De acuerdo a información del INEGI del año 2022, de 35,221,314 de madres en México, en el Estado de Querétaro el 44.3% son económicamente activas, de esta cifra, el 10% reportaron ser viudas, 9% se encuentran separadas, 7% solteras y el 3% divorciadas (INEGI, 2022), es decir que el 29% de los hogares tiene a una mujer sola como jefa de familia. La complejidad en la dinámica de las familias monoparentales que surge de la necesidad de ser proveedoras, educadoras y en muchas ocasiones amas de casa, genera un desgaste que puede ocasionar incertidumbre sobre su desempeño como mamá, descuido de sí misma y pérdida de sentido de vida, afectando los contextos familiares y el desenvolvimiento social de sus integrantes; por tanto, es necesario brindar un espacio de reflexión, crecimiento y generación de redes de apoyo que permitan la identificación con otras mamás que viven realidades semejantes, promoviendo la retroalimentación, el manejo de emociones y la resolución de conflictos.

Este círculo se dirige a madres solteras y mujeres adultas responsables de la crianza sin pareja, para brindarles un espacio para brindar herramientas de manejo emocional, sanar heridas, fortalecer su autoestima, compartir experiencias relacionadas con el maternaje y crear una red de apoyo con otras mujeres, en 10 sesiones de 1 hora y media cada una, abordando los siguientes temas: 1) La soledad, 2) La culpa, 3) La autoestima, 4) Los sentimientos de los



hijos, 5) Ser madre y mujer, 6) Ser proveedora, 7) La libertad de elegir y la responsabilidad, 8) El maternaje y el vínculo materno filial, 9) El cuidado propio como factor de protección.

3. Papá capitán

Los hogares monoparentales con jefatura masculina han ido en aumento. Si bien, representan poco menos del 0.5% de acuerdo a datos de INEGI del año 2020 (INEGI, 2021), las diversas problemáticas que surgen ante la ausencia del rol materno pueden generar contextos familiares estresantes, de abandono, incertidumbre o agobio, pudiendo limitar los nutrientes que se requieren para el sano desarrollo de todos los integrantes de la familia y resultar en el surgimiento de vulnerabilidad o aparición de conductas de riesgo en los hijos o en el padre, por lo que se requiere la atención oportuna para alcanzar la estabilidad emocional y el desarrollo de habilidades parentales que propicie conductas adaptativas y protectoras del sistema.

Este círculo está dirigido a padres solteros y hombres adultos responsables de la crianza sin pareja, en 10 sesiones con duración de 1 hora y media cada una. Los temas a trabajar son los siguientes: 1) La soledad, 2) La culpa, 3) La autoestima, 4) Los sentimientos de los hijos, 5) Ser hombre, proveedor, protector y guía, 6) La libertad de elegir y la responsabilidad, 7) El paternaje y el vínculo paterno filial, 8) El cuidado propio como factor de protección.

4. Familias capaces:

La atención que requieren las personas con discapacidad puede influir en las tareas del sistema. La familia participa en el proceso de desarrollo e inclusión social y educativa de sus integrantes con discapacidad, de forma positiva o negativa. En este sentido, es menester adoptar acciones que promuevan una cultura de la inclusión, que permitan el desarrollo de los niveles de autonomía de las personas con discapacidad y una mejor calidad de vida para cada uno de los integrantes de la familia.

Este círculo se encuentra dirigido a familias con un integrante con discapacidad, en 9 sesiones de 1 hora y media cada una, abordando los siguientes temas: 1) El dolor en la discapacidad, 2) El manejo emocional, 3) La persona al centro, 4) La capacidad en la



discapacidad, 5) La familia más allá de la enfermedad, 6) El cuidado propio como factor de protección, 7) Proyecto de vida familiar.

5. Integrar para sanar:

Según las estadísticas de mortalidad del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), el porcentaje de muertes por suicidio con respecto al total de muertes violentas por entidad, señala que en 2021 en el Estado de Querétaro fue de 20.4%, lo que se traduce en 232 defunciones por suicidio (INEGI, 2022). En cuanto a la depresión, la Encuesta Nacional de los Hogares 2017 indica que, en el Estado de Querétaro, algún integrante del hogar, de 7 años o más, ha manifestado sentir depresión, lo que corresponde al 22.3% del territorio nacional. Así, el 32.5% de los jóvenes de 12 o más años se han sentido deprimidos y de este grupo 9.9% se siente deprimido a diario, 11.7% semanalmente y 11.5 % mensualmente (INEGI, 2017). Con las estadísticas antes mencionadas se puede apreciar el gran campo de acción que se tiene respecto a la salud mental en el Estado de Querétaro y la necesidad de acompañar a las familias de quienes la padecen. Por su parte, de acuerdo a la investigación Estigma y enfermedad mental (Mascayano et al, 2015), la estigmatización afecta a todos los implicados con una persona con enfermedad mental, siendo que los familiares suelen sentir culpa, vergüenza, tristeza, enojo, confusión, aislamiento y soledad, por incompreensión y falta de redes de apoyo seguras. La familia está llamada a ser el espacio de protección y seguridad para la persona con enfermedad mental y el complemento al tratamiento, por lo cual es fundamental y prioritario brindar a las familias apoyo consistente, ante el cansancio, la rutina, el enfado, la atribución de culpas, el miedo y la incertidumbre, a través de la psicoeducación, contención y formación de una nueva red de apoyo, como una comunidad creativa desde la cual se fomente una sociedad consciente, inclusiva y respetuosa sobre la enfermedad mental.

Este círculo se encuentra dirigido a familias de personas con trastorno mental en 11 sesiones de 1 hora y media cada una, abordando los siguientes temas: 1) El impacto del trastorno mental, 2) El estigma del trastorno mental, 3) El duelo por pérdida de la salud, 4) El manejo emocional, 5) El manejo de la culpa, 6) El establecimiento de límites, 7) La gestión de conflictos, 8) Habilidades de comunicación, 9) El cuidado propio como factor de protección.



6. Cuidando a quien cuida

Las familias luchan por brindar contextos de cuidado a todos sus integrantes, esto toma singular relevancia en las familias de personas con enfermedad crónica, terminal o en estado de postración, por la necesidad de adaptarse a una situación tan delicada. Un alto porcentaje de personas cuidadoras abandonan o postergan sus proyectos de vida personales para centrarse en la atención de las personas a quienes cuidan. Por lo que es urgente acompañar a las personas y familias cuidadoras.

Este círculo se dirige a personas y familias cuidadoras de seres queridos con enfermedad crónica, terminal o en estado de postración, para transitar las vicisitudes que implica el cuidado de sus seres queridos en 10 sesiones de 1 hora y media cada una. Los temas que aborda son: 1) La persona y su dignidad, 2) El rol del cuidador, 3) El síndrome del cuidador, 4) Lo que la enfermedad se llevó, 5) El manejo emocional, 6) El cuidado propio como factor de protección, 7) Estrategias de afrontamiento, 8) La enfermedad no lo es todo.

7. La riqueza de los años

En la cotidianidad de la vida, una actitud positiva proporciona mayor felicidad en la vejez que el estado de salud. Los resultados de la Universidad de San Diego (Morales, 2005 como se citó en Polo, 2016) California ponen de manifiesto que la autopercepción, el optimismo y la actitud resiliente son centrales para conseguir un envejecimiento pleno. Es necesario brindar a las personas adultas mayores herramientas para alcanzar bienestar emocional que disminuya las posibilidades de depresión y otras enfermedades asociadas, así como proporcionar un espacio de convivencia.

Este círculo está diseñado para personas adultas mayores y sus familias, a fin de promover la reflexión sobre la vida, de manera que sean capaces de mirarla con satisfacción, trabajar duelos, tomar decisiones, hacer cierres y vivir un sentido de trascendencia, en 10 sesiones de 1 hora y media cada una, con los temas: 1) La persona y su dignidad, 2) Las



emociones, 3) El duelo, 4) El sentido de vida, 5) El proyecto de vida, 6) Los derechos en la vejez, 7) El testamento personal, 8) Una nueva red de apoyo.

8. Abrazando la pérdida

Las pérdidas son experiencias que necesitan ser validadas, respetadas y compartidas. El proceso de duelo puede conllevar descompensación psicológica, pérdida del sentido de vida, insatisfacción personal, estrés agudo, estrés postraumático o un duelo patológico. Como doliente se necesita reconocer que el dolor tiene un impacto en la vida cotidiana y que afecta a las personas del entorno. En este sentido, es necesario brindar acompañamiento para prevenir o mitigar el impacto de la pérdida y en caso de ser necesario derivar o canalizar a tratamiento especializado.

El círculo se encuentra dirigido a personas o familias en proceso de duelo, para que puedan compartir y superar de forma adaptativa el duelo que viven, en 10 sesiones de 1 hora y media cada una, cuyos temas son: 1) El duelo y sus etapas, 2) Aceptación de la pérdida, 3) Las emociones en el duelo, 4) Las manifestaciones del duelo, 5) El duelo patológico y su atención, 6) Elaboración de la despedida, 7) Rediseño de la dinámica personal y familiar, 8) Resignificación de la pérdida.

9. Rompiendo cadenas, sanando corazones:

La familia es una unidad que permite el cumplimiento de las necesidades básicas (seguridad económica, afectiva y social), por lo que su funcionamiento es circular, es decir, la afectación en la vida de uno de sus miembros afecta a todo el sistema. Así, la privación de la libertad de una persona afecta a la integridad y funcionalidad de la familia y repercute en la vida interior de cada miembro, tanto presente como futura. Diversas teorías sobre conducta delictiva establecen que el contexto familiar puede ser el cultivo de las conductas delictivas e incidir en la reincidencia en la comisión de delitos. Es una realidad que la estigmatización contra las personas encarceladas apunta también a sus familias, quienes suelen sentir culpa, vergüenza, tristeza, enojo, confusión, aislamiento, pérdida de poder adquisitivo, entre otras, y por tal motivo pueden convertirse en población vulnerada y vulnerable que requiere atención (Aguilar-Cárceles. 2012). En tanto, es



necesario brindar atención a las familias, y a través de la escucha, acompañamiento y psicoeducación, generar contextos familiares sanos que logren ser factores de protección para los demás integrantes de la familia o estimuladores de crecimiento para la persona privada de la libertad.

Éste se encuentra dirigido a familias de personas privadas de la libertad a fin de contrarrestar los efectos del encarcelamiento en el entorno familiar en 10 sesiones de 1 hora y media cada una, en donde se abordan los siguientes temas: 1) La persona al centro, 2) La nueva realidad, 3) Las repercusiones del encarcelamiento en la dinámica familiar, 4) Las pérdidas y el duelo, 5) El manejo de la culpa y el perdón, 6) Desarrollo de habilidades para la vida, 7) Equilibrio familiar, 8) Rediseño de la vida, 9) Una nueva red de apoyo.

10. Un viaje al interior

De acuerdo con James Q. Whitman (2003, como se citó en Pérez, 2013), el castigo penal siempre ha involucrado algún grado de estigmatización a la persona acusada. Para el caso de las penas de prisión, Dan Kahan señala que éstas también expresan una fuerte condena social y confieren un estigma, precisamente por la importancia que le damos a la libertad en nuestras sociedades (Pérez, 2013). Según César Manzanos (1991 como se citó en Ruiz 2020) este proceso implica la ruptura con el exterior, desadaptación y desidentificación, desvinculación de la familia y exclusión social. Por lo que, con el objetivo de brindar herramientas psicoeducativas y de introspección que permitan construir una relación sana consigo mismas y reconocerse como personas valiosas, mejorando su confianza y respeto en sí, el taller se dirige a personas privadas de la libertad en 12 sesiones de 2 horas cada una, trabajando los siguientes temas: 1) La persona y su dignidad, 2) Autoconocimiento, 3) Autoconcepto, 4) Autoevaluación, 5) La culpa, 6) Autoaceptación, 7) Autorespeto y autocuidado, 8) Fortalecimiento de la autoestima, 9) El perdón, 10) Libertad interior.



ACCIONES DE FORMACIÓN PARA EL DESARROLLO HUMANO Y FAMILIAR

En cumplimiento a los artículos 5 fracciones I, XII y XVI, 10 fracciones I y II y 18 fracciones I, II y III del Reglamento del Instituto Municipal de la Familia de Querétaro, durante el año 2023, se llevará a cabo el siguiente programa formativo:

Talleres

1. Políticas públicas con perspectiva de familia para construir la Ciudad que queremos

De acuerdo con los artículos 3 fracción VII, 14, 53 y 54 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro, el Plan Municipal de Desarrollo, los Programas Operativos Anuales y los programas institucionales deben promover la transversalidad y la perspectiva de familia, que busca eliminar los obstáculos que enfrenta la familia para ejercer sus derechos y cumplir sus obligaciones y, con ello, promover un adecuado equilibrio entre la vida laboral y familiar, el ejercicio corresponsable de la paternidad y la maternidad, las condiciones requeridas para proveer cuidados a cada uno de sus miembros y la generación de capacidades para su pleno desarrollo. En tanto, es menester capacitar a las personas servidoras públicas para que estén en aptitud de dar cumplimiento al imperativo legal y coadyuvar al fortalecimiento del núcleo social.

Este taller de Diseño de políticas públicas con perspectiva de familia se desarrolla en 2 sesiones con duración de 2 horas cada una, abordando los siguientes temas: 1) Fundamento de la perspectiva de familia, 2) Definición y contenido de las políticas públicas con perspectiva de familia, 3) Diseño de políticas públicas con perspectiva de familia, 4) Metodología de incidencia para la transversalización de la perspectiva de familia.



2. Persona - familia - trabajo

Desde el año 2017 “cifras de la Organización Mundial de la Salud indican que los mexicanos son las personas más estresadas del mundo debido a su trabajo” (UNAM, 2022, p.1). En 2019 en México, el estrés crónico en los centros laborales afectó a más del 40% de sus integrantes; en 2021 esta cifra se incrementó a 63% (UNAM, 2022). El 75% de los mexicanos padece fatiga por estrés laboral, superando a países como China y Estados Unidos, algunas de las consecuencias de esto son el descenso de la calidad de vida, problemas en la salud física o mental, trastornos de depresión y ansiedad, problemas familiares, alcoholismo y otras adicciones (IMSS, s.f). Por su parte, de acuerdo al Índice para una vida mejor elaborado por la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos, México ocupa el lugar 39 en el Balance vida trabajo de entre 40. En este sentido, el Fondo de Naciones Unidas para la Infancia señala que los datos ponen de manifiesto que invertir en lugares de trabajo compatibles con la vida familiar es bueno para las familias, las empresas, las economías y las sociedades en su conjunto. Para ello debe haber un impulso de cultura organizacional que reconozca a la persona colaboradora no sólo como trabajadora, sino como integrante importante de una familia.

Este taller se dirige de manera particular al personal de todos los niveles y funciones de los centros de trabajo, con el objetivo de concientizar sobre la importancia de la conciliación de la vida laboral y la vida familiar, la prevención de riesgos psicosociales, la igualdad laboral y no discriminación, la movilidad social y la responsabilidad social, como elementos protectores de la persona y la familia y generadores de entornos laborales saludables y seguros. Consta de 2 sesiones de 2 horas cada una con los temas siguientes: 1) La persona y la familia, 2) Conciliación trabajo familia e integración familiar, 3) Factores de riesgo psicosocial laboral y su prevención, 4) Igualdad laboral y no discriminación, 5) Movilidad y responsabilidad social.

3. La Familia que queremos

La familia es la base para el desarrollo humano, al ser un sistema que posibilita el impulso de sus miembros en todas sus dimensiones y provee habilidades psicosociales, siendo que en cada una de sus etapas se generan interacciones que influyen en el desarrollo de la identidad y



conformación del yo, en la adquisición de habilidades para la vida y es factor de protección ante conductas de riesgo, por lo que la familia propicia el desarrollo apropiado o inapropiado del individuo.

Este taller de Fortalecimiento, integración y desarrollo familiar se encuentra dirigido a familias que requieran o deseen fortalecer su relación, cuyo objetivo es promover contextos familiares afectivos y libres de violencia, con base en el conocimiento mutuo, respeto de cada uno de sus integrantes, comunicación afectiva y asertiva y corresponsabilidad familiar, a fin de promover el fortalecimiento familiar y el desarrollo de cada uno de sus miembros. Se estructura en 6 sesiones de 2 horas cada una, con los siguientes temas: 1) La familia y su ciclo vital, 2) La pareja: arquitectos de la familia, 3) Autoestima familiar, 4) Relaciones familiares y estilos de comunicación, 5) Reglas, límites y responsabilidades, 6) La ingeniería familiar.

4. Encontrando la ruta para esta nueva aventura

El matrimonio es el fundamento de todas las sociedades, ya que de él surgen las familias que la componen. De acuerdo a las investigaciones de John Gottman (Gottman, 2017), las parejas necesitan herramientas específicas para construir las bases de una relación estable y sana, minimizando la posibilidad de desconexión, ya que esto representa un fracaso en la amistad e intimidad de la pareja. Esto determina la necesidad de guiar desde el inicio las relaciones de pareja para brindar herramientas que permitan una vida compartida.

El taller de Preparación para la vida en pareja se dirige a personas próximas a contraer matrimonio o a vivir en una relación de pareja, con el objetivo de sensibilizar sobre la grandeza y la responsabilidad que implica la vida compartida, analizando los diversos aspectos que lo conforman, a fin de alcanzar vínculos sólidos que permitan el bienestar mutuo. Se estructura en 5 sesiones de 2 horas cada una, con los siguientes temas: 1) El proceso del amor, 2) El conocimiento del otro para amarse mejor, 3) El desprendimiento y el contrato matrimonial, 4) El diálogo conyugal, 5) El perdón es señal de fortaleza, 6) La corresponsabilidad conyugal, 7) La administración financiera familiar, 8) La sexualidad conyugal, 9) Maternaje y paternaje, 10) La casa de la relación sólida.



5. Parejas sanas, familias fuertes

Las parejas son el eje central y soporte de las familias. Su estabilidad favorece el bienestar familiar y social. Las personas deciden compartir su vida, forjar un futuro uno al lado del otro, sin planear que algún día van a separarse o divorciarse, sin embargo, en muchos casos lo hacen incluso queriéndose, por no haber podido convivir en un marco de bienestar mutuo. La incapacidad de conectarse para alcanzar ese bienestar proviene, en gran medida, de las heridas primarias no trabajadas y de la carencia de estrategias para vivir en una relación conyugal. De acuerdo a los estudios realizados por John Gottman (Gottman, 2017), el 50% de los divorcios se producen durante los primeros siete años, alcanza al 70% de las parejas y el 80% de las separaciones tiene como causa la desconexión emocional. Al fortalecer la relación de pareja, se combaten algunos de los problemas sociales que más afectan los vínculos familiares y que pueden provocar la desintegración familiar.

Este taller de Fortalecimiento de la relación de pareja se dirige a parejas en concubinato, matrimonio o convivencia conjunta, a fin de brindar estrategias que les permitan construir una relación sólida en 4 sesiones de 2 horas cada una con los siguientes temas: 1) La individualidad en pareja, 2) Las heridas primarias, 3) El contrato matrimonial, 4) Patrones destructivos y sus antidotos, 5) Los pilares de la relación, 6) Los cimientos de la relación, 7) El manejo del conflicto, 8) Administración financiera familiar, 9) Sueños en armonía y sentido de trascendencia.

6. Formando la niñez, construimos futuro

El acto de crianza es un arte dentro de la experiencia humana, constituye un reto ya que implica la aplicación de habilidades que, en un marco de idoneidad, son fruto de la experiencia de vida en un contexto familiar estable y nutritivo. El entrenamiento de dichas herramientas parentales logra mejorar la comunicación interpersonal y fortalecer los vínculos familiares, ofreciendo alternativas prácticas para promover en los contextos familiares el desarrollo de habilidades y competencias psicosociales para enfrentar las exigencias y desafíos del maternaje y del paternaje. Al promoverlas, se previene la vulnerabilidad del individuo a involucrarse en conductas de riesgo y se desarrollan destrezas para llevar una vida autónoma y saludable.



Este taller de Crianza afectiva se dirige a padres, madres, cuidadores y personas adultas responsables de la crianza de niñas, niños y adolescentes, con el objetivo de brindar herramientas en el ejercicio del maternaje y paternaje, que permitan proteger, acompañar y estimular el pleno desarrollo de niñas, niños y adolescentes. Se trata de 8 sesiones con duración de 2 horas cada una. Los temas que se abordarán son: 1) La persona y su dignidad, 2) La familia, sus retos y crisis, 3) Las etapas del desarrollo, 4) El temperamento y educación del carácter, 5) Los estilos de crianza y consecuencias, 6) Heridas de la infancia 7) El modelo de disciplina positiva, 8) Los lenguajes del amor y guía de convivencia familiar.

7. Protegiendo las infancias y adolescencias

De acuerdo con la Organización Panamericana de la Salud, 1 de cada 2 niñas y niños entre 2 y 17 años sufre algún tipo de violencia cada año (OPS, 2020). Asimismo, se estima que el 90% de las personas agresoras son familiares o personas cercanas a la familia (Barragán, 2021). Generando problemas emocionales, de relación, funcionales, de adaptación y sexuales que pueden extenderse a lo largo del ciclo evolutivo, lo que hace necesario conocer estrategias de prevención y detección por parte de las familias y figuras educativas para intervenir de forma oportuna, adecuada y eficaz.

Este taller de Prevención de la violencia sexual contra las infancias y adolescencias se ha diseñado en dos vertientes: para padres y madres de familia, personas adultas responsables de la crianza, docentes y personas interesadas en conocer, prevenir y trabajar las heridas del abuso sexual, cuyo objetivo es brindar psicoeducación y herramientas para prevenir, detectar y afrontar de manera inicial la violencia sexual cometida contra personas menores de edad. Se estructura en 3 sesiones de 2 horas cada una, con los siguientes temas: 1) La violencia sexual infantil, contexto y tipología, 2) El perfil de la persona agresora, 3) Los factores de riesgo en el contexto y en la crianza, 4) Los factores protectores en la crianza, 5) Las alertas de violencia sexual, 6) Las secuelas de la violencia sexual, 7) Las estrategias de prevención, 8) Las estrategias de afrontamiento inicial, 9) La sanación de la herida.



Y dirigido a niños, niñas y adolescentes, a fin de brindar herramientas que permitan identificar situaciones de riesgo y fortalecer su autoconcepto y autoestima, en una sesión de 2 horas, impartido de manera lúdica y adecuada a la edad de los menores. Los temas son: 1) La dignidad de la persona, 2) El conocimiento del cuerpo, 3) La identificación del acercamiento, 4) El manejo emocional, 5) Las estrategias de afrontamiento, 6) La red de confianza.

8. Cerrando para sanar

La separación de las parejas es una realidad cotidiana que afecta a gran número de familias. Entre los conflictos más frecuentes está la disputa por la custodia, patria potestad y convivencias con los hijos, poniéndolos en el centro del conflicto. Estas disputas pueden prolongarse durante años, manteniendo a la familia en un contexto de estrés constante. De acuerdo a los resultados del INEGI, la estadística de divorcios en el año 2021 en Querétaro fue de 40 de cada 100 personas (INEGI, 2021b). En algunas rupturas conyugales muy conflictivas se presenta el síndrome de alienación parental que describe una alteración donde los hijos censuran, critican y rechazan a uno de los padres derivado de que uno de los progenitores de manera sistemática “programa” a los hijos en la descalificación hacia el otro (Bolaños, 2002).

El taller de Recuperación tras la separación o el divorcio y manejo asertivo del conflicto se dirige a personas en situación de separación, divorcio o litigios familiares, con el objetivo de brindar un espacio de orientación y contención que favorezca la adaptación de los miembros de la familia a su nueva realidad, así como la toma de conciencia y la reducción de la tensión emocional, proporcionando estrategias de afrontamiento conscientes y efectivas que promuevan el crecimiento de cada uno de sus miembros. Se estructura en 8 sesiones de 2 horas cada una, con los siguientes temas: 1) La persona y la familia, 2) El impacto de la separación y el duelo, 3) Las heridas primarias, 4) El perdón, 5) Las implicaciones de la separación y estilos de crianza, 6) Autoestima familiar, estilos de comunicación y reglas, 7) La reingeniería familiar, 8) Acuerdos para el bienestar.



9. Desarrollo de Habilidades para la Vida

De acuerdo a la Organización Mundial de la Salud, estas competencias psicosociales se definen como "la habilidad de una persona para enfrentarse exitosamente a las exigencias y desafíos de la vida diaria" (OMS, 2017). En la resolución pacífica de conflictos es necesario el manejo de las emociones y sentimientos, la comunicación asertiva y el manejo del pensamiento crítico (Gómez et al, s.f). Por lo que se requiere fortalecer habilidades que permitan al ser humano identificar las situaciones, pensar en alternativas, evaluar las ventajas y desventajas y poder decidir adecuadamente.

Este taller tiene como objetivo psicoeducar acerca de las habilidades blandas, a fin de que éstas sean aplicadas en la cotidianidad y así mejorar la relación personal y por ende con el entorno familiar y social, en 3 sesiones de 1 hora y media cada una con los siguientes temas: 1) Habilidades cognitivas, 2) Habilidades emocionales, 3) Habilidades sociales y cultura de paz.

10. Sexualidad consciente

La educación integral de la sexualidad y la afectividad va más allá de la transmisión de saberes, consiste en enseñar a amar, en formar para la vida y en dar las herramientas necesarias para vivir en plenitud. Es por eso que es necesario ofrecer recursos prácticos a las personas desde la temprana edad y a sus figuras de apego para facilitar la tarea de formar en valores y abordar los temas clave de sexualidad, acompañando a las nuevas generaciones en el proceso del conocimiento personal, el fortalecimiento de la autoestima, la regulación emocional y el despliegue de la autonomía que los guiará en su camino a la madurez.

El Taller de Afectividad y sexualidad está diseñado en dos vertientes: para personas adolescentes, cuyo objetivo es brindar información científica, secuenciada e integral para constituir una auténtica prevención en temas de salud, desde la construcción de personalidades que vinculen su sexualidad con el compromiso, la responsabilidad y el amor. Se estructura en 4 sesiones de 1 hora y media. Los temas son 1) La persona en su integralidad, 2) El proceso del amor, 3) Las expresiones de la sexualidad, 4) Los mitos de la sexualidad.



Y dirigido a padres y madres de familia y personas adultas responsables de la crianza, con el objetivo de sensibilizarlos sobre su lugar insustituible como formadores y conductores en el desarrollo integral de la sexualidad y afectividad de sus hijas e hijos y brindar herramientas para que trabajen desde la apertura, la confianza, el conocimiento y la comunicación afectiva y asertiva. Se trata de 2 sesiones de 2 horas cada una. Temas: 1) Educar en el amor y apego seguro, 2) Educar en libertad, interioridad e intimidad, 3) Ser protagonista de la educación sexual.

11. Mitos y realidades del noviazgo

De acuerdo a la Organización Mundial de la Salud, 3 de cada 10 adolescentes denuncian que sufren violencia en el noviazgo. En México, 76% de las adolescentes entre 15 y 17 años ha sufrido violencia psicológica, el 17% violencia sexual y el 15% violencia física (ENVIN, 2019 como se citó en Sistema Nacional de Protección de niñas y niños y adolescentes). En tanto, es necesario establecer una educación integral que abarque todas las dimensiones de la persona, y con base en ello trabajar desde la afectividad con el anhelo de una pareja saludable, ya que de lo contrario se pueden derivar situaciones como la desconexión emocional, la despersonalización, la violencia de género, embarazos no deseados, deserción escolar, entre otros.

El taller de Noviazgo, está diseñado en dos vertientes, para adolescentes y para jóvenes, adaptados para cada etapa, con el objetivo de brindar herramientas para prevenir noviazgos precoces o relaciones insanas y dando herramientas para vivenciar relaciones enriquecedoras. Se estructura en 4 sesiones de 1 hora y media. Temas: 1) Autoestima y amistad, 2) Enamoramiento y las trampas del noviazgo, 3) Mitos del sexo, 4) Heridas primarias y relaciones dañinas, 5) Relaciones nutricias.

12. ¿Atrapado en la red?

Los medios de comunicación digital se han convertido en herramientas esenciales para comunicarse, relacionarse, consumir o crear conocimiento, al tiempo que la dimensión social de



la persona se ha visto afectada por la interacción digital fomentando el individualismo y empobrecimiento de los recursos de vinculación social y de resolución de conflictos, aunado a los riesgos derivados de la violencia digital; al respecto, se resalta que el Estado de Querétaro se encuentra entre las 10 entidades con mayores reportes de ciberacoso con 230 casos, esto de enero a julio de 2022 (Conde, 2022).

El taller de **Prevención de violencia digital** se encuentra dirigido a adolescentes y jóvenes con el objetivo de fomentar el uso positivo de la tecnología como medio de comunicación y establecimiento de relaciones interpersonales en un marco de cultura de paz y respeto. En 3 sesiones de 1 hora y media. Temas: 1) Expansión de las redes sociales, 2) Realidad y virtualidad, 3) Peligros del internet y de las redes sociales, 4) Salud digital.

13. Direccionando el rumbo de mi vida

Un proyecto de vida representa el diseño de lo que se desea lograr en todos los niveles de la existencia. Constituye el mapa que guía hacia un sentido de vida, da la protección que se requiere para evitar obstáculos que nos alejen de los objetivos planteados y permite aprovechar los recursos que la vida va ofreciendo. Sin un proyecto de vida es posible que el individuo no tenga claro el sentido de su existencia, lo que implica que desconoce sus verdaderos anhelos, deseos, sueños, motivos o razones que lo impulsan a seguir viviendo, e incluso, a superar las dificultades que se le presenten, lo cual, puede volverlo vulnerable a conductas de riesgo.

Este taller de **Construcción de proyecto de vida** se dirige a niñas y niños de quinto y sexto de primaria, adolescentes y jóvenes, con el objetivo de favorecer el autoconocimiento, la reflexión y el establecimiento de metas, con el fin de proyectar y visualizar un plan de vida a futuro, alcanzable, realista, previniendo los posibles obstáculos que pudieran poner en riesgo el desarrollo integral. Se estructura en 3 sesiones de 1 hora y media cada una con los temas: 1) La persona y el autoconocimiento, 2) El sentido de vida, 3) La visión en perspectiva de la vida.



Conferencias

1. Superando las crisis en Familia

Se dirige a personas interesadas en la protección ante riesgos psicosociales puesto que brinda herramientas para el desarrollo de habilidades en situaciones de crisis, favoreciendo la prevalencia de los vínculos familiares y la salud emocional de cada uno de sus integrantes. Se abordan los siguientes temas: 1) Crisis familiares, 2) Manejo emocional, 3) Resiliencia, 4) Crecimiento en la adversidad.

2. Comprendiendo a mi adolescente

Se dirige a padres y madres de familia, personas adultas responsables de la crianza y docentes, con el objetivo de presentar los cambios psicoafectivos de la adolescencia, a fin de generar empatía, comprensión y fortalecimiento de vínculos, así como brindar herramientas que permitan la orientación, comunicación y acompañamiento en la adolescencia. Concluye con una dinámica guiada de vinculación entre padres e hijos que permite generar un espacio de escucha activa y diálogo.

3. Educar la afectividad y la sexualidad

Se encuentra dirigida a padres y madres de familia y personas adultas responsables de la crianza, cuyo objetivo es sensibilizar sobre su lugar insustituible como formadores y conductores en el desarrollo integral de sus hijas e hijos y brindar herramientas para que se relacionen desde la apertura, la confianza, el conocimiento y la comunicación afectiva y asertiva. Concluye con una dinámica guiada de vinculación entre padres e hijos que permite brindar un espacio de escucha activa y diálogo en torno al tema de la sexualidad. Aborda los temas: 1) Educar en el amor y en la responsabilidad, 2) La sexualidad integral, 3) Herramientas para acompañar la sexualidad.



4. ¡Papá, mamá ¡Estoy desconectado!

Se dirige a padres y madres de familia, personas adultas responsables de la crianza, docentes, niños y niñas de quinto y sexto grado de primaria y a adolescentes, a fin de que conozcan las ventajas y los riesgos del uso del internet y de las redes sociales, su impacto en el desarrollo humano, así como herramientas que permitan el establecimiento de reglas y límites en su uso, dotando así de espacios seguros para los niños, niñas, adolescentes y jóvenes, partiendo de la autodisciplina y la congruencia. Con los temas: 1) Uso y abuso de las redes sociales, 2) La violencia digital y sus tipos, 3) Acompañamiento en el uso de las redes, 4) Herramientas de protección.

5. ¿Amigos o novios? / ¿Quiero tener o ser pareja?

Se dirige a adolescentes y jóvenes, con el objetivo de brindarles herramientas que les permitan vivir su sexualidad y afectividad plenamente y prevenir noviazgos precoces o relaciones insanas. Se abordan los siguientes temas: 1) Autoestima y amistad, 2) Enamoramiento y las trampas del noviazgo, 3) Heridas primarias y relaciones dañinas, 4) Relaciones nutricias.

6. Sexualidad en toda su expresión

Se dirige a adolescentes y jóvenes con el objetivo de brindar información científica, secuenciada e integral en salud sexual, desde la construcción de personalidades que vinculen su sexualidad con el compromiso, la responsabilidad y el amor. Durante la conferencia se abordan los temas: 1) La persona integral, 2) El proceso del amor, 3) Las expresiones de la sexualidad, 4) Los mitos de la sexualidad.

7. La responsabilidad de ser padres

Se dirige a padres y madres de familia y personas adultas responsables de la crianza, con el objetivo de brindar herramientas para el fortalecimiento de habilidades parentales que posibiliten proteger, educar y acompañar a sus hijos e hijas en su pleno desarrollo, así como propiciar la



integración y convivencia de padres e hijos. Los temas que aborda son: 1) La responsabilidad de ser padres, 2) Los estilos de crianza y sus consecuencias, 3) El modelo de disciplina positiva. Concluye con una dinámica de vinculación entre padres e hijos que permite la conexión emocional y aperturar el canal de comunicación.

Para 2023, se adaptó para padres y madres de familia y personas adultas responsables de la crianza de niños y niñas con discapacidad, considerando las particularidades de la situación.

8. Prevengamos la violencia sexual contra niñas, niños y adolescentes

Se encuentra dirigida a padres y madres de familia y personas adultas responsables de la crianza y a niñas y niños de segundo y tercer grado de preescolar y de primero a sexto grado de primaria, cuyo objetivo es coadyuvar a la prevención de la violencia sexual contra niñas, niños y adolescentes, a través de acciones de prevención primaria. Se imparte de manera simultánea y se adapta de acuerdo a las edades. Con las personas adultas se abordan los temas: 1) La violencia sexual infantil, contexto y tipología, 2) Mitos y realidades de la violencia sexual infantil, 3) El perfil de la persona agresora, 4) El impacto de la violencia sexual infantil, 5) Herramientas de prevención de violencia sexual infantil, 6) El primer abordaje; por su parte, los temas a impartir a los niñas y niños son: 1) La valía de la persona, 2) El conocimiento del cuerpo: partes públicas y partes privadas, 3) Las sensaciones y las emociones, 4) Estrategias de protección.

9. Vivir la paz en familia

Se dirige a personas, parejas y familias, a fin de comprender la importancia de cumplir las funciones familiares, el impacto de la violencia en el desarrollo psicosocial de la persona y la trascendencia que tiene la formación en valores para vivir la paz interior, familiar y social. Considerando los siguientes temas: 1) La familia y sus funciones, 2) La violencia intrafamiliar y sus consecuencias, 3) Los beneficios de construir la paz en el hogar, 4) Los valores promotores de la paz en la familia.



10. Construyendo un hogar

Se encuentra dirigida a parejas y familias que deseen fortalecer su relación, con el objetivo de conocer los elementos de las relaciones familiares seguras y brindar herramientas para formar una familia sólida. Temas: 1) El hogar familiar, 2) Los pilares del hogar, 3) Los cimientos del hogar, 4) Legado y rituales de conexión.

11. Docente axiológico

Se dirige al cuerpo docente con el objetivo de reflexionar acerca de la convicción, la pasión y la excelencia como ingredientes fundamentales para el trabajo en el aula, dado que su participación no se limita a la transmisión de aprendizajes académicos, sino que lo posiciona como un mediador axiológico involucrado en el desarrollo integral del alumnado. Temas: 1) La vocación de la docencia, 2) El impacto del aula en la vida de la persona.

12. Una nueva mirada

Se encuentra dirigida a familiares y a personas privadas de la libertad, cuyo objetivo es sensibilizar sobre la dignidad de la persona más allá de sus conductas y en la importancia del sentido de vida y del vínculo emocional. Se impartirá de manera simultánea abordando los siguientes temas: 1) La persona y su dignidad, 2) El perdón libera, 3) El sentido de vida, 4) El vínculo emocional.



Sobre las acciones mencionadas, colaboraremos con la Procuraduría de Protección de Niñas, Niños y Adolescentes del Estado de Querétaro con talleres impartidos de manera cíclica y permanente; participaremos en el Panel de Buenas Prácticas de Fortalecimiento Familiar en el Congreso Nacional de Familias organizado por el Instituto Municipal de la Familia de Durango; hemos calendarizado acciones de intervención con la Dirección de Reinserción Social de la Comisión Estatal del Sistema Penitenciario de Querétaro; así como talleres y conferencias durante el año con la Delegación Centro Histórico, la Dirección de Registro Civil municipal y el Consejo Interreligioso de Querétaro. Presentamos para la autorización de la Unidad de Servicios de Educación Básica del Estado de Querétaro el programa formativo para 56 escuelas preescolares, primarias, secundarias y centros de atención múltiple seleccionados de acuerdo a las zonas de atención de la estrategia Somos Querétaro, Contigo Prevenimos y de las necesidades particulares de la población. Continuaremos gestionando espacios para ejecutar las acciones del Instituto en beneficio de las personas y las familias del Municipio de Querétaro.



ACCIONES DE FORTALECIMIENTO Y RESPONSABILIDAD FAMILIAR Y COMUNITARIA

En cumplimiento a los artículos 5 fracciones I, III, IV, V, VI, VII, VIII, X, XI, XIII y XVI, 9 fracciones II, III, VI, V y VI y 18 fracciones I, V y VI del Reglamento del Instituto Municipal de la Familia de Querétaro, durante el año 2023, se llevarán a cabo las siguientes acciones para el fortalecimiento familiar y comunitario:

Distintivo Municipal de Responsabilidad Familiar y Comunitaria con el objeto de acompañar y reconocer a los centros de trabajo del Municipio de Querétaro que implementen prácticas que fomenten la conciliación entre la vida laboral y la vida familiar, la prevención de riesgos psicosociales, la igualdad laboral y no discriminación, la movilidad y responsabilidad social y el fortalecimiento de los vínculos familiares y comunitarios, en beneficio de sus colaboradores y las familias de éstos.

Familias Contigo es una comunidad de familias comprometidas con el bien común, dispuestas a trabajar por otras familias del Municipio de Querétaro en situación de vulnerabilidad, mediante acciones de visiteo, convivencia, psicoeducación desde el compartir experiencias de valor, generación de redes de apoyo y de crecimiento mutuo, como medio para fortalecer el tejido social desde la familia. Durante 2023, se pretende acrecentar y fortalecer la comunidad de familias voluntarias y dar continuidad a las visitas a las familias del barrio 2 de abril Colonia Hércules, durante los meses de enero a octubre, previendo la realización de un evento de convivencia e integración familiar para el cierre de la intervención en dicha colonia, en el mes de diciembre de 2023.

Con el objeto de vincular a los sectores público, privado y social para fortalecer a la familia, en 2023, se busca fortalecer la **Red Municipal de Apoyo a las Familias**, para lo cual se tiene prevista una mesa de trabajo y propiciar la participación de los integrantes de la Red en eventos en pro de la familia organizados por el Instituto Municipal de la Familia. De igual manera, se continuará con la difusión de eventos y contenidos de interés para el fortalecimiento familiar y comunitario entre sus integrantes.



Familias en Red es una acción que integra a personas interesadas en formarse en temas de desarrollo humano y de fortalecimiento familiar y comunitario. En 2023 se busca robustecer el número de integrantes invitando a las personas beneficiarias de los servicios que ofrece el Instituto Municipal de la Familia, así como dar continuidad con la difusión de eventos y contenidos de valor entre sus miembros.

Sobre los **eventos para el fortalecimiento familiar y comunitario en celebración de días conmemorativos**, se tiene prevista la realización de los siguientes:

CELEBRACIÓN	ACCIÓN	MES PROPUESTO
Día Nacional de la Familia	Presentación de obra de teatro "Corazonada", conferencia "La Familia que queremos" y dinámica de vinculación familiar	Marzo
Día Mundial del Matrimonio	Jornada de Fortalecimiento de la vida en pareja	Abril
Día Internacional de la Familia	Convivencia familiar	Mayo
Día Mundial de las Madres y los Padres	Ciclo de conferencias de crianza afectiva	Junio
Día Mundial de toma de conciencia del abuso y maltrato en la vejez	Foro de prevención del abuso y maltrato en la vejez	Junio
Día Internacional de la Paz	Congreso de las Familias	Septiembre
Día Mundial de la Adopción	Jornada a favor de la cultura de adopción de niñas, niños y adolescentes	Noviembre

27

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 15 FOJAS ÚTILES EL 15 DE FEBRERO DEL 2023, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO. -----

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

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, 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 de 2021, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, Delegó (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 aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 9 de octubre de 2018, mediante el cual se delegan facultades en materia de desarrollo urbano, de conformidad con el considerando 13 del presente acuerdo.*

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).

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 10 de octubre de 2022, dirigido a la Titular de Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Lic. Tania Palacios Kuri, la Lic. Marina Graciela López Salinas, Representante Legal de Pangea Desarrolladora Inmobiliario, S.A. de C.V., solicitó **la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización y la Renovación de la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento denominado “Nuevo Refugio”**, ubicado en la Fracción B, resultante de la subdivisión del predio resultante de la fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rústico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 17,061 de fecha 20 de noviembre de 2007, pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Titular de la Notaría número 35 de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio mercantil electrónico número 33988-1, se hace constar la comparecencia de José Oleszcovski Wasserteli en representación del señor Víctor David Mena Aguilar, a efecto de formalizar la constitución de una Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable denominada “Pangea Desarrolladora Inmobiliaria”, S. de R. L. de C.V.

2. Mediante la Escritura Pública número 30,929 de fecha 22 de noviembre de 2016, ante la fe del Lic. José María Hernández Ramos, Notario Titular de la Notaría número 25 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 0217634/0009, 00521523/0006 y en el folio de Plan de Desarrollo 00000009/0061 de fecha 14 de diciembre de 2016, comparece la sociedad denominada “Pangea Desarrolladora Inmobiliaria”, S.A.P.I. de C.V., para protocolizar el Acuerdo de Cabildo celebrado con fecha 09 de febrero de 2016, relativo al Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica Protección Especial a uso Habitacional con densidad de Población de 400 Hab./Ha., de una Fracción que forma parte de los predios identificados como Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda de Menchaca y de la Fracción A resultante de la subdivisión del Predio Rústico ubicado en la jurisdicción de La Cañada, denominado El Refugio en esta ciudad.

3. Mediante Escritura Pública número 44,391 de fecha 19 de febrero de 2019, 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 Licenciado Fernando Lugo Pelayo, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el folio mercantil electrónico 33988-1 de fecha 25 de febrero de 2015, se hace constar la comparecencia de la señorita Adriana Gabriela Meave Orozco, en su carácter de Delegada Especial de las resoluciones adoptadas fuera de asamblea de fecha 23 de diciembre de 2014 de la Sociedad mercantil denominada “Pangea Desarrolladora Inmobiliaria”, S. de R. L. de C.V., se transforma de una sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable a una Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable S.A.P.I. de C.V., quedando la denominación “Pangea Desarrolladora Inmobiliaria”, S.A.P.I. de C.V., así como el otorgamiento a favor de Norberto Alvarado Alegría, el poder general para pleitos y cobranzas, para actos de administración, para ejercerlos de forma conjunta o individual.

4. La Comisión Nacional del Agua Gerencia Estatal en Querétaro, Subgerencia de Ingeniera mediante oficio número BOO.E.56.4-01531 de fecha 15 de abril del 2004, emite el Estudio Hidrológico de la cuenca de influencia del Desarrollo

Habitacional "El Refugio" ubicado en el Anillo Vial Fray Junípero Serra, Ex - Hacienda de Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad.

- 5.**La Comisión Nacional del Agua Gerencia Estatal en Querétaro Subgerencia de Ingeniera mediante oficio número BOO.E.56.4.-No 2475 de fecha 09 de septiembre de 2008, emite validación del Estudio Hidrológico para los proyectos de los desarrollos urbanos EL Refugio, Rancho el Salvador y La Pradera ubicados en los Municipios de Querétaro y El Marqués.
- 6.**La Coordinación de Ordenamiento Urbano, perteneciente a la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a Secretaría Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, emite la Licencia de Fusión de Predios folio FUS201700191 de fecha 07 de junio de 2017, para fusionar 2 predios con superficies de 486,107.700 m² y 277,573.404 m², quedando una superficie de 763,681.104 m² en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- 7.**La Coordinación de Ordenamiento Urbano perteneciente a la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a Secretaría Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, emite la Licencia de Subdivisión de Predios folio FUS201800292 de fecha 19 de julio de 2018, para Subdividir en 4 Fracciones, el predio ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción Cuarta de la EX Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 763,681.104 m², quedando las siguientes Fracciones:

Fracción A	Superficie	401,173.613 m ²
Fracción B	Superficie	351,726.078 m ²
Fracción C	Superficie	8,841.345 m ²
Fracción D	Superficie	1,940.068 m ²

- 8.**Mediante Escritura Pública Número 35,605, de fecha 23 de mayo de 2018, ante la fe del Lic. José María Hernández Ramos, Notario Titular de la Notaria número 25 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00590966/001 de fecha 09 de julio de 2018, se hace constar la comparecencia de la sociedad anónima promotora de inversión de capital variable denominada "Pangea Desarrolladora Inmobiliaria", para protocolizar la Licencia de Subdivisión de Predios folio FUS201800292 de fecha 19 de julio de 2018, para Subdividir en 4 Fracciones, el predio ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- 9.**Mediante Escritura Pública Número 36,033 de fecha 08 de agosto de 2018, ante la fe del Lic. José María Hernández Ramos, Notario Titular de la Notaria número 25 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00598132/0001, 00598133/0001, 00598134/0001 y 00598135/0001 de fecha 31 de octubre de 2018, se hace constar la comparecencia de la sociedad anónima promotora de inversión de capital variable denominada "Pangea Desarrolladora Inmobiliaria", para protocolizar la Licencia de Fusión de Predios folio FUS201700191 de fecha 07 de junio de 2017 de la Fracción A, Ex Hacienda de Menchaca con una superficie de 486,107.700 m², Fracción A-1, ubicado en la Jurisdicción de La Cañada, denominado El Refugio con una superficie de 277,573.404 m², quedando una superficie total de 763,681.104 m².
- 10.**La Abastecedora Queretana de Agua y Alcantarillado, S.A. de C.V., mediante Dictamen de Viabilidad de los Servicios Integrales de Agua con número de expediente: EXP.NR-01-08-2018 de fecha 31 agosto de 2018, autoriza en una superficie de 341,127.863 m², compuesto por 2,729 unidades privativas de uso habitacional, para el suministro de agua potable, alcantarillado, saneamiento y reusó de aguas residuales para el Fraccionamiento "Nuevo Refugio", ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- 11.**Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 11 de septiembre de 2018, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se acepta como área de donación la Fracción A, con una superficie de 401,173.613 m², resultante de la Licencia de Subdivisión de predios FUS201800292, por concepto de Transmisión Gratuita a favor del Municipio de Querétaro, por el desarrollo inmobiliario ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Ex Hacienda de Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- 12.**Para dar cumplimiento a los Acuerdos Tercero, Séptimo y Transitorio Primero de la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 11 de septiembre de 2018, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se acepta como área de donación la Fracción A, con una superficie de 401,173.613 m², resultante de la Licencia de Subdivisión de predios FUS201800292, por concepto de Transmisión Gratuita a favor del Municipio de Querétaro, por el

desarrollo inmobiliario ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Ex Hacienda de Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, el Desarrollador presenta:

- Tercero y Séptimo: Escritura Pública número 39,164 de fecha 18 de octubre de 2019, ante la fe del Lic. José María Hernández Ramos, Notario Titular de la Notaria Pública Número 25 de esta Demarcación, instrumento inscrito ante el registro público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 598132/2 y 598132/3 de fecha 19 de febrero de 2020, se hace constar la Donación y la Protocolización del presente Acuerdo.
- Transitorio Primero: Publicación de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro de fecha 16 de octubre de 2018, Año I, Número 1 y publicación del Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", de fecha 09 de noviembre de 2018, Tomo CLI, Número 100.

13.La Dirección de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, emite el Deslinde Catastral con folio DMC2018124, de fecha 13 de noviembre de 2018, para el predio identificado con la clave catastral 140108401171001, ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad y con una superficie de 341,127.863 m².

14.Mediante Escritura Pública número 37,605 de fecha 16 de noviembre de 2018, ante la fe del Lic. José María Hernández Ramos, Notario Titular de la Notaria Pública número 25 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00598133/0002 de fecha 03 de diciembre de 2018, se hace constar el Deslinde Catastral folio DMC2018124, de fecha 13 de noviembre de 2018 para el predio identificado con la clave catastral 140108401171001, emitido por la Dirección de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad y con una superficie de 341,127.863 m².

15.La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio número DP1008/18 de fecha 07 de noviembre de 2018, emite la factibilidad para suministrar el servicio de energía eléctrica para el Fraccionamiento "Nuevo Refugio", con una superficie de 341,127.863 m², ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

16.La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS2018 M3360-A de fecha 08 de noviembre de 2018, autoriza un Fraccionamiento con 2,740 viviendas con zona para comercio y servicios, con una superficie de 351,726.08 m², identificado con la clave catastral 140108401171001, ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

17.La Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, mediante oficio número SEDESO/DDU/COU/FC/1736/2018, de fecha 23 de noviembre de 2018, emite el Visto Bueno de Lotificación para el Fraccionamiento denominado "Nuevo Refugio", con una superficie de 341,127.863 m², ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

18.La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS2018 3750-A de fecha 29 de noviembre de 2018, modifica el DUS2018 M3360-A de fecha 08 de noviembre de 2018, con el cual se autoriza un Fraccionamiento con 2,740 viviendas con zona para comercio y servicios, con una superficie de 341,127.863 m², identificado con la clave catastral 140108401171001, ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

19.Abastecedora Queretana de Agua y Alcantarillado, emite planos de Red de Agua Potable y Red de Drenaje Sanitario, con expediente número EXP. 04-2019 de fecha 12 de marzo de 2019 con vigencia hasta 12 de marzo de 2020, para para el predio identificado con la clave catastral 140108401171001, ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

- 20.** La Comisión Federal de Electricidad, mediante planos de Media Tensión Subterránea y Alumbrado Público emite el Visto Bueno con fecha de marzo 2019, para trámites ante otras dependencias, para el predio ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- 21.** La Comisión Estatal de Infraestructura del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio número CEI/SC/DPPV/00290/2019 de fecha 26 de marzo de 2019, emite la Autorización de Acceso para el Fraccionamiento denominado "Nuevo Refugio", con una superficie de 341,127.863 m², ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- 22.** La Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro, mediante oficio SEMOV/2019/440 de fecha 15 de abril de 2019, emite el Dictamen de Impacto en Movilidad para un Fraccionamiento con 2,740 viviendas, ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- 23.** La Secretaría de Desarrollo Sostenible del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio SEDESU/140/2019 de fecha 16 de abril de 2019, emite el Impacto Ambiental para una superficie de 334,695.119 m², para construcción de 18 macrolotes habitacionales con un total de 2,729 viviendas ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- Para la superficie restante de 6,432.741 m², deberá de sujetarse a lo establecido por la Procuraduría Estatal de Protección al Medio Ambiente y Desarrollo Urbano (PEPMADU), debiendo ingresar una vez finalizado el procedimiento administrativo, el documento emitido por esta Procuraduría demostrando el cierre del mismo.
- 24.** El Desarrollador presenta solicitud de seguridad para obras en construcción de fecha 03 de mayo de 2019, ingresada en la Unidad Municipal de Protección Civil, adscrita a la Secretaría General de Gobierno del Municipio de Querétaro, para el Fraccionamiento denominado "Nuevo Refugio", con una superficie de 341,127.863 m², ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- 25.** La Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro emite el Recibo Oficial de pago número R-12034869 de fecha 14 de mayo de 2019, por el concepto del pago del Impuesto Predial para el Fraccionamiento "Nuevo Refugio", ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- 26.** Mediante Acuerdo de Delegación de Facultades la Secretaría de Desarrollo Sostenible Autoriza el 17 de junio de 2019, el expediente número EXP. 14/19, relativo a la autoriza la Denominación, Lotificación Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, Nomenclatura de las Vialidades para el Fraccionamiento "Nuevo Refugio", con una superficie de 341,127.863 m², ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- 27.** Para cumplir con los Acuerdos Quinto, Sexto, Séptimo, Transitorio Primero y Transitorio Tercero, la Secretaría de Desarrollo Sostenible emite Acuerdo de Delegación de Facultades relativo a la autorización de la Denominación, Lotificación, Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, Nomenclatura de las Vialidades para el Fraccionamiento denominado "Nuevo Refugio", identificado con el número de expediente EXP. 14/19 de fecha 17 de junio de 2019, el Desarrollador presenta lo siguiente:
- Quinto: El Desarrollador presenta cumplimiento parcial, mediante Constancia de Trámite de Escrituración, emitido por Lic. José María Hernández Ramos, Notario Titular de la Notaria Pública número 25 de esta Demarcación Notarial de fecha 23 de octubre de 2019, para cumplir con lo establecido en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, por concepto de Área Verde una superficie de 7,033.106 m² y por concepto de Vialidades y Banquetas una superficie de 58,601.186 m², para el Fraccionamiento denominado "Nuevo Refugio".

- Sexto: Recibo Oficial número R-12036922 de fecha 02 de julio de 2019, por los Derechos de Nomenclatura de las Vialidades de nueva creación, para el Fraccionamiento denominado "Nuevo Refugio", Recibo oficial número R-12036923 de fecha 02 de julio de 2019, por los Derechos de Supervisión del Fraccionamiento denominado "Nuevo Refugio", La Dirección de Ingresos, adscrita a la Secretaría de Finanzas mediante oficio DI/CNF/3737/2019 de fecha 19 de agosto de 2019, Autoriza el pago en parcialidades por los conceptos de los Impuestos por Superficie Vendible Habitacional y Corredor Urbano, Recibo Oficial número R-12037322 y R-12037321 por el pago de la primera y segunda parcialidad del convenio, Recibo Oficial número R-12037317 de fecha 08 de agosto de 2019, por el Impuesto de Superficie Vendible Comercial y/o Servicios del Fraccionamiento denominado "Nuevo Refugio", Recibo Oficial número R-12037318 de fecha 08 de agosto de 2019 por el Impuesto por la Superficie de Reserva del Propietario del Fraccionamiento denominado "Nuevo Refugio", Recibo Oficial número R-12036924 de fecha 01 de julio de 2019, por la Autorización de la Lotificación del Fraccionamiento denominado "Nuevo Refugio", Recibo Oficial número R-12036925 de fecha 01 de julio de 2019, por la Autorización de la Licencia de Ejecución de La Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado "Nuevo Refugio", Recibo Oficial número R-12036926 de fecha 01 de julio de 2019, por la Autorización de la Denominación del Fraccionamiento "Nuevo Refugio".
- Séptimo: La Procuraduría Estatal de Protección al Medio Ambiente y Desarrollo Urbano (PEPMADU), emite Acuerdo de Causa Ejecutoria, para finalizar el procedimiento administrativo número de expediente PEPMAU/UAJ/020/2019 de fecha 11 de septiembre de 2019, para el Fraccionamiento denominado "Nuevo Refugio", ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- Transitorio Primero: Publicaciones en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro de fecha 15 de octubre de 2019, Año II, Número 28 Tomo I, publicación de fecha 29 de octubre de 2019, Año II, Número 29, Tomo I y publicaciones del Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", de fecha 25 de octubre de 2019, Tomo CLII, Número 77, de fecha 01 de noviembre de 2019, Tomo CLI, Número 77.
- Transitorio Tercero: El Desarrollador presenta Constancia de Trámite de Escrituración, emitida por Lic. José María Hernández Ramos, Notario Titular de la Notaría Pública número 25 de esta Demarcación Notarial de fecha 01 de noviembre de 2019, número de Escritura 39,204.

28.El Departamento de Alumbrado Público adscrito a La Secretaría de Servicios Públicos Municipales mediante oficio de fecha 10 de julio del 2019, emite la autorización del Alumbrado Público para el Fraccionamiento denominado "Nuevo Refugio", ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

29.La Comisión Estatal de Infraestructura del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio número CEI/SI/DPCH/00316/2019 de fecha 23 de julio de 2019, emite la validación del Estudio Hidrológico para el Fraccionamiento denominado "Nuevo Refugio", ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

30.La Abastecedora Queretana de Agua y Alcantarillado, S.A. de C.V. mediante escrito de fecha 30 de agosto de 2019, emite la revisión y aprobación de proyecto plan maestro para el Fraccionamiento denominado "Nuevo Refugio", ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

31.La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio DDU/COU/FC/5388/2019 de fecha 18 de septiembre de 2019, emite el avance de las obras de urbanización para el Fraccionamiento denominado "Nuevo Refugio", ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

32.Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el sitio para realizar visita física, se verificó y constató que el Fraccionamiento denominado "Nuevo Refugio" cuenta con un avance estimado de 47.13%

en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$58,621,640.18 (Cincuenta y ocho millones seiscientos veintiún mil seiscientos cuarenta pesos 18/100 M.N.) correspondiente al 52.87% de obras pendientes por realizar.

33.El Desarrollador presenta Fianza emitida por SOFIMEX, Institución de Garantías, S.A., número de Fianza 2361487 de fecha 11 de octubre de 2019 a favor del Municipio de Querétaro, para garantizar la ejecución y terminación de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado "Nuevo Refugio", ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

34.La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo de Delegación de Facultades identificado con el Expediente EXP.- 31/19 de fecha 27 de noviembre de 2019, mediante el cual se autorizó la Venta Provisional de Lotes, para el Fraccionamiento denominado "Nuevo Refugio", ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

35.Para dar cumplimiento a los Acuerdos Segundo, Tercero, Cuarto, Quinto, Séptimo y Transitorios Primero y Tercero, del Acuerdo de Delegación de Facultades, identificado con el Expediente EXP.- 31/19 de fecha 27 de noviembre de 2019, relativo a Autorización de la Venta Provisional de Lotes, para el Fraccionamiento denominado "Nuevo Refugio", el Desarrollador presenta:

- Segundo: Recibo de Pago número R12038145 de fecha 28 de noviembre, por el servicio prestado al Dictamen Técnico por la Autorización de la Venta Provisional de Lotes, para el Fraccionamiento denominado "Nuevo Refugio".
- Tercero: La Coordinación Municipal de Protección Civil mediante, oficio CMPC/DPO/196/2019 de fecha 07 de noviembre de 2019, emite el Dictamen Previo de Obra para 2,2740 viviendas para el Fraccionamiento denominado "Nuevo Refugio", ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II, Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- Cuarto: Protocolización e Inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, la Escritura Pública Número 39,204 de fecha 01 de noviembre de 2019, emitida por Lic. José María Hernández Ramos, Notario Titular de la Notaría Pública número 25 de esta Demarcación Notarial, bajo el folio inmobiliario 00598133/0003, 00598133/0004, 00598133/000500598133/0006 de fecha 19 de febrero de 2019, relativo a Acuerdo de Delegación de Facultades la Secretaría de Desarrollo Sostenible el 17 de junio de 2019, identificado con el número de expediente EXP. 14/19, relativo a la autoriza la Denominación, Lotificación Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, Nomenclatura de las Vialidades para el Fraccionamiento denominado "Nuevo Refugio".
- Quinto: La Secretaría de Servicios Públicos Municipales mediante oficio SSPM/DMAIV/309/2020 de fecha 17 de febrero de 2020, emite la Autorización del proyecto de las Áreas Verdes y Riego, emitido para el Fraccionamiento denominado "Nuevo Refugio", con una superficie de 341,127.863 m², ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- Séptimo: La Secretaría de Movilidad mediante oficio SEMOV/148/2020 de fecha 17 de febrero de 2020, emite los Avances de las Acciones de Mitigación Vial para el Fraccionamiento denominado "Nuevo Refugio", ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- Transitorio Primero: Publicaciones en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro de fecha 03 de Diciembre de 2019, Año II, Número 31 Tomo III, publicación de fecha 17 de diciembre de 2019, Año II, Número 32 Tomo I, y

publicaciones del Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", de fecha 06 de diciembre de 2019, Tomo CLII, Número 87 y de fecha 13 de diciembre de 2019, Tomo CLI, Número 89.

- Transitorio: Mediante Escritura Pública número 39,514 de fecha 12 de diciembre de 2019, ante la fe del Lic. José María Hernández Ramos, Notario Titular de la Notaría Pública número 25 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los Folios Inmobiliarios: 00623579/0001 al 00623597/0001, 00623427/0001 al 00623458/0001, 00623523 al 00623578/0001, 00623598/0001 al 00623514/0001 de fecha 19 de febrero de 2020, se hace constar la protocolización del presente Acuerdo.

36.La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio DDU/COU/FC/2776/2020 de fecha 22 de julio de 2020, emite el Avance de Obras de Urbanización para el Fraccionamiento denominado "Nuevo Refugio", ubicado en Anillo Vial II, Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y predio Rustico La Cañada denominada El Refugio, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con el fin de solicitar al H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, por conducto de la Secretaría del Ayuntamiento, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento en comento y Venta de Lotes, al respecto, con el debido respeto, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 160, 163, 164, 194, 198, 199 y 200 del Código Urbano del Estado de Querétaro, vigente, le comunico lo siguiente:

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que el Fraccionamiento denominado "Nuevo Refugio", cuenta con un avance estimado de 44.34% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$61,183,837.52 (Sesenta y un millones ciento ochenta y tres mil ochocientos treinta y siete pesos 52/100 M.N.) correspondiente al 55.66% de obras pendientes por realizar.

37.La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio SEDESO/DDU/COU/FC/707/2020 de fecha 10 de agosto de 2020, Autoriza el Visto Bueno al Proyecto de Relotificación para el Fraccionamiento denominado "Nuevo Refugio", ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rústico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 341,127.863 m², debido a que se está realizando cambios en la traza urbana, aumentando la superficie vial, superficie de área verde, así como el aumento en el número de lotes habitacionales, quedando las superficies autorizadas del Fraccionamiento de la siguiente manera:

CUADRO DE SUPERFICIES GENERALES DEL FRACCIONAMIENTO "NUEVO REFUGIO"					CUADRO DE SUPERFICIES GENERALES DEL FRACCIONAMIENTO "NUEVO REFUGIO"				
LOTIFICACIÓN AUTORIZADA MEDIANTE ACUERDO FOLIO 14/19 DE FECHA 17 DE JUNIO DE 2019.					VISTO BUENO AL PROYECTO DE RELOTIFICACIÓN.				
USO	SUPERFICIE M2	%	NO. DE VIVIENDAS	NÚMERO DE LOTES	USO	SUPERFICIE M2	%	NO. DE VIVIENDAS	NÚMERO DE LOTES
Superficie Vendible Habitacional	206,278.030	60.47%	2,401.00	198	Superficie Vendible Habitacional	195,667.415	57.36%	2,225.00	314
Corredor Urbano	57,603.650	16.89%	328	6	Corredor Urbano	57,603.648	16.89%	328	6
Comercial y/o Servicios	7,484.970	2.19%	0	2	Comercial y/o Servicios	7,484.970	2.19%	0	2
Donación Área Verde	7,033.110	2.06%	0	14	Donación Área Verde	9,213.370	2.70%	0	16
Lote Reserva del Propietario	120.161	0.04%	0	1	Lote Reserva del Propietario	120.161	0.04%	0	1
Servicios de Infraestructura	4,006.770	1.17%	0	6	Servicios de Infraestructura	4,102.178	1.20%	0	7
Vialidad y Banqueta	58,601.190	17.18%	0	0	Vialidad y Banqueta	66,936.121	19.62%	0	0
TOTAL	341,127.860	100.00%	2,729	227	TOTAL	341,127.863	100.00%	2,553	346

38.Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 10 de noviembre del 2020, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la Relotificación, Ratificación y Ampliación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, Autorización de la Ratificación y Ampliación de la Venta Provisional de Lotes, Ratificación y Ampliación de la Nomenclatura de las Vialidades del Fraccionamiento denominado "Nuevo Refugio", ubicado

en la Fracción B, resultante de la subdivisión del predio resultante de la fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rústico La Cañada, denominado el Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

39.El Desarrollador presenta cumplimiento a los **Acuerdos Quinto, Sexto, Séptimo y Transitorio Primero** de la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 10 de noviembre del 2020, en la que se aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la Relotificación, Ratificación y Ampliación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, Autorización de la Ratificación y Ampliación de la Venta Provisional de Lotes, Ratificación y Ampliación de la Nomenclatura de las Vialidades del Fraccionamiento denominado "Nuevo Refugio"

Quinto. Mediante Escritura Pública número 71,767 de fecha 14 de abril de 2021, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario titular de la Notaría Número 30 de esta demarcación notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios número 00643416/0001 y 006434417/0001 de fecha 04 de junio de 2021, se hace constar la donación a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, por concepto de área verde una superficie de 2,180.26 m², y por concepto de vialidades una superficie de 8,334.931 m².

Sexto. El Desarrollador deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro del Estudio Técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, plasmado dentro del considerando 4 del presente instrumento.

- Para cumplir con lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2020, la Secretaría de Finanzas emite los siguientes recibos:

- Recibo de pago No. R-3110182 de fecha 19 de noviembre de 2020, por el concepto de los Derechos de Nomenclatura de las Vialidades, de nueva creación para el Fraccionamiento.
- Recibo de pago No. R-3110281 de fecha 19 de noviembre de 2020, por el concepto de los Derechos de Supervención del Fraccionamiento.
- Recibo de pago No. R-3110277 de fecha 19 de noviembre de 2020, por el concepto del Servicio prestado al Dictamen Técnico por la Autorización de la Relotificación del Fraccionamiento.
- Recibo de pago No. R-3110279 de fecha 19 de noviembre de 2020, por el concepto del Servicio prestado al Dictamen Técnico por la Ratificación y Ampliación la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento.
- Recibo de pago No. R-3110278 de fecha 19 de noviembre de 2020, por el concepto del Servicio prestado al Dictamen Técnico por la Ratificación y Ampliación de la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento.
- Recibo de pago No. R-3110280 de fecha 19 de noviembre de 2020, por el concepto del Servicio prestado al Dictamen Técnico por Ratificación y Ampliación de la Nomenclatura de las Vialidades del Fraccionamiento.

- La Comisión Federal de Electricidad el día 26 de abril de 2021, emite planos de baja tensión, alumbrado público, obra civil y media tensión subterránea aprueba el proyecto DP09000029772020 de fecha 28 de diciembre de 2020, para el Fraccionamiento denominado "Nuevo Refugio".

- La Abastecedora Queretana de Agua y Alcantarillado S.A. de C.V., autoriza la ampliación del proyecto mediante planos de fecha 17 de marzo de 2021, Exp.015-2020 del para el suministro de agua potable, alcantarillado, saneamiento y reusó de aguas residuales, para el Fraccionamiento denominado "Nuevo Refugio".

Séptimo. Mediante Escritura Pública número 69,685 de fecha 03 de diciembre de 2020, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario titular de la Notaría Pública número 30 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Pública de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00623434/0005, 00623438/0005, 00623439/0005, 00623445/0005, 00643272/0003, 00643273/00003, 00643274/0003, 00643275/0003, 00643276/00003, 00643277/003, 00643393/0003 y 00643394/0003 de fecha 04 de julio de 2021, se hace constar la protocolización del presten Acuerdo.

Transitorio Primero: Publicaciones de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, primera publicación de fecha 01 de diciembre de 2020, Año III, No. 69, Tomo I, segunda publicación de fecha 15 de diciembre de 2020, Año II, No. 71 y publicaciones del periódico oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", primera publicación Tomo CLIII, de fecha 04 de diciembre de 2020, No. 49, segunda publicación Tomo CLIII, de fecha 11 de diciembre de 2020, No. 96.

40.La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio DDU/COU/FC/3099/2022 de fecha 11 de julio de 2022, emite el avance de las obras de urbanización del Fraccionamiento denominado "Nuevo Refugio", ubicado en la Fracción B, resultante de la subdivisión del predio resultante de la fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda

Menchaca y Predio Rústico La Cañada, denominado el Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, lo siguiente:

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el sitio para realizar visita física, se verificó y constató que el Fraccionamiento denominado "Nuevo Refugio", cuenta con un avance estimado de 90.86% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$10,135,814.09 (Diez millones ciento treinta y cinco mil ochocientos catorce pesos 09/100 M.N.) correspondiente al 9.14% de obras pendientes por realizar.

41. La afianzadora SOFIMEX, institución de Garantías, S.A., emite la póliza de fianza número 2710457 de fecha 11 de julio por un monto correspondiente a la cantidad de \$10,135,814.09 (Diez millones ciento treinta y cinco mil ochocientos catorce pesos 09/100 M.N.), a favor del Municipio de Querétaro, para garantizar la ejecución y construcción de las obras de urbanización del Fraccionamiento denominado "Nuevo Refugio", ubicado en la Fracción B, resultante de la subdivisión del predio resultante de la fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rústico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

42. La Secretaría de Finanzas, emite el Recibo Oficial No. B-71179 de fecha 20 de octubre de 2022, por el concepto del pago del Impuesto predial para el Fraccionamiento denominado "Nuevo Refugio", ubicado en la Fracción B, resultante de la subdivisión del predio resultante de la fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rústico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

43. 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 denominado "Nuevo Refugio", ubicado en la Fracción B, resultante de la subdivisión del predio resultante de la fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rústico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, y en cumplimiento a lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2023 y en los artículos 143 y 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, FRACCIONAMIENTO "NUEVO REFUGIO"

\$ 7,647,451.82	X	1.875%	\$ 143,389.72
TOTAL.			\$ 143,389.72

(Ciento cuarenta y tres mil trescientos ochenta y nueve pesos 72100 M.N.).

44. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de la **Licencia de Ejecución de La Obras de Urbanización** Fraccionamiento denominado "Nuevo Refugio", ubicado en la Fracción B, resultante de la subdivisión del predio resultante de la fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rústico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, la cantidad de \$6,602.61 *(Seis mil seiscientos dos pesos, 61/100 M.N.).*

45. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes para el Fraccionamiento denominado "Nuevo Refugio", ubicado en la Fracción B, resultante de la subdivisión del predio resultante de la fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rústico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, la cantidad de \$6,602.61 *(Seis mil seiscientos dos pesos, 61/100 M.N.).*

LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO, MEDIANTE OFICIO SAY/024/2023 DE FECHA 10 DE ENERO DE 2023, SE INFORMA QUE EL DÍA 06 DE ENERO DE 2023, LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE

DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, LLEVARON A CABO REUNIÓN DE TRABAJO, EN LA QUE POR UNANIMIDAD DE VOTOS, AUTORIZARON EL SIGUIENTE ASUNTO:

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA LA RENOVACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y LA RENOVACIÓN DE LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "NUEVO REFUGIO", UBICADO EN LA FRACCIÓN B, RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DEL PREDIO RESULTANTE DE LA FUSIÓN DE LOS INMUEBLES IDENTIFICADOS COMO ANILLO VIAL II FRAY JUNÍPERO SERRA, FRACCIÓN A DE LA FRACCIÓN CUARTA DE LA EX HACIENDA MENCHACA Y PREDIO RÚSTICO LA CAÑADA, DENOMINADO EL REFUGIO, DELEGACIÓN MUNICIPAL EPIGMENTIO GONZÁLEZ DE ESTA CIUDAD.

LO ANTERIOR CON FUNDAMENTO, EN EL RESOLUTIVO TERCERO DEL ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 09 DE NOVIEMBRE DEL 2021, RELATIVO A LA DELEGACIÓN DE FACULTADES A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO.

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1.Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza **la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Fraccionamiento denominado "Nuevo Refugio"**, ubicado en la Fracción B, resultante de la subdivisión del predio resultante de la fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rústico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

La Autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Fraccionamiento denominado "Nuevo Refugio", tendrá vigencia de 2 años, a partir de la notificación del presente, en caso que el Desarrollador no realice las obras de urbanización, deberá solicitar la renovación previamente a su vencimiento, las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el estudio técnico y la normatividad aplicable, conforme a lo establecido en los artículos 146 y 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro, así mismo se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.

2.Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza **la Renovación de la Venta Provisional de Lotes, para el Fraccionamiento denominado "Nuevo Refugio"**, ubicado en la Fracción B, resultante de la subdivisión del predio resultante de la fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rústico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

La Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento denominado "Nuevo Refugio", tendrá vigencia de 2 años, a partir de la notificación del presente, en caso que el Desarrollador no realice las obras de urbanización, deberá solicitar la renovación previamente a su vencimiento, las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el estudio técnico y la normatividad aplicable, conforme a lo establecido en los artículos 146 y 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro, así mismo se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.

3.Para cumplir con lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe realizar los pagos correspondientes a los derechos y los servicios prestados en el presente Estudio Técnico:

- Por los Derechos de Supervisión del Fraccionamiento denominado "Nuevo Refugio", como se señala en el **Considerando 43**, del presente Estudio Técnico.
- Por el Servicio prestado al Dictamen Técnico por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado "Nuevo Refugio", como se señala en el **Considerando 44**, del presente Estudio Técnico.
- Por el Servicio prestado al Dictamen Técnico por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento denominado "Nuevo Refugio", como se señala en el **Considerando 45**, del presente Estudio Técnico.

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

- 4.**El Desarrollador debe presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un periodo máximo de 120 naturales, contados a partir de la Autorización del presente documento, lo siguiente:
- Ampliación del proyecto Autorizado de Alumbrado Público, por el Departamento de Alumbrado Público adscrito a La Secretaría de Servicios Públicos Municipales mediante oficio de fecha 10 de julio del 2019, para el Fraccionamiento denominado "Nuevo Refugio", ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
 - Ampliación Dictamen de Impacto en Movilidad emitido por la Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro, para el Fraccionamiento denominado "Nuevo Refugio", ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, debido a la Relotificación ya que se están realizando cambios en la traza urbana, aumentando la superficie vial, superficie de área verde, así como el aumento en el número de lotes habitacionales del Fraccionamiento.
- 5.**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.
- 6.**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.
- 7.**Conforme a lo establecido en el artículo 213, del Código Urbano del Estado de Querétaro, la superficie mínima de la unidad privativa en un condominio, 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.
- 8.**Se podrá constituir el régimen de propiedad en condominio, mediante escritura pública, cuando se cumpla con lo establecido en los artículos: 12, 224,226 y 241 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
- 9.**Previo a solicitar la Autorización del Régimen de Propiedad en Condominio, el Desarrollador debe presentar evidencia de cumplimiento a las condicionantes establecidas en el presente documento ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible.
- 10.**El Desarrollador será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades, producto de la presente autorización hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Municipio de Querétaro.
- 11.**El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro.
- 12.**El Desarrollador deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el artículo 161, del Código Urbano del Estado de Querétaro.
- 13.**De acuerdo a lo señalado en el artículo 202, del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras relativas a las ventas de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso, ni la densidad de los mismos, siempre y cuando los predios estén dentro del mismo fraccionamiento.
- 14.**En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los artículos: 40, 42, 45, 49, 53, 55, 56, 57, 61, 63, 105, 106 y Norma Técnica NTC-RIU-TIV-CIV-SEDESO-17 (Diseño y Colocación de Banners) del Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes, por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como de acuerdo al artículo 113, donde indica que está prohibido colocar

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

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

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

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

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

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

SE EMITE EL PRESENTE ACTO CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 1, 11 FRACCIÓN I, 12, 13, 15 FRACCIÓN I, 16 FRACCIÓN IV, 130, 145, 146, 147, 148, 149, 152, 153, 156, 159, 160, 161, 162, 164, 184, 186 FRACCIONES IV, V Y VI, 187, 192, 196, 197, 198, 201, 202 Y 225 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, ARTÍCULO 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 09 DE NOVIEMBRE DE 2021, MEDIANTE LA CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES, A ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE ACUERDO PRIMERO. SE DEJA SIN EFECTO EL ACUERDO APROBADO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 9 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). 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. OCTAVO. SE INSTRUYE A LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN, ASÍ COMO A LA CONSEJERÍA JURÍDICA DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, 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.

ACUERDO

PRIMERO. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza **la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Fraccionamiento denominado "Nuevo Refugio"**, ubicado en la Fracción B, resultante de la subdivisión del predio resultante de la fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rústico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

La Autorización de **la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Fraccionamiento denominado "Nuevo Refugio"**, tendrá vigencia de **2 años**, a partir de la notificación del presente, en caso que el Desarrollador no realice las obras de urbanización, deberá solicitar la renovación previamente a su vencimiento, las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el estudio técnico y la normatividad aplicable, conforme a lo establecido en los artículos 146 y 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro, así mismo se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.

SEGUNDO. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza, **la Renovación de la Venta Provisional de Lotes, para el Fraccionamiento denominado "Nuevo Refugio"**, ubicado en la Fracción B, resultante de la subdivisión del predio resultante de la fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rústico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

La Autorización **de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento denominado "Nuevo Refugio"**, tendrá vigencia de 2 años, a partir de la notificación del presente, en caso que el Desarrollador no realice las obras de urbanización, deberá solicitar la renovación previamente a su vencimiento, las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el estudio técnico y la normatividad aplicable, conforme a lo establecido en los artículos 146 y 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro, así mismo se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.

TERCERO. Para cumplir con lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe realizar los pagos correspondientes a los derechos y los servicios prestados en el presente Estudio Técnico:

- Por los Derechos de Supervisión del Fraccionamiento denominado "Nuevo Refugio", como se señala en el **Considerando 43**, del presente Estudio Técnico.
- Por el Servicio prestado al Dictamen Técnico por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado "Nuevo Refugio", como se señala en el **Considerando 44**, del presente Estudio Técnico.
- Por el Servicio prestado al Dictamen Técnico por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento denominado "Nuevo Refugio", como se señala en el **Considerando 45**, del presente Estudio Técnico.

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

CUARTO. El Desarrollador debe presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un periodo máximo de 120 naturales, contados a partir de la Autorización del presente documento, lo siguiente:

➤Ampliación del proyecto Autorizado de Alumbrado Público, por el Departamento de Alumbrado Público adscrito a La Secretaría de Servicios Públicos Municipales mediante oficio de fecha 10 de julio del 2019, para el Fraccionamiento denominado "Nuevo Refugio", ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

➤Ampliación Dictamen de Impacto en Movilidad emitido por la Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro, para el Fraccionamiento denominado "Nuevo Refugio", ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, debido a la Relotificación ya que se están realizando cambios en la traza urbana, aumentando la superficie vial, superficie de área verde, así como el aumento en el número de lotes habitacionales del Fraccionamiento.

QUINTO. 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.

SEXTO. 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.

SÉPTIMO. Conforme a lo establecido en el artículo 213, del Código Urbano del Estado de Querétaro, la superficie mínima de la unidad privativa en un condominio, 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.

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

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

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

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

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

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

DÉCIMO CUARTO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los artículos: 40, 42, 45, 49, 53, 55, 56, 57, 61, 63, 105, 106 y Norma Técnica NTC-RIU-TIV-CIV-SEDES-17 (Diseño y Colocación de Banners) del Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes, por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como de acuerdo al artículo 113, donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en las zonas no

autorizadas para ello, conforme a lo dispuesto como predio compatible en el presente Reglamento y demás disposiciones legales y administrativas aplicables; en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en caso contrario será motivo de infracción conforme los artículos: 129, 130, 131, 132, 135, 136, 138, 139 y 140 donde indica que se sancionara con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidades de Medida y Actualización) y el retiro del anuncio a costa del propietario, titular y/o responsable solidario, así como la suspensión, clausura y/o retiro de anuncios inherentes al desarrollo.

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

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

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

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

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

TRANSITORIOS

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

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

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 promotor desde la fecha de autorización, y sólo para efectos de terceros, lo será al día siguiente de su publicación en los medios de difusión anteriormente referidos.

TERCERO. La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, por cuenta y con costo al Desarrollador; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro.

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

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

QUINTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González y a Lic. Marina Graciela López Salinas, Representante Legal de Pangea Desarrolladora Inmobiliario, S.A. de C.V.

Querétaro, Querétaro, a 16 de enero de 2023
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 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 18 de noviembre de 2022, dirigido a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, el C. Gerardo Suárez Legorreta, Representante Legal del Fideicomiso F/4040 otorgado por Intercam Banco, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Intercam Grupo Financiero, solicita la Denominación del Fraccionamiento, Asignación de Nomenclatura de las Vialidades, Autorización de la Lotificación y la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, Etapa 1 del Fraccionamiento **"Yconia Connected Habitat"**, ubicado en Avenida Real, Zona Industrial Querétaro, en la Delegación Centro Histórico de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100125020084 y una superficie de 47,351.742 m².

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 17,904 de fecha 15 de octubre de 2021, pasada ante la fe del Lic. Enrique Burgos Hernández, Notario Titular de la Notaría número 38 de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario: 00407826/0005, de fecha 10 de marzo de 2022, se hace constar el contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración Inmobiliaria para Desarrollo con Derecho de Reversión con número de Fideicomiso F/4040, que celebran por una primera parte "Inmobiliaria Atenco", Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de "Fideicomitente A y/o Fideicomisario A", representada por los señores Roberto Javier Carreto Cordero, Ricardo Arturo Carreto Cordero y Jaime Mauricio Carreto Cordero; por una segunda parte "Grupo Devca", Sociedad Anónima de Capital Variable, representada por el señor Félix Córdova Mendizábal e "Inmobiliaria Lambrate", Sociedad Anónima de Capital Variable, representada por el señor Gerardo Suárez Legorreta, en su carácter de "Fideicomitente B y/o Fideicomisario B"; por una tercera parte "Intercam Banco", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Intercam Grupo Financiero, en su carácter de "Fiduciario", representada por sus Delegados Fiduciarios, los señores Salvador Flores Leyva y Melissa de la Cerda Nañez y por ultima parte "Grupo Devca", Sociedad Anónima de Capital Variable e Inmobiliaria Lambrate", Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de "Depositarios del Proyecto Ejecutivo y/o "Depositarios de los Inmuebles", respecto del inmueble identificado como Fracción II, ubicada en avenida Real, resultante de la subdivisión del predio ubicado en Prolongación de la Avenida San Roque, Querétaro, con clave catastral 140100125020084 y una superficie de 47,351.742 m².

2. Mediante Escritura Pública número 49,215 de fecha 01 de febrero de 2022, ante la fe del Lic. Luis Eduardo Paredes Sánchez, Titular de la Notaría número 180 de esta capital, hace constar el Poder General Limitado que otorga Intercam Banco, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Intercam Grupo Financiero, en su carácter de Institución fiduciaria, en el contrato de fideicomiso irrevocable de administración inmobiliaria para desarrollo con derecho de reversión identificado con el número F/4040, en lo sucesivo "La Poderdante", representada por el Ingeniero Mario

Eduardo García Lecuona Mayeur, en su carácter de Delegado Fiduciario, a favor de los señores Félix Córdova Mendizábal, Gerardo Suárez Legorreta y Gerardo Suárez Pliego, así como a las sociedades Inmobiliaria Lambrate, Sociedad Anónima de Capital Variable y Grupo Devca, Sociedad Anónima de Capital Variable, en lo sucesivo "Los Apoderados".

3. La Dirección de Planeación y Construcción Hidráulica y Pluvial, adscrita a la Subcoordinación de Infraestructura de la Comisión Estatal de Infraestructura del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio CEI/SI/DPCHP/0489/2022 de fecha 12 de octubre de 2018, emite la validación del Estudio Hidrológico del predio ubicado en Avenida Real, Zona Industrial Querétaro, en la Delegación Centro Histórico de esta ciudad.

4. La Comisión Federal de Electricidad, emite oficio No. DP178/19 de fecha 27 de febrero de 2019, mediante el cual se informa de la Factibilidad para suministrar el servicio de energía eléctrica a nombre de Inmobiliaria Atenco S.A. de C.V. Fraccionamiento Camino Real que se encuentra ubicada en Avenida Camino Real No. 301, Zona Industrial Querétaro, Delegación Centro Histórico de esta ciudad.

5. La Secretaría de Movilidad, mediante oficio número SEMOV/2019/453 y folio de referencia 430000/2019/1619 de fecha 17 de abril de 2019, emite el Dictamen de Impacto en Movilidad para el predio ubicado en Avenida Real, Zona Industrial Querétaro, en la Delegación Centro Histórico de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100125020084 y una superficie de 47,351.742 m², para 567 viviendas y 3 áreas comerciales y de servicios.

6. La Dirección General Adjunta de Operación Técnica de la Comisión Estatal de Aguas de Querétaro, mediante oficio número DGAOT/0287/2022, SCG-6122-22 de fecha 19 de mayo de 2022, emitió la restricción de canal ronco pollo de diez metros medidos a partir del límite del canal, para el predio ubicado en Avenida Real, Zona Industrial Querétaro, en la Delegación Centro Histórico de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100125020084 y una superficie de 47,351.742 m².

7. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio No. VE/01013/2022, SCG-10920-22, Expediente QR-003-19-D, de fecha 02 de junio de 2022, emite la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para el desarrollo de un Conjunto Habitacional para 100 viviendas y 3 Locales Comerciales, ubicado en Avenida Real, Zona Industrial Querétaro, en la Delegación Centro Histórico de esta ciudad, con una vigencia hasta el día 02 de diciembre de 2022.

8. La Dirección de la Coordinación Municipal de Protección Civil, adscrita a la Secretaría General de Gobierno Municipal, mediante oficio CMPC/DPO/211/2022 de fecha 09 de septiembre de 2022, emitió el Dictamen Previo de Obra, para la construcción de las vialidades de la Etapa 1 (2,496.689 ml), para el predio ubicado en Avenida Real, Zona Industrial Querétaro, en la Delegación Centro Histórico de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100125020084.

9. La Dirección de Aseo y Alumbrado Público, adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, mediante oficio SSPM/DAAP/2003/2022 de fecha 23 de septiembre de 2022, emitió la Autorización del Proyecto de Alumbrado, para el predio ubicado en Avenida Real, Zona Industrial Querétaro, en la Delegación Centro Histórico de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100125020084 y una superficie de 47,351.742 m².

10. La Secretaría de Finanzas emite el Recibo Oficial No. Z-3354037 de fecha 23 de septiembre de 2022, por concepto de pago del Impuesto Predial, para el ubicado en Avenida Real, Zona Industrial Querétaro, en la Delegación Centro Histórico de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100125020084 y una superficie de 47,351.742 m².

11. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió el Dictamen de Uso de Suelo número DUS202209782, de fecha 28 de octubre de 2022, para novecientos cuarenta y cinco (945) y tres (3) áreas comerciales y de servicio, para el predio ubicado en Avenida Real, Zona Industrial Querétaro, en la Delegación Centro Histórico de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100125020084 y una superficie de 47,351.742 m².

12. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio SEDESU/560/2022 de fecha 06 de diciembre de 2022, emite el Impacto Ambiental, única y exclusivamente para la construcción y operación en una superficie de 47,350.44 m², para 100 viviendas, un área comercial, vialidades y áreas verdes, para el predio ubicado en Avenida Real, Zona Industrial Querétaro, en la Delegación Centro Histórico de esta ciudad.

13. La Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, mediante oficio número SEDESU/DDU/COU/FC/1488/2022 de fecha 29 de noviembre de 2022, **AUTORIZA EL VISTO BUENO DE LOTIFICACIÓN del Fraccionamiento que pretende denominar "YCONIA CONNECTED HÁBITAT"**, ubicado en

Avenida Real, Zona Industrial Querétaro, en la Delegación Centro Histórico de esta ciudad, con una superficie de 47,351.742 m² e identificado con la clave catastral 140100125020084, con las superficies siguientes:

CUADRO DE SUPERFICIES GENERALES FRACCIONAMIENTO "YCONIA CONNECTED HÁBITAT"				
USO	SUPERFICIE	%	NO. DE LOTE	NO. DE VIVIENDAS
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	31,171.842	65.83	6	945
SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y SERVICIOS	3,787.736	8.00	2	0
SUPERFICIE VIALIDADES	5,680.157	11.99	0	0
DONACIÓN	4,735.145	10.00	2	0
RESTRICCIÓN HIDROLÓGICA	1,036.752	2.19	1	0
INFRAESTRUCTURA CEA (VASO REGULADOR)	940.110	1.99	1	0
TOTAL	47,351.742	100 %	12	945

Para cumplir con lo establecido en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe transmitir a Título gratuito y a favor del Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, **una superficie de 4,735.145 m², por concepto de Donación y una superficie de 5,680.157 m², por concepto de Vialidades** del Fraccionamiento que pretende denominar "Yconia Connected Hábitat".

14. Referente a la nomenclatura propuesta por el Desarrollador para las vialidades de nueva creación, para el Fraccionamiento que pretende denominar "Yconia Connected Hábitat", ubicado en Avenida Real, Zona Industrial Querétaro, en la Delegación Centro Histórico de esta ciudad, éstas se indican en el plano anexo y son las siguientes:

- Yconia Boulevard
- Cerrada Yconia Norte
- Cerrada Yconia Sur

Verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, se constató que la nomenclatura de vialidades propuesta, no se repite en ninguna de las calles existentes en la zona, por lo que se considera factible dicha nomenclatura como a continuación se indica:

- **Yconia Boulevard**
- **Cerrada Yconia Norte**
- **Cerrada Yconia Sur**

15. El Desarrollador debe cubrir ante Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el pago correspondiente a los Derechos de Nomenclatura de Vialidades de nueva creación para el Fraccionamiento que pretende denominar "Yconia Connected Hábitat", ubicado en Avenida Real, Zona Industrial Querétaro, en la Delegación Centro Histórico de esta ciudad, según lo establecido en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, como a continuación se indica:

FRACCIONAMIENTO "YCONIA CONNECTED HABITAT"				
DENOMINACIÓN	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA 10.00 MTS.	TOTAL
		100.00 ML	EXCEDENTE	
		\$791.89	\$78.90	
Yconia Boulevard	134.00	\$ 791.89	\$ 236.70	\$ 1,028.59
Cerrada Yconia Norte	176.00	\$ 791.89	\$ 552.30	\$ 1,344.19
Cerrada Yconia Sur	146.00	\$ 791.89	\$ 315.60	\$ 1,107.49
		TOTAL		\$ 3,480.27

(Tres mil cuatrocientos ochenta pesos 27/100 M.N.)

16. 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 que pretende denominar "Yconia Connected Hábitat", ubicado en Avenida Real, Zona Industrial Querétaro, en la Delegación Centro Histórico de esta ciudad y para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, por el concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 1, del Fraccionamiento que pretende denominar "Yconia Connected Hábitat", ubicado en Avenida Real, Zona Industrial Querétaro, en la Delegación Centro Histórico de esta ciudad, la cantidad siguiente:

**DERECHOS DE SUPERVISIÓN DEL FRACCIONAMIENTO
"YCONIA CONNECTED HÁBITAT, ETAPA 1"**

\$3,632,360.00	x 1.875%	\$ 68,106.75
	TOTAL.	\$ 68,106.75

(Sesenta y ocho mil ciento seis pesos 75/100 M.N.)

17. Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el Impuesto de la Superficie Vendible Habitacional, Etapa 1, del Fraccionamiento que pretende denominar "Yconia Connected Hábitat", ubicado en Avenida Real, Zona Industrial Querétaro, en la Delegación Centro Histórico de esta ciudad, la cantidad siguiente:

**SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL
"YCONIA CONNECTED HÁBITAT, ETAPA 1"**

Superficie Vendible Habitacional.	2,855.498 m ²	X	\$ 42.33	\$ 120,892.64
T O T A L				\$ 120,892.64

(Ciento veinte mil ochocientos noventa y dos pesos 64/100 M.N.)

18. Para cumplir con lo señalado en el Artículo 26, Fracción V, Numeral 3, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la **Autorización de Lotificación**, para el Fraccionamiento que pretende denominar "Yconia Connected Hábitat", ubicado en Avenida Real, Zona Industrial Querétaro, en la Delegación Centro Histórico de esta ciudad, la cantidad de \$ 9,603.71 *(Nueve mil seiscientos tres pesos 71/100 M.N.)*.

19. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas del Municipio, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la **Autorización de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1**, para el Fraccionamiento que pretende denominar "Yconia Connected Hábitat", ubicado en Avenida Real, Zona Industrial Querétaro, en la Delegación Centro Histórico de esta ciudad, la cantidad de \$ 9,603.71 *(Nueve mil seiscientos tres pesos 71/100 M.N.)*.

20. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas del Municipio, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la **Autorización de la Denominación** del Fraccionamiento que pretende denominar "Yconia Connected Hábitat", ubicado en Avenida Real, Zona Industrial Querétaro, en la Delegación Centro Histórico de esta ciudad, la cantidad de \$ 2,401.65 *(Dos mil cuatrocientos uno pesos 65/100 M.N.)*.

MEDIANTE OFICIO NÚMERO SAY/026/2023 DE FECHA 25 DE JULIO DE 2022, SE INFORMA QUE EL DÍA 22 DE JULIO 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, AUTORIZARON EL SIGUIENTE ASUNTO:

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA LA DENOMINACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO, ASIGNACIÓN DE NOMENCLATURA DE LAS VIALIDADES, AUTORIZACIÓN DE LA LOTIFICACIÓN Y LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA ETAPA 1 DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "YCONIA CONNECTED

HÁBITAT", UBICADO EN AVENIDA REAL, ZONA INDUSTRIAL QUERÉTARO, EN LA DELEGACIÓN CENTRO HISTÓRICO DE ESTA CIUDAD, IDENTIFICADO CON LA CLAVE CATASTRAL 140100125020084 Y UNA SUPERFICIE DE 47,351.742 M².

LO ANTERIOR CON FUNDAMENTO, EN EL RESOLUTIVO TERCERO DEL ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 09 DE NOVIEMBRE DEL 2021, RELATIVO A LA DELEGACIÓN DE FACULTADES A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO.

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza** al Fideicomiso F/4040 otorgado por Intercom Banco, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Intercom Grupo Financiero, por medio de su Representante Legal, el C. Gerardo Suárez Legorreta, **la Denominación para el Fraccionamiento "Yconia Connected Hábitat"**, ubicado en Avenida Real, Zona Industrial Querétaro, en la Delegación Centro Histórico de esta ciudad.
2. Esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza** al Fideicomiso F/4040 otorgado por Intercom Banco, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Intercom Grupo Financiero, por medio de su Representante Legal, el C. Gerardo Suárez Legorreta, **la Lotificación del Fraccionamiento denominado "Yconia Connected Hábitat"**, ubicado en Avenida Real, Zona Industrial Querétaro, en la Delegación Centro Histórico de esta ciudad, como se señala en el **Considerando 13** del presente Estudio Técnico.
3. Esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza** al Fideicomiso F/4040 otorgado por Intercom Banco, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Intercom Grupo Financiero, por medio de su Representante Legal, el C. Gerardo Suárez Legorreta, **la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1, del Fraccionamiento denominado "Yconia Connected Hábitat"**, ubicado en Avenida Real, Zona Industrial Querétaro, en la Delegación Centro Histórico de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la notificación 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; asimismo se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.

4. Esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza** al Fideicomiso F/4040 otorgado por Intercom Banco, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Intercom Grupo Financiero, por medio de su Representante Legal, el C. Gerardo Suárez Legorreta, **la Nomenclatura de las Vialidades**, para el **Fraccionamiento denominado "Yconia Connected Hábitat"**, ubicado en Avenida Real, Zona Industrial Querétaro, en la Delegación Centro Histórico de esta ciudad, como se señala en el **Considerando 14**, del presente Estudio Técnico.
5. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe realizar los pagos correspondientes a los derechos y los servicios prestados en el presente Estudio Técnico:
 - Los Servicios prestados al Dictamen Técnico, por los **Derechos de Nomenclatura de las vialidades** del Fraccionamiento denominado "Yconia Connected Hábitat", conforme al **Considerando 15**, del presente Estudio Técnico.
 - Los Servicios prestados al Dictamen Técnico, por los **Derechos de Supervisión de la Etapa 1**, del Fraccionamiento denominado "Yconia Connected Hábitat", conforme al **Considerando 16**, del presente Estudio Técnico.
 - Los Impuestos por **Superficie Vendible Habitacional**, del Fraccionamiento denominado "Yconia Connected Hábitat", conforme al **Considerando 17**, del presente Estudio Técnico.
 - Los Servicios prestados al Dictamen Técnico, por la **Autorización de la Lotificación**, del Fraccionamiento denominado "Yconia Connected Hábitat", conforme al **Considerando 18**, del presente Estudio Técnico.
 - Los Servicios prestados al Dictamen Técnico, por la **Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1**, del Fraccionamiento denominado "Yconia Connected Hábitat", conforme al **Considerando 19**, del presente Estudio Técnico.

- Los Servicios prestados al Dictamen Técnico por los Derechos de **Autorización de la Denominación**, del Fraccionamiento denominado "Yconia Connected Hábitat", conforme al **Considerando 20**, del presente Estudio Técnico.

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

6. Para cumplir con lo establecido en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Escritura Pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, a título gratuito y a favor del Municipio de Querétaro, **una superficie de 4,735.145 m², por concepto de donación y una superficie de 5,680.157 m², por concepto de vialidades** del Fraccionamiento, como se señala en el **Considerando 13** del presente Dictamen Técnico, debiendo coordinarse con la Consejería Jurídica del Municipio.
7. El Desarrollador debe presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un periodo máximo de 120 días naturales contados a partir de la autorización del presente documento:
 - Ampliación de la Manifestación de Impacto Ambiental, validado por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, para el total de viviendas y superficie del Fraccionamiento denominado "Yconia Connected Hábitat".
 - Ampliación de la factibilidad de agua potable vigente, para el total de las viviendas autorizadas y por el uso comercial, del Fraccionamiento denominado "Yconia Connected Hábitat".
 - Ampliación de factibilidad y proyecto autorizado, por parte de la Comisión Federal de Electricidad, para el total de viviendas autorizadas del Fraccionamiento.
 - Ampliación del Impacto en Movilidad, por el total de viviendas autorizadas del Fraccionamiento denominado "Yconia Connected Hábitat".
 - Ampliación del Dictamen Previo de Obra, emitido por la Dirección de la Coordinación Municipal de Protección Civil, para el Fraccionamiento "Yconia Connected Hábitat".
 - Proyecto de áreas verdes autorizado por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales para el Fraccionamiento denominado "Yconia Connected Hábitat".
 - Para la obtención de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 8, debe presentar el pago de los derechos e impuestos correspondientes, tal como lo señala el Artículo 197 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
8. El uso de suelo asignado como habitacional, servicios, áreas verdes, equipamiento, plaza públicas, así como infraestructura, deberá conservar su destino, el cual ya está establecido en el considerando 12 del presente Estudio Técnico, para el Fraccionamiento denominado "Yconia Connected Hábitat", ubicado en Avenida Real, Zona Industrial Querétaro, en la Delegación Centro Histórico de esta ciudad.
9. Deberá delimitar las áreas verdes con respecto a los lotes habitacionales, para cumplir con lo establecido en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
10. 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.
11. 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.
12. 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.

13. 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 Centro Histórico 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.
14. Se podrá constituir el régimen de propiedad en condominio, 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.
15. 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.
16. 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.
17. 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.
18. 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.
19. 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.
20. 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 Artículo 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 sancionará 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.
21. El Desarrollador debe cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.
22. El Desarrollador debe dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos que han servido de base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales tiene pleno conocimiento, a falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

ACUERDO PRIMERO. SE DEJA SIN EFECTO EL ACUERDO APROBADO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 9 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); 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); 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 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. Esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza** al Fideicomiso F/4040 otorgado por Interam Banco, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Interam Grupo Financiero, por medio de su Representante Legal, el C. Gerardo Suárez Legorreta, **la Denominación para el Fraccionamiento "Yconia Connected Hábitat"**, ubicado en Avenida Real, Zona Industrial Querétaro, en la Delegación Centro Histórico de esta ciudad.

SEGUNDO. Esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza** al Fideicomiso F/4040 otorgado por Interam Banco, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Interam Grupo Financiero, por medio de su Representante Legal, el C. Gerardo Suárez Legorreta, **la Lotificación del Fraccionamiento denominado "Yconia Connected Hábitat"**, ubicado en Avenida Real, Zona Industrial Querétaro, en la Delegación Centro Histórico de esta ciudad, como se señala en el **Considerando 13** del presente Estudio Técnico.

TERCERO. Esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza** al Fideicomiso F/4040 otorgado por Interam Banco, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Interam Grupo Financiero, por medio de su Representante Legal, el C. Gerardo Suárez Legorreta, **la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1, del Fraccionamiento denominado "Yconia Connected Hábitat"**, ubicado en Avenida Real, Zona Industrial Querétaro, en la Delegación Centro Histórico de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la notificación 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; asimismo se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.

CUARTO. Esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza** al Fideicomiso F/4040 otorgado por Interam Banco, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Interam Grupo Financiero, por medio de su Representante Legal, el C. Gerardo Suárez Legorreta, **la Nomenclatura de las Vialidades**, para el **Fraccionamiento denominado "Yconia Connected Hábitat"**, ubicado en Avenida Real, Zona Industrial Querétaro, en la Delegación Centro Histórico de esta ciudad, como se señala en el **Considerando 14**, del presente Estudio Técnico.

QUINTO. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe realizar los pagos correspondientes a los derechos y los servicios prestados en el presente Estudio Técnico:

- Los Servicios prestados al Dictamen Técnico, por los **Derechos de Nomenclatura de las vialidades** del Fraccionamiento denominado "Yconia Connected Hábitat", conforme al **Considerando 15**, del presente Estudio Técnico.

- Los Servicios prestados al Dictamen Técnico, por los **Derechos de Supervisión de la Etapa 1**, del Fraccionamiento denominado "Yconia Connected Hábitat", conforme al **Considerando 16**, del presente Estudio Técnico.
- Los Impuestos por **Superficie Vendible Habitacional**, del Fraccionamiento denominado "Yconia Connected Hábitat", conforme al **Considerando 17**, del presente Estudio Técnico.
- Los Servicios prestados al Dictamen Técnico, por la **Autorización de la Lotificación**, del Fraccionamiento denominado "Yconia Connected Hábitat", conforme al **Considerando 18**, del presente Estudio Técnico.
- Los Servicios prestados al Dictamen Técnico, por la **Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1**, del Fraccionamiento denominado "Yconia Connected Hábitat", conforme al **Considerando 19**, del presente Estudio Técnico.
- Los Servicios prestados al Dictamen Técnico por los Derechos de **Autorización de la Denominación**, del Fraccionamiento denominado "Yconia Connected Hábitat", conforme al **Considerando 20**, del presente Estudio Técnico.

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

SEXTO. Para cumplir con lo establecido en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Escritura Pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, a título gratuito y a favor del Municipio de Querétaro, **una superficie de 4,735.145 m², por concepto de donación y una superficie de 5,680.157 m², por concepto de vialidades** del Fraccionamiento, como se señala en el **Considerando 13** del presente Dictamen Técnico, debiendo coordinarse con la Consejería Jurídica del Municipio.

SÉPTIMO. El Desarrollador debe de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un periodo máximo de 120 días naturales contados a partir de la autorización del presente documento:

- Ampliación de la Manifestación de Impacto Ambiental, validado por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, para el total de viviendas y superficie del Fraccionamiento denominado "Yconia Connected Hábitat".
- Ampliación de la factibilidad de agua potable vigente, para el total de las viviendas autorizadas y por el uso comercial, del Fraccionamiento denominado "Yconia Connected Hábitat".
- Ampliación de factibilidad y proyecto autorizado, por parte de la Comisión Federal de Electricidad, para el total de viviendas autorizadas del Fraccionamiento.
- Ampliación del Impacto en Movilidad, por el total de viviendas autorizadas del Fraccionamiento denominado "Yconia Connected Hábitat".
- Ampliación del Dictamen Previo de Obra, emitido por la Dirección de la Coordinación Municipal de Protección Civil, para el Fraccionamiento denominado "Yconia Connected Hábitat".
- Proyecto de áreas verdes autorizado por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales para el Fraccionamiento denominado "Yconia Connected Hábitat".
- Para la obtención de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 8, debe presentar el pago de los derechos e impuestos correspondientes, tal como lo señala el Artículo 197 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

OCTAVO. El uso de suelo asignado como habitacional, servicios, áreas verdes, equipamiento, plaza públicas, así como infraestructura, deberá conservar su destino, el cual ya está establecido en el considerando 12 del presente Estudio Técnico, para el Fraccionamiento denominado "Yconia Connected Hábitat", ubicado en Avenida Real, Zona Industrial Querétaro, en la Delegación Centro Histórico de esta ciudad.

NOVENO. Deberá delimitar las áreas verdes con respecto a los lotes habitacionales, para cumplir con lo establecido en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

DÉCIMO. 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.

DÉCIMO PRIMERO. 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 SEGUNDO. 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 TERCERO. En los lotes con uso de suelo Comercial no se podrá ubicar vivienda, y solamente se autorizarán los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Centro Histórico 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 CUARTO. Se podrá constituir el régimen de propiedad en condominio, 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 QUINTO. 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 SEXTO. 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 SÉPTIMO. 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 OCTAVO. 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 NOVENO. De acuerdo a lo señalado en el Artículo 202 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras relativas a las ventas de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso, ni la densidad de los mismos, siempre y cuando los predios estén dentro del mismo fraccionamiento.

VIGÉSIMO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta debe ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los Artículos 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 sancionará 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.

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

VIGÉSIMO SEGUNDO. 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 instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano, dar 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 Centro Histórico y al C. Gerardo Suárez Legorreta, Representante Legal del Fideicomiso F/4040 otorgado por Intercam Banco, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Intercam Grupo Financiero.

Querétaro, Querétaro, a 23 de enero de 2023
A t e n t a m e n t e

Lic. Tania Palacios Kuri
Secretaria de Desarrollo Sostenible

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

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.II. La autorización para venta de lotes. (artículo 186 fracción VI 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 24 de noviembre 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 Legal del Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios con Derecho de Reversión número 14510277040, solicitó la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento denominado “Arbolé II”, ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Parcelas: 96, 97, 102, 124 y 135 Z-1 P 1/1, del Ejido El Nabo, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad y una superficie de 59,338.25 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 a la Notaría Pública número 24, de la que es Titular el Lic. Fernando Lugo García Pelayo, de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio mercantil electrónico 47777-1, de fecha 29 de enero de 2015, se hace constar la conformación de la sociedad anónima de capital variable denominada “Corporativo Complejos Residenciales S.A. de C.V.”.

2. Mediante Escritura Pública número 29,676 de fecha 15 de abril de 2015, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría Pública número 30, de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliario: 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, de fecha 6 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, en lo sucesivo el Fideicomiso; con Scotiabank Inverlat, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, como Fiduciario; son partes del Fideicomiso, las siguientes: 1.- Fideicomitente-Fideicomisario A: Arzentia, S.A de C.V.; 2.- Fideicomitente-Fideicomisario B: Comarca Grande, S.A. de C.V.; 3.- Fideicomitente-Fideicomisario C: JLBINDESA, S.A.P.I. de C.V.; 4.- Fideicomitente-Fideicomisario D: RZ UNO, S.A.P.I. de C.V.; 5.- Fideicomitente-Fideicomisario E: EMBLEM Capital Managers, S.A.P.I. de C.V.; 6.- Fideicomitente-Fideicomisario F: PARADIAN, S.A.P.I. de C.V.; 7.- Fideicomitente-Fideicomisario Desarrollador: Corporativo Complejos Residenciales, S.A. de C.V.; que la Fiduciaria permita al Fideicomitente-Fideicomisario Desarrollador la obtención de toda clase de trámites, permisos, autorizaciones y demás gestiones administrativas que deban efectuarse ante las autoridades correspondientes; así como el otorgamiento de poderes a favor de C. José Guadalupe Ramírez del Carmen para que actúe a nombre del Fideicomiso; 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 96 Z-1 P1/1, con una superficie de 11-77.32 hectáreas; justifica su propiedad, mediante Escritura Pública número 15,899, de fecha 18 de diciembre de 2012, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el Folio Real 282416/8, de fecha 8 de octubre de 2013.

- Parcela 97 Z-1 P1/1, con una superficie de 90-76.61 hectáreas; justifica su propiedad, mediante Escritura Pública número 16,113 de fecha 18 de marzo de 2013, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el Folio Real 282415/23, de fecha 03 de junio de 2013.
- Parcela 102 Z-1 P1/1, con una superficie de 1-40.30 hectáreas; justifica su propiedad, mediante Escritura Pública número 15,899 de fecha 18 de diciembre de 2012, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el Folio Real 282661/8, de fecha 08 de octubre de 2013.
- Parcela 124 Z-1 P1/1, con una superficie de 1-25-03.89 hectáreas; justifica su propiedad, mediante Escritura Pública número 71,414 de fecha 18 de diciembre de 2012, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el Folio Real 163462/8, de fecha 08 de octubre de 2013.
- Parcela 135 Z-1 P1/1, con una superficie de 12,540.11 m²; justifica su propiedad, mediante Escritura Pública número 15,899 de fecha 8 de septiembre de 2009, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el Folio Real 264105/0004, de fecha 26 de noviembre de 2009.

3. La Comisión Nacional del Agua, Dirección Local Querétaro, mediante oficio número B00.921.04-2618 de fecha 07 de octubre de 2015, valida el Estudio Hidrológico del predio identificado como Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios con Derecho de Reversión número 14510277040, de la Fiduciaria "Scotiabank Inverlat, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

4. La Coordinación de Ordenamiento Urbano, adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano, mediante Licencia de Fusión de predios con folio FUS201700452, de fecha 06 de diciembre de 2017, autoriza fusionar cinco lotes con superficie de las fracciones de 11,177.321 m², 9,076.611 m², 14,040.305 m², 12,503.896 m² y 12,540.117 m², quedando una superficie total de 59,338.25 m², del predio con clave catastral 140306101116001, Parcelas 96, 97, 102, 124 y 135, Z-1 P 1/1, del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

5. Mediante Escritura Pública número 39,054 de fecha 03 de abril de 2018, ante la fe del Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz, Titular de la Notaría Pública número 32 de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el folio real: 00583843/0001 de fecha 27 de abril de 2018, se hace constar la protocolización de la Licencia y plano correspondientes a la Fusión de predios con folio FUS201700452, de las Parcelas 96, 97, 102, 124 y 135 Z-1 P1/1, ubicado en el Ejido El Nabo, Municipio de Querétaro, para quedar como una sola unidad topográfica con una superficie de 59,338.25 m² e identificado con la clave catastral 140100143065001.

6. Mediante Escritura Pública número 42,505 de fecha 23 de julio de 2019, ante la fe del Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz, Notario Titular de la Notaría Pública 30, de esta Demarcación de Querétaro, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00583843/0002, de fecha 18 de febrero de 2020, se hace constar la Protocolización del Plano de Deslinde Catastral, emitido por la Dirección de Catastro, adscrita a la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, identificado mediante el folio DMC2018141, de fecha 23 de agosto de 2018, para el predio resultante de la fusión de las Parcelas 96, 97, 102, 124 y 135 Z-1 P1/1, del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100143065001 y con una superficie según deslinde catastral de 59,338.251 m².

7. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió el Dictamen de Uso de Suelo con folio DUS201907845, de fecha 26 de julio de 2019, para un desarrollo habitacional con 237 viviendas, para el predio ubicado en las Parcelas 96, 97, 102, 124 y 135 Z-1 P1/1, del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100143065001 y una superficie de 59,338.25 m².

8. La Comisión Federal de Electricidad, Distribución Bajío, mediante oficio número DP127/20, de fecha 12 de febrero de 2020, informó que existe la Factibilidad de suministrar el servicio de energía eléctrica a nombre de "Scotiabank Inverlat, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, (desarrollo habitacional) que se encuentra ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Parcelas 96, 97, 102, 124 y 135 Z-1 P1/1, del Ejido El Nabo, en la Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

9. La persona moral denominada Fraccionamientos Selectos, S.A. de C.V., organismo operador, mediante oficio número 02/02/2020 de fecha 17 de febrero de 2020, proyecto Arbolé II; emitió Autorización de la Factibilidad y el proyecto del suministro de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial a favor de la persona moral denominada "Scotiabank Inverlat, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat", Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios con Derecho de Reversión número 14510277040, factibilidad que tiene como objeto prestar el servicio de agua potable al Fraccionamiento denominado "Arbolé II", considerándose el consumo para 237 viviendas, 5 habitantes por vivienda, 150 litros por persona al día, ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Parcelas 96, 97, 102, 124 y 135 Z-1 P1/1, del Ejido El Nabo, en la Delegación Municipal de Santa Rosa

Jáuregui de esta ciudad; mediante título de concesión número 4QRO102152/12HMGE95 la Comisión Estatal de Aguas otorga prórroga de la vigencia por un plazo de 15 años contados a partir del 15 de febrero de 2010.

10. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio SEDESU/DDU/COU/FC/0645/2020 de fecha 30 de julio de 2020, emitió el Visto Bueno al Proyecto de Lotificación, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Arbolé II", predio resultante de la Fusión de las Parcelas 96, 97, 102, 124 y 135 Z-1 P1/1, del Ejido El Nabo, en la Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie de 59,338.25 m² e identificado con la clave catastral 140100143065001, las superficies del fraccionamiento se encuentran indicadas en el plano anexo y son las siguientes:

CUADRO DE SUPERFICIES GENERALES FRACCIONAMIENTO "ARBOLÉ II"				
USO	SUPERFICIE	%	NO. DE LOTE	NO. DE VIVIENDAS
HABITACIÓN UNIFAMILIAR	27,944.55	47.09	190	190
COMERCIAL Y SERVICIOS	1,235.86	2.08	1	0
DONACIÓN ÁREA VERDE	2,373.71	4.00	4	0
DONACIÓN EQUIPAMIENTO	3,070.77	5.18	1	0
DONACIÓN PLAZA	594.00	1.00	1	0
DERECHO DE PASO	1,549.63	2.61	7	0
VIALIDAD	22,569.73	38.04	0	0
TOTAL	59,338.25	100.00	204	190

Para cumplir con lo establecido en el artículo 156, correspondiente al Capítulo Tercero, del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe transmitir a título gratuito y a favor del Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, **una superficie de 2,373.71 m², por concepto de Área Verde, una superficie de 3,070.77 m², por concepto de Equipamiento Urbano, una superficie de 594.00 m², por concepto de Plaza y una superficie de 22,569.73 m², por el concepto de Vialidades** del Fraccionamiento denominado "Arbolé II".

11. La Secretaría de Movilidad, mediante Dictamen de Impacto en Movilidad, No. de oficio SEMOV/64/2022, folio de referencia: SEMOV*891-202/21-24 de fecha 08 de febrero de 2022, emitió la Ratificación del Dictamen de Impacto en Movilidad, para un Desarrollo Habitacional con 237 viviendas, para el predio ubicado en las Parcelas 96, 97, 102, 124 y 135 Z-1 P1/1, del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100143065001 y una superficie de 59,338.25 m².

12. La Secretaría de Desarrollo Sostenible del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante SEDESU/316/2022 de fecha 20 de junio de 2022, emitió la Autorización del Impacto Ambiental exclusivamente para la construcción y operación en una superficie de 51,043.23 m².

13. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió el Acuerdo identificado con el expediente EXP.-36/22 de fecha 29 de julio de 2022, relativo a la autorización de Denominación del Fraccionamiento, Asignación de Nomenclatura de las Vialidades, Lotificación y Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado "Arbolé II", ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Parcelas 96, 97, 102, 124 y 135 Z-1 P 1/1, del Ejido El Nabo, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad y con una superficie de 59,338.25 m².

14. En cumplimiento a los Acuerdos Quinto, Sexto, Transitorio Primero y Transitorio Tercero del Acuerdo identificado con el expediente EXP.-36/22 de fecha 29 de julio de 2022, relativo a la autorización de Denominación del Fraccionamiento, Asignación de Nomenclatura de las Vialidades, Lotificación y Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado "Arbolé II", el Desarrollador presentó:

Quinto. Recibos oficiales, emitidos por la Secretaría de Finanzas por los Impuestos y Servicios, prestados al Dictamen Técnico del Fraccionamiento denominado "Arbolé II":

- Recibo oficial No. B-65464 de fecha 08 de agosto de 2022, por el servicio prestado al Dictamen Técnico por Derechos de Nomenclatura, de las vialidades, del Fraccionamiento denominado "Arbolé II".
- Recibo oficial No. B-67035 de fecha 26 de agosto de 2022, por el servicio prestado al Dictamen Técnico por los derechos de supervisión, del Fraccionamiento denominado "Arbolé II".
- Convenio de pago en parcialidades, oficio: DI/CNF/4324/2022 de fecha 21 de septiembre de 2022, sobre el impuesto de la superficie vendible habitacional con los recibos de pago B-69431 de fecha 27 de septiembre de 2022, B-70434 de fecha 12

de octubre de 2022, B-71481 de fecha 04 de noviembre de 2022 y B-73809 de fecha 23 de noviembre de 2022, del Fraccionamiento denominado "Arbolé II".

- Recibo oficial No. B-69430 de fecha 27 de agosto de 2022, por los Impuestos de Superficie Vendible Comercial, del Fraccionamiento denominado "Arbolé II".
- Recibo oficial No. B-65464 de fecha 08 de agosto de 2022, por el servicio prestado al Dictamen Técnico por la Lotificación, del Fraccionamiento denominado "Arbolé II".
- Recibo oficial No. B-65463 de fecha 08 de agosto de 2022, por el servicio prestado al Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de La Obras de Urbanización, para el Fraccionamiento denominado "Arbolé II".
- Recibo oficial No. B-69534 de fecha 26 de septiembre de 2022, por el servicio prestado al Dictamen Técnico por el avance de Licencia de Ejecución de La Obras de Urbanización, para el Fraccionamiento denominado "Arbolé II".
- Recibo oficial No. B-65462 de fecha 08 de agosto de 2022, por el servicio prestado al Dictamen Técnico por los Derechos de Denominación, para el Fraccionamiento denominado "Arbolé II".

Sexto y Transitorio Tercero. Constancia emitida por el Notario Público 32, de la que es titular el Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz, de fecha 13 de septiembre de 2022, se hace constar la Transmisión a favor del Municipio de Querétaro y la protocolización del Acuerdo identificado con el expediente EXP.-36/22 de fecha 29 de julio de 2022, relativo a la autorización de Denominación del Fraccionamiento, Asignación de Nomenclatura de las Vialidades, Lotificación y Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado "Arbolé II", el cual se encuentra en trámite de escrituración e inscripción ante el Registro Público del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

Transitorio Primero. Publicación de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro de fecha 15 de noviembre de 2022, Año, No. 31, Tomo II, quedando pendientes otra publicación en esta Gaceta y las publicaciones de la Sombra de Arteaga.

- 15.** Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Venta Provisional de Lotes para el Fraccionamiento denominado "Arbolé II", ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Parcelas 96, 97, 102, 124 y 135 Z-1 P 1/1, del Ejido El Nabo, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cantidad de \$ 6,602.61 (*Seis mil seiscientos dos pesos, 61/100 M.N.*).

LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO, MEDIANTE OFICIO SAY/023/2023 DE FECHA 10 DE ENERO DE 2023, SE INFORMA QUE EL DÍA 06 DE ENERO DE 2023, LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, LLEVARON A CABO REUNIÓN DE TRABAJO, EN LA QUE POR UNANIMIDAD DE VOTOS, AUTORIZARON EL SIGUIENTE ASUNTO:

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "ARBOLÉ II", UBICADO EN EL PREDIO RESULTANTE DE LA FUSIÓN DE LAS PARCELAS: 96, 97, 102, 124 Y 135 Z-1 P 1/1, DEL EJIDO EL NABO, EN LA DELEGACIÓN MUNICIPAL SANTA ROSA JÁUREGUI DE ESTA CIUDAD Y UNA SUPERFICIE DE 59,338.25 M².

LO ANTERIOR CON FUNDAMENTO, EN EL RESOLUTIVO TERCERO DEL ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 09 DE NOVIEMBRE DEL 2021, RELATIVO A LA DELEGACIÓN DE FACULTADES A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO.

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza a la persona moral denominada "Scotiabank Inverlat, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat", Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios con Derecho de Reversión número 14510277040, **la Venta Provisional de Lotes, para el Fraccionamiento denominado "Arbolé II"**, ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Parcelas 96, 97, 102, 124 y 135 Z-1 P 1/1, del Ejido El Nabo, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

La Autorización de la Venta Provisional de Lotes, del Fraccionamiento "Arbolé II", tendrá vigencia de 2 años, a partir de la notificación del presente, en caso que el Desarrollador no realice las obras de urbanización, debe solicitar la renovación previamente a su vencimiento, las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el estudio técnico y la normatividad aplicable, conforme a lo establecido en los artículos

146 y 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro, así mismo se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.

- 2.** Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Impuestos y Servicios, prestados al Dictamen Técnico por la Venta Provisional de Lotes conforme al Considerando 15, del presente Estudio Técnico.

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

- 3.** El Desarrollador debe de presentar cumplimiento en un periodo no mayor a 90 días naturales, contados a partir de la autorización del presente documento, a los Acuerdo Sexto, Acuerdo Séptimo, Transitorio Primero y Transitorio Segundo del Acuerdo identificado con el expediente EXP.-36/22 de fecha 29 de julio de 2022, relativo a la autorización de Denominación del Fraccionamiento, Asignación de Nomenclatura de las Vialidades, Lotificación y Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado "Arbolé II".
- 4.** 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.
- 5.** 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.
- 6.** Conforme a lo establecido en el artículo 213 del Código Urbano del Estado de Querétaro, la superficie mínima de la unidad privativa en un condominio, debe reunir las características de una vivienda digna y decorosa, en los términos de la Ley de Vivienda, así como cumplir con los parámetros y lineamientos establecidos en los programas, instrumentos y políticas emitidos por las autoridades federales y estatales en materia de vivienda, desarrollo urbano y protección al medio ambiente.
- 7.** 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.
- 8.** 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.
- 9.** Previo a solicitar la Autorización del Régimen de Propiedad en Condominio, el Desarrollador debe presentar evidencia de cumplimiento a las condicionantes establecidas en el presente documento ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible.
- 10.** El Desarrollador será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades, producto de la presente autorización hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Municipio de Querétaro.
- 11.** El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro.
- 12.** El Desarrollador debe instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
- 13.** De acuerdo a lo señalado en el artículo 202 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras relativas a las ventas de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte

de los compradores, los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso, ni la densidad de los mismos, siempre y cuando los predios estén dentro del mismo fraccionamiento.

14. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta 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 artículo 108 fracciones 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 artículos 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.
15. El Desarrollador debe cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.
16. 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; 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.II. LA AUTORIZACIÓN PARA VENTA DE LOTES. (ARTÍCULO 186 FRACCIÓN VI 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. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza a la persona moral denominada "Scotiabank Inverlat, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat", Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios con Derecho de Reversión número 14510277040, **la Venta Provisional de Lotes, para el Fraccionamiento denominado "Arbolé II"**, ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Parcelas 96, 97, 102, 124 y 135 Z-1 P 1/1, del Ejido El Nabo, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

La Autorización de la Venta Provisional de Lotes, del Fraccionamiento "Arbolé II", tendrá vigencia de 2 años, a partir de la notificación del presente, en caso que el Desarrollador no realice las obras de urbanización, debe solicitar la renovación previamente a su vencimiento, las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el estudio técnico y la normatividad aplicable, conforme a lo establecido en los artículos

146 y 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro, así mismo se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.

SEGUNDO. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Impuestos y Servicios, prestados al Dictamen Técnico por la Venta Provisional de Lotes conforme al Considerando 15, del presente Estudio Técnico.

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

TERCERO. El Desarrollador debe de presentar cumplimiento en un periodo no mayor a 90 días naturales, contados a partir de la autorización del presente documento, a los Acuerdo Sexto, Acuerdo Séptimo, Transitorio Primero y Transitorio Primero del Acuerdo identificado con el expediente EXP.-36/22 de fecha 29 de julio de 2022, relativo a la autorización de Denominación del Fraccionamiento, Asignación de Nomenclatura de las Vialidades, Lotificación y Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado "Arbolé II".

CUARTO. 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.

QUINTO. 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.

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

SÉPTIMO. 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.

OCTAVO. 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.

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

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

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

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

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

DÉCIMO CUARTO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta 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 artículo 108 fracciones 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 gloriets; 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 artículos 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 QUINTO. El Desarrollador debe cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.

DÉCIMO SEXTO. 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 Legal del Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios con Derecho de Reversión número 14510277040.

Querétaro, Querétaro, a 16 de enero de 2023
A t e n t a m e n t e

Lic. Tania Palacios Kuri
Secretaria de Desarrollo Sostenible

SIN TEXTO

Asunto: Dictamen Técnico Fraccionamiento Lomas de Juriquilla etapa 1, 2,3 y 4

Querétaro, Qro., 23 de diciembre de 2022

M. en D. Jesús Roberto Franco González
Secretario del Ayuntamiento
PRESENTE

Por medio del presente y en atención al oficio SAY/DAI/1639/2022, le informo que en virtud de haber dado cumplimiento con lo establecido en los Artículos 8 y 12 de las Reglas de Operación del Programa para Agilizar la Entrega-Recepción de los Fraccionamientos del Municipio de Querétaro, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público emite el **Dictamen Técnico**, respecto a la autorización de la entrega-recepción del servicio de recolección de residuos sólidos urbanos no peligrosos.

Colonia o vialidad	Delegación	Observaciones
Fraccionamiento Lomas de Juriquilla	Santa Rosa Jáuregui	• Cumple con las condiciones en cuanto al acceso para vehículos de recolección. • Las vialidades están en condiciones de circulación y amplitud para la operación de la recolección, • Es un área privativa, que a su vez cuenta con unidades privativas dentro del fraccionamiento. No cuenta con viviendas hacia vialidades principales fuera del fraccionamiento.

Se hace mención, que una vez publicado el Dictamen Técnico en la Gaceta Municipal, la Asociación de Colonos, Comité Vecinal y/o figura jurídica legalmente constituida y reconocida por el Municipio deberá acudir a las oficinas el Departamento de Aseo Público con la documentación correspondiente (resolutivo), para su integración al registro y archivo correspondiente.

Sin más por el momento, me despido quedando a sus órdenes.

A t e n t a m e n t e
“Querétaro, la ciudad que queremos”

L.A. José Gustavo Adolfo Pozo Martínez
Director de Aseo y Alumbrado Público

Acuerdo delegatorio de facultades

Santiago de Querétaro, Qro., a 08 de febrero de 2023.

La Secretaría de la Mujer del Municipio de Querétaro, en ejercicio de las facultades y competencias conferidas en el artículo 5 fracción XIV y 6 del Reglamento Interior de la Secretaría de la Mujer del Municipio de Querétaro, y

CONSIDERANDO

1. Conforme a lo dispuesto en la fracción II del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Ayuntamientos se encuentran facultados para aprobar, conforme a las leyes estatales que establezcan las bases generales de la administración pública general, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general que organicen la administración pública municipal y que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
2. El Reglamento Interior de la Secretaría de la Mujer del Municipio de Querétaro tiene por objeto establecer la estructura orgánica, funciones y atribuciones, así como el despacho de los asuntos de su competencia, esto con la finalidad y certeza jurídica de los actos emanados de dicha dependencia municipal, lo anterior con la finalidad de dar continuidad al proceso de mejora interna de la administración pública municipal, asegurando que las normas internas sean eficaces, eficientes, consistentes y claras.
3. El objeto de normar las actividades de las unidades administrativas de la Secretaría de la Mujer del Municipio de Querétaro, es para que se tenga un conocimiento claro y preciso de las disposiciones que regulan el objeto y facultades de las acciones que pueda llevar a cabo, despejar insuficiencias jurídicas y establecer con toda claridad las atribuciones de los servidores públicos.
4. El artículo 6 del Reglamento Interior de la Secretaría de la Mujer del Municipio de Querétaro, establece que la persona Titular de la Secretaría tiene como atribución para una mejor organización del quehacer institucional, delegar sus atribuciones en personas servidoras públicas subalternas.



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

5. Que de conformidad con el artículo 23, 24, 25 y 26 del Reglamento Interior de la Secretaría de la Mujer del Municipio de Querétaro, instruye que el objeto de la Coordinación del Programa Con Ellas diseñar e implementar la política pública social con perspectiva de género para impulsar el empoderamiento y autonomía económica de las mujeres del Municipio de Querétaro.

Por antes expuesto, la Secretaría de la Mujer del Municipio de Querétaro, emite el siguiente:

ACUERDO

Único. - Se aprueba la delegación de facultades para que, a partir de la publicación del presente acuerdo en la Gaceta Municipal, la Coordinadora del Programa Con Ellas, Lic. Ma. Fernanda Padilla Martínez, administre los recursos humanos, financieros, materiales y servicios generales para el desempeño operativo de dicha unidad administrativa, debiendo firmar todos los documentos, vistos buenos, autorizaciones y demás documentos, todo ello de manera personal e intransferible.

ATENTAMENTE

Lic. Laura Margarita Garibay Barajas
Secretaría de la Mujer



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

Acuerdo delegatorio de facultades

Santiago de Querétaro, Qro., a 08 de febrero de 2023.

La Secretaría de la Mujer del Municipio de Querétaro, en ejercicio de las facultades y competencias conferidas en el artículo 5 fracción XIV y 6 del Reglamento Interior de la Secretaría de la Mujer del Municipio de Querétaro, y

CONSIDERANDO

1. Conforme a lo dispuesto en la fracción II del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Ayuntamientos se encuentran facultados para aprobar, conforme a las leyes estatales que establezcan las bases generales de la administración pública general, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general que organicen la administración pública municipal y que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
2. El Reglamento Interior de la Secretaría de la Mujer del Municipio de Querétaro tiene por objeto establecer la estructura orgánica, funciones y atribuciones, así como el despacho de los asuntos de su competencia, esto con la finalidad y certeza jurídica de los actos emanados de dicha dependencia municipal, lo anterior con la finalidad de dar continuidad al proceso de mejora interna de la administración pública municipal, asegurando que las normas internas sean eficaces, eficientes, consistentes y claras.
3. El objeto de normar las actividades de las unidades administrativas de la Secretaría de la Mujer del Municipio de Querétaro, es para que se tenga un conocimiento claro y preciso de las disposiciones que regulan el objeto y facultades de las acciones que pueda llevar a cabo, despejar insuficiencias jurídicas y establecer con toda claridad las atribuciones de los servidores públicos.
4. El artículo 6 del Reglamento Interior de la Secretaría de la Mujer del Municipio de Querétaro, establece que la persona Titular de la Secretaría tiene como atribución para una mejor organización del quehacer institucional, delegar sus atribuciones en personas servidoras públicas subalternas.



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

5. Que de conformidad con el artículo 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 y 18 del Reglamento Interior de la Secretaría de la Mujer del Municipio de Querétaro, instruye que el objeto de del Instituto Municipal de las Mujeres de Querétaro es promover y fomentar las condiciones que posibiliten la igualdad entre mujeres y hombres, la no discriminación, el acceso a una vida libre de violencia, la igualdad de oportunidades, el ejercicio pleno de todos los derechos de las mujeres y su participación igualitaria en la vida política, cultural, económica y social del Municipio de Querétaro.

Por antes expuesto, la Secretaría de la Mujer del Municipio de Querétaro, emite el siguiente:

ACUERDO

Único. - Se aprueba la delegación de facultades para que, a partir de la publicación del presente acuerdo en la Gaceta Municipal, la Directora del Instituto de las Mujeres de Querétaro, Mtra. Janett Aguilar Mercado, administre los recursos humanos, financieros, materiales y servicios generales para el desempeño operativo de dicha unidad administrativa, debiendo firmar todos los documentos, vistos buenos, autorizaciones y demás documentos, todo ello de manera personal e intransferible.

ATENTAMENTE

Lic. Laura Margarita Garibay Barajas
Secretaría de la Mujer



Calendario anual de sesiones ordinarias y de los días inhábiles del Consejo de Honor y Justicia de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal de Querétaro.

Sesión	Mes de sesión ordinaria
ORD/01/2023	Marzo/2023
ORD/02/2023	Mayo/2023
ORD/03/2023	Agosto/2023
ORD/04/2023	Octubre/2023
ORD/05/2023	Diciembre/2023

Fecha	Motivo
Lunes 06 de febrero de 2023	Primer lunes de febrero, en conmemoración del 5 de febrero, Aniversario de la Constitución Mexicana
Lunes 20 de marzo de 2023	Tercer lunes de marzo, en conmemoración del 21 de marzo, Natalicio de Benito Juárez
Jueves 06 y viernes 07 de abril de 2023	Días santos
Miércoles 01 y jueves 02 de noviembre de 2023	Día de muertos
Lunes 20 de noviembre de 2023	Tercer lunes de noviembre, en conmemoración del 20 de noviembre, Aniversario de la Revolución Mexicana
Martes 12 de diciembre de 2023	Día de descanso por convenio en Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Querétaro
Lunes 25 de diciembre de 2023	Navidad

REGLAS DE OPERACIÓN DEL "PROGRAMA DE ACCESO PARA LA ADQUISICIÓN DE PREDIOS MUNICIPALES"

1

Artículo 1. Del Objeto

El Programa tiene por objeto contribuir al mejoramiento y fortalecimiento de las condiciones y oportunidades de un sector vulnerable de la población, mediante el acceso para la adquisición de predios municipales, permitiendo elevar su calidad de vida.

Artículo 2. Población objetivo

Se considera población objetivo a las personas residentes en el municipio de Querétaro que habitan en zonas consideradas de riesgo de acuerdo a lo resuelto por las autoridades competentes, que no sean propietarios de bienes inmuebles en el Estado de Querétaro y que manifiesten la voluntad de adquirir en propiedad un predio de los establecidos en el artículo 5. de las presentes Reglas.

Artículo 3. Meta programada

Se tiene programada la asignación de hasta 100 (cien) predios para venta, beneficiando a igual número de personas.

Artículo 4. Dependencia Responsable y Participantes

La dependencia responsable de la implementación del Programa y sus Reglas de Operación es la Secretaría de Desarrollo Humano y Social del Municipio de Querétaro, a través de la Subsecretaría de Planeación y Gestión Social, quien tendrá las atribuciones siguientes:

- I. Vigilar y promover el cumplimiento de las presentes Reglas;
- II. Emitir y publicar la Convocatoria para la inscripción al Programa;
- III. Coordinar con las dependencias participantes la implementación del Programa y sus Reglas de Operación;
- IV. Integrar y conservar los expedientes de los solicitantes, para ser presentados al Comité de Autorización;
- V. Integrar y administrar el Padrón de Beneficiarios, así como solicitar al área correspondiente la publicación de los resultados de los beneficiarios del Programa en la página oficial del Municipio de Querétaro;
- VI. Remitir a la Secretaría de Administración, los expedientes de los beneficiarios autorizados por el Comité de Autorización, para la formalización de la compraventa.

Las dependencias participantes en el marco de su competencia dentro del Programa son:

- Secretaría General de Gobierno
- Secretaría de Administración



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

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

- Consejería Jurídica
- Secretaría de Finanzas

Artículo 5. Del beneficio

El beneficio consiste en el acceso para la adquisición por compraventa de un predio propiedad municipal.

Los 100 predios municipales susceptibles de ser adquiridos por los beneficiarios y objeto del Programa, así como el plazo para su pago y condiciones generales, serán los autorizados para su venta por el Ayuntamiento en sesión de Cabildo para tales efectos.

La Secretaría de Administración y la Consejería Jurídica serán las dependencias encargadas de gestionar la protocolización en el instrumento jurídico correspondiente, dando cumplimiento exacto a los términos y condiciones que determine el Ayuntamiento, así como a los procedimientos legales y normativos correspondientes, con la información y documentación que presente la Dependencia Responsable.

Los impuestos, derechos y gastos de escrituración que se generen con motivo de la compraventa del predio correrán a cargo del beneficiario.

Sólo una persona por familia podrá ser beneficiada con el acceso para la adquisición de un predio; en caso de que dos o más solicitantes tengan parentesco consanguíneo en línea lateral o ascendente en cualquier grado, se atenderá a la primera solicitud ingresada que haya cumplido con todos los requisitos y documentos.

Artículo 6. De los Requisitos y documentación para acceder al Beneficio

Para ser beneficiario se requiere:

	Requisito	Documento
1	Ser residente del municipio de Querétaro	Credencial para votar con fotografía vigente (INE/IFE) (presentar original y copia para cotejo)
2	Clave Única de Registro de Población (CURP)	Constancia de la Clave Única de Registro de Población (copia simple)
3	No ser propietario de bien inmueble en el Estado de Querétaro	Certificado de No Propiedad emitido por el Registro Público de la Propiedad (presentar original y copia para cotejo)
4	Habitar al momento de la solicitud de inscripción al Programa, en una zona de riesgo en el municipio de Querétaro	Dictamen y/o Declaratorias que sean necesarias para determinar la situación de zona de riesgo, expedido por la autoridad



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

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

		competente en los términos que estime suficientes generar.
5	Requisitar el Formato de Solicitud de Acceso al Programa	Formato de Solicitud proporcionado por la Dependencia Responsable)
6	Estudio Socioeconómico del solicitante	Formato de Solicitud proporcionado por la Dependencia Responsable

Artículo 7. Procedimiento de acceso.

La Dependencia Responsable emitirá y publicará la Convocatoria para la inscripción al Programa en la página web oficial del municipio de Querétaro www.municipiodequeretaro.gob.mx

Los interesados en participar en el Programa y que cumplan con la totalidad de los requisitos y documentos establecidos en el artículo 6 de las presentes Reglas, deberán:

1. Acudir con la documentación completa a las oficinas de la Dependencia Responsable, ubicadas en el Centro Cívico de Querétaro, Boulevard Bernardo Quintana No. 10000, edificio Anexo letra A, en el periodo establecido en la convocatoria.
2. Requisitar el Formato de Solicitud de Acceso al Programa.
3. La Dependencia Responsable integrará el expediente de manera individual por solicitante para ser presentado ante el Comité de Autorización.
En caso de no cumplir con la totalidad de los requisitos o no contar con la documentación correspondiente, se tendrá por no presentada.
4. El Comité de Autorización, en caso de ser procedente, autorizará el acceso al Programa y lo hará del conocimiento de la Dependencia Responsable, quien publicará los resultados en la página web oficial del municipio de Querétaro www.municipiodequeretaro.gob.mx
5. Una vez publicados los beneficiarios, la Dependencia Responsable turnará los expedientes a la Consejería Jurídica con el propósito de que ésta emita al respecto una opinión jurídica y en su caso, brinde asesoría y apoyo técnico a la Secretaría de Administración, dependencia la que, a su vez, deberá remitirle los expedientes de los beneficiarios para culminar con el proceso de transmisión de la propiedad y su inscripción en el Registro Público de la Propiedad.

Artículo 8. Comité de Autorización

El Comité es un órgano colegiado que tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Sesionar de forma ordinaria dentro de los 30 días naturales siguientes al cierre del periodo de inscripción al Programa conforme lo establezca la Convocatoria.



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

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

- II. Sesionar de forma extraordinaria a petición de cualquiera de sus integrantes.
- III. Autorizar los beneficios de acuerdo al expediente conformado por la Dependencia Responsable.
- IV. Determinar los mecanismos para que los beneficiarios den cumplimiento a las obligaciones que adquieran al resultar asignados de uno de los predios señalados en el artículo 5 de las presentes Reglas.
- V. Resolver situaciones no previstas por las presentes Reglas

4

Artículo 9. De la Integración del Comité de Autorización

El Comité de Autorización estará conformado por los integrantes titulares siguientes:

- Presidente: Titular de la Secretaría de Desarrollo Humano y Social.
- Secretario Técnico: Titular de la Subsecretaría de Planeación y Gestión Social.

Vocales propietarios:

- Persona Titular de la Secretaría General de Gobierno.
- Persona Titular de la Coordinación Municipal de Protección Civil.
- Persona Titular de la Secretaría de Administración.
- Persona Titular de la Dirección de Administración Patrimonial y Servicios Internos.

Todos los integrantes del Comité de Autorización contarán con voz y voto; en caso de empate en la votación, el Presidente contará con voto de calidad.

La Consejería Jurídica será el órgano asesor que brindará asesoría jurídica y en su caso, apoyo técnico al Comité de Autorización.

Artículo 10. De las Suplencias de los integrantes del Comité de Autorización

Todos los integrantes del Comité deberán nombrar a sus respectivos suplentes, cuyo nivel jerárquico no podrá ser inferior al de jefe de departamento, quienes intervendrán en las ausencias de aquéllos en las sesiones correspondientes.

La designación de los suplentes será realizada a través de oficio, suscrito por el Titular del cargo, dirigido al Presidente de dicho Comité, dejándose constancia de su designación en el acta de sesión correspondiente; para el caso de ausencia del presidente, se designará suplente a través de oficio dirigido al Secretario Técnico, dejándose constancia de su designación en el acta de sesión correspondiente

El pronunciamiento que hagan integrantes suplentes equivale al pronunciamiento de los integrantes propietarios, en consecuencia, serán asumidos por estos últimos de forma plena.



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

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

Artículo 11. De las funciones del Presidente

El Presidente del Comité de Autorización tendrá las funciones siguientes:

- I. Dirigir y coordinar las sesiones que celebre el Comité de Autorización, con apego al orden del día;
- II. Poner a consideración de los integrantes del Comité de Autorización los expedientes para la autorización del beneficio;
- III. Firmar las actas de las sesiones a las que hubiere asistido;
- IV. Las demás necesarias para el logro de los objetivos del Comité de Autorización.

Artículo 12. De las funciones del Secretario Técnico.

El Secretario Técnico del Comité de Autorización tendrá las funciones siguientes:

- I. Expedir las convocatorias de las sesiones en forma electrónica y órdenes del día de las sesiones ordinarias y extraordinarias;
- II. Realizar el escrutinio de los asistentes a las reuniones del Comité de Autorización y declarar el quórum necesario para sesionar;
- III. Solicitar y revisar en su caso y previo al inicio de la sesión, los oficios de designación de los suplentes designados;
- IV. Elaborar y tener bajo su resguardo las Actas de las sesiones realizadas por el Comité de Autorización, para consulta de sus integrantes;
- V. Las demás necesarias para el logro de los objetivos del Comité de Autorización.

Artículo 13. De las funciones de los Vocales

Los Vocales del Comité de Autorización tendrán las funciones siguientes:

- I. Analizar el orden del día, así como los documentos sobre los asuntos a tratar, y realizar los pronunciamientos que estimen pertinentes.
- II. Suscribir las actas de las sesiones a las que hubieren asistido, así como los listados de los beneficios autorizados

Artículo 14. De la Convocatoria y Desarrollo de las Sesiones

El Comité de Autorización celebrará la sesión ordinaria dentro de los 30 días naturales siguientes al cierre del periodo de inscripción al Programa conforme lo establecido en la convocatoria, convocándose cuando menos con dos días hábiles de anticipación.

La instalación del Comité de Autorización se llevará a cabo en la primera sesión ordinaria.

Las sesiones extraordinarias deberán ser convocadas cuando menos con un día hábil de anticipación.



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

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

Las sesiones se llevarán a cabo siempre y cuando asistan como mínimo la mitad de los integrantes del Comité de Autorización más uno (50% más uno), de lo contrario, las autorizaciones emitidas carecerán de validez.

En ausencia del Presidente del Comité de Autorización o de su Suplente, las sesiones no podrán llevarse a cabo.

El Comité de Autorización analizará los asuntos que se presenten en el orden del día, respecto de los cuales se actuará de manera colegiada, en ese sentido, las decisiones se tomarán con el voto del 50 % más uno de los integrantes asistentes.

De cada sesión se levantará un acta que será firmada por todos los que hubieran asistido, señalando el sentido del acuerdo tomado por los integrantes, así como los comentarios manifestados en cada caso.

Artículo 15. Coordinación Interinstitucional

La Secretaría, para la adecuada implementación del Programa y sus Reglas, podrá coordinarse con otras dependencias además de las participantes, con instituciones públicas de los diferentes órdenes de gobierno e instancias del sector privado, en ambos casos se suscribirán los actos administrativos y jurídicos correspondientes conforme a los ordenamientos aplicables.

Artículo 16. Derechos y obligaciones de los beneficiarios

Los beneficiarios tienen los siguientes derechos:

- I. Recibir oportunamente el beneficio bajo las presentes Reglas de Operación, salvo que el mismo, le sea suspendido por resolución administrativa o judicial, debidamente fundada y motivada;
- II. Ser tratados con respeto y dignidad, así como ser atendidos con eficacia y calidad;
- III. Acceder a la información necesaria del Programa y sus Reglas de Operación
- IV. Tener la reserva y privacidad de la información personal
- V. Presentar denuncias y quejas ante las instancias correspondientes.

Son obligaciones de los beneficiarios:

- I. Solicitar su inclusión en el Padrón de Beneficiarios;
- II. Participar de manera coordinada y corresponsable en el Programa;
- III. Proporcionar la información que les sea requerida por las autoridades, de conformidad con las Reglas de Operación;
- IV. Mantenerse al margen de cualquier condicionamiento de tipo político partidista en la ejecución del Programa;
- V. Cumplir con lo establecido en las presentes Reglas.



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

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

Artículo 17. Transparencia.

La publicidad e información relativa al Programa deberá identificarse perfectamente con la heráldica municipal e incluyendo la siguiente leyenda:

"Este Programa no es patrocinado ni promovido por partido político alguno y sus recursos provienen de los ingresos que aportan todos los contribuyentes. Está prohibido el uso de esta acción con fines políticos, electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos en ésta acción. Quien haga uso indebido de los recursos de esta acción deberá ser denunciado y sancionado de acuerdo con la ley aplicable y ante la autoridad competente."

7

Artículo 18. Datos personales y su protección.

Los datos personales y demás información de las personas beneficiarias, estarán protegidos de conformidad con las normas en materia de transparencia y protección de datos personales que resulten aplicables en cada caso; así como lo dispuesto en el aviso de privacidad, para ello, la Dependencia Responsable será la encargada de los procesos de resguardo de la información que se recabe con motivo de la acción regulada por las Reglas y de la transferencia de dichos datos.

Transitorios:

Único. - Las presentes Reglas entrarán en vigor desde el momento de su aprobación por el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro hasta el 30 (treinta) de septiembre de 2024 (dos mil veinticuatro).



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

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

Acuerdo No. AG/SF/07/2023

ACUERDO POR EL CUAL SE OTORGA LA REDUCCIÓN Y/O CONDONACIÓN TOTAL EN EL PAGO DE LOS DERECHOS CAUSADOS POR LA RENOVACIÓN DEL TRÁMITE DE VISTO BUENO ANTE LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN CIVIL DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, CON RIESGO BAJO, ASÍ COMO MULTAS Y/O RECARGOS CORRESPONDIENTES, A FAVOR DE LAS PERSONAS QUE SE ENCUENTREN AL CORRIENTE DEL PAGO DE LA PLACA DE EMPADRONAMIENTO MUNICIPAL DE FUNCIONAMIENTO DEL EJERCICIO FISCAL 2022, CON ACTIVIDAD COMERCIAL EN MERCADOS PÚBLICOS Y PRIVADOS, SIN CONSIDERAR A LOS COMERCIOS QUE POR SU ACTIVIDAD HACEN USO DE GAS NATURAL.

Lic. Francisco J. Martínez Domínguez, Secretario de Finanzas del Municipio de Querétaro, con fundamento en los artículos 31 fracción IV y 115 fracciones I y IV, inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 2, 3, 48 fracciones II, IV y XXVI, 102 fracción III y 103, 104 y 105, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 8 fracciones VI y VII, 10 fracción II, 23, 24, 26, 50 fracciones I y III y 51, del Código Fiscal del Estado de Querétaro; 2, 5, 11, 12, 15, 16, 175 y 179, de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro; 37, fracción IV, numeral 2, 51 fracción VI, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2023 y correlativos de los ejercicios fiscales anteriores; 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:

CONSIDERANDOS

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 fracción I, 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 y 3 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, el artículo 15, de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, dispone que todos los contribuyentes tienen la obligación de pagar en tiempo y forma sus contribuciones ante la dependencia encargada de las finanzas públicas municipales, la cual tendrá la obligación de recaudar las contribuciones que se causen, así como las que se causaron en ejercicios fiscales anteriores, previendo estas últimas en una sección específica en la correspondiente Ley de Ingresos.

VI. 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.

VII. Que, los artículos 24, del Código Fiscal del Estado de Querétaro, 103 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, finalmente el último numeral en comento dispone que las contribuciones se clasifican en impuestos, derechos y contribuciones de mejoras.

VIII. Que, el mismo artículo 24, del Código Fiscal del Estado de Querétaro dispone que los recargos, sanciones, los gastos de ejecución, son accesorios de las contribuciones y participan de la naturaleza de estas.



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

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

IX. Que, el mismo artículo 26, del Código Fiscal del Estado de Querétaro dispone que los derechos son las contribuciones establecidas en Ley por el uso o aprovechamiento de los bienes del dominio público del Estado, así como por recibir servicios que presta el Estado en sus funciones de derecho público.

X. Que, los artículos 48 fracciones II, IV 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.

XI. 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 a las autoridades fiscales, mediante resoluciones de carácter general, de condonar o eximir, total o parcialmente, el pago de contribuciones y sus accesorios, cuando se haya afectado o trate de impedir que se afecte la situación de algún lugar o región del Estado, una rama de actividad, la producción o venta de productos, o la realización de una actividad, así como en casos de catástrofes sufridas por fenómenos meteorológicos, plagas o epidemias; 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.

XII. Que, el artículo 51 fracción VI, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2023, otorga la facultad al titular de la Secretaría de Finanzas, para que mediante resolución de carácter general, exima, condone, u otorgue estímulos o beneficios fiscales, respecto al pago de contribuciones o aprovechamientos y sus accesorios.

XIII. Que, el artículo 37, fracción IV, numeral 2, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el ejercicio fiscal 2023, dispone lo siguiente:

"Artículo 37. Por otros servicios prestados por autoridades municipales, se causará y pagará:

IV. Por los servicios prestados por la dependencia municipal de protección civil, se causará y pagará conforme a lo siguiente:

2. Para la renovación del trámite de visto bueno se deberá anexar a la solicitud respectiva, la documentación completa, así como el recibo oficial de pago por concepto de derechos, la misma sólo podrá realizarse en el periodo comprendido del 02 de enero al 31 de marzo. Concluido este plazo sin la renovación respectiva, se sancionará con multa conforme a la siguiente tabla:

UMA		
RIESGO BAJO	RIESGO MEDIO	RIESGO ALTO
De 5.00 a 10.00	De 12.47 a 24.94	De 26.20 a 52.40



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

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

Para el caso de renovación de visto bueno de años anteriores, se sancionará con la multa del tope máximo de acuerdo al grado de riesgo del año correspondiente."

XIV. Con fecha 27 de enero de 2023, se recibió en la oficinas de esta Secretaría el oficio SGG/053/2022, del día 20 del mismo mes y año, suscrito por el titular de la Secretaría General de Gobierno del Municipio de Querétaro, por medio del cual hace del conocimiento de esta autoridad fiscal la problemática que afecta al sector de comerciantes en mercados públicos y privados, al momento de la renovación de la placa de empadronamiento municipal de funcionamiento para el ejercicio fiscal 2023, solicitando se otorguen beneficios fiscales en esta materia.

XV. 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 otorga reducción y/o condonación del 100% en el pago de los derechos causados por la renovación del trámite de visto bueno ante la Dirección de Protección Civil del Municipio de Querétaro, con riesgo bajo, así como multas y/o recargos correspondientes, a favor de las personas que se encuentren al corriente del pago de la placa de empadronamiento municipal de funcionamiento del ejercicio fiscal 2022 y anteriores, con actividad comercial en mercados públicos y privados, sin considerar a los comercios que por su actividad hacen uso de gas natural.**

Además, el presente acuerdo no exime a los comerciantes de realizar el visto bueno riesgo bajo a través de las plataformas municipales, así como cumplir con los requisitos que establece la Dirección de Protección Civil; en este sentido, es responsabilidad de los locatarios la instalación, mantenimiento y resguardo de extintores; así como, certificarse en el curso impartido por la autoridad competente y por último, el compromiso de pagar dicha contribución para el ejercicio fiscal 2024.

XVI.- 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.

RESOLUTIVOS

PRIMERO.- La Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro de conformidad con las facultades previstas en los numerales XI y XII, del capítulo anterior, otorga reducción y/o condonación del 100% en el **pago de los derechos causados por la renovación del trámite de visto bueno ante la Dirección de Protección Civil del Municipio de Querétaro, con riesgo bajo, así como las multas y/o los recargos correspondientes, a favor de las personas que se encuentren al corriente del pago de la placa de empadronamiento municipal de funcionamiento del**



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

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

ejercicio fiscal 2022 y anteriores, con actividad comercial en mercados públicos y privados, sin considerar a los comercios que por su actividad hacen uso de gas natural, conforme a lo dispuesto en el artículo 37, fracción IV, numeral 2, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2023.

Beneficio fiscal que sólo podrá aplicarse, siempre y cuando el pago de los derechos descritos en la tabla siguiente, se encuentren al corriente hasta el ejercicio fiscal 2022.

DERECHOS QUE SE DEBEN DE PAGAR	LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QRO., PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023
Placa de empadronamiento municipal de funcionamiento con actividad comercial	Artículo 24 fracción X, numeral 1, inciso a) categorías a, b y c.
Por el servicio de recolección de residuos sólidos urbanos. Generados en establecimientos comerciales, etc.	Artículo 31 fracción III, numeral 4
Por apertura, renovación, modificación y reposición: refrendo giros generales.	Artículo 25, fracción I inciso a)

SEGUNDO. Los beneficios fiscales otorgados en el presente acuerdo estarán vigentes únicamente por el periodo del 1º de enero de 2023 al 31 de marzo del mismo año, en el entendido de que en el ejercicio fiscal 2024, para realizar el trámite de renovación de la placa de empadronamiento municipal de funcionamiento con actividad comercial en mercados públicos o privados, se deberá cubrir el pago respectivo del trámite de visto bueno por riesgo bajo.

En el entendido de que, una vez transcurrido el plazo precisado en el párrafo anterior, se deberán de cubrir las multas y recargos correspondientes por la omisión de realizar el trámite de renovación de visto bueno ante la Dirección de Protección Civil del Municipio de Querétaro, con riesgo bajo previsto en el artículo 37, fracción IV, numeral 2, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el ejercicio fiscal 2023.

TERCERO. --Los beneficiarios del presente acuerdo deberán tramitar el visto bueno en la plataforma municipal, cumplir con las recomendaciones y lineamientos emitidos por la Dirección de Protección Civil del Municipio de Querétaro y aprobar los cursos de capacitación que imparta dicha autoridad en el ámbito de sus atribuciones.

CUARTO.- Derivadas de las facultades descritas en el capítulo anterior y con la finalidad de materializar el beneficio fiscal que se otorga el presente acuerdo, no será necesario emitir resolución expresa en lo individual al tratarse de una resolución de carácter general.



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

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

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

SEXTO.- La interpretación del presente acuerdo para efectos fiscales corresponderá a la Coordinación de Normatividad Fiscal adscrita a esta Secretaría de Finanzas.

SÉPTIMO.- 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 que se hayan originado por el adeudo del derecho que nos ocupa a favor del Municipio de Querétaro, no podrán ser impugnadas al tratarse del ejercicio de una facultad discrecional de las autoridades fiscales.

OCTAVO.- Los beneficios fiscales otorgados en el presente acuerdo entraran en vigor al día siguiente de la fecha de su suscripción.

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

MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO, A LOS VEINTISIETE DÍAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO 2023, LIC. FRANCISCO J. MARTÍNEZ DOMÍNGUEZ SECRETARIO DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DISPOSICIONES GENERALES Y ESTÍMULOS FISCALES. RÚBRICA.



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

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

SIN TEXTO



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2021-2024