

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



GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2024-2027

25 de febrero de 2025 · Año I · No. 9

ÍNDICE

- 4 Acuerdo por el que se reconoce como beneficiaria del finado JUAN URIBE HERNÁNDEZ a la ciudadana MARÍA TERESA MÁRQUEZ RIVERA y se aprueba iniciar el trámite de pensión por muerte.
- 10 Acuerdo por el que se reconoce como beneficiaria del finado GUILLERMO AGUSTÍN GUERRERO MENDOZA a la ciudadana MA. LUCIA GÓMEZ MENDOZA y se aprueba iniciar el trámite de pensión por muerte.
- 16 Acuerdo por el que se delegan facultades de representación en materia penal, administrativa y de amparo en favor de las Licenciadas Evelyn Deyanira Correa Hernández, Erika Marisol Martínez Acevedo y el Licenciado Fernando Augusto Castillo Guerra, para Asuntos de interés del Municipio de Querétaro.
- 19 Acuerdo que autoriza la relotificación de las etapas 9 y 15, la renovación de la licencia de ejecución de las obras de urbanización y la renovación de la venta provisional de lotes de las etapas 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12 del Fraccionamiento “La Vista Residencial”, de fecha 28 de noviembre de 2024; emitido por el Secretario de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro.
- 57 Acuerdo por el que se Autoriza la Modificación a la Normatividad por Zonificación para diversos predios, ubicados en el Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor.
- 65 Acuerdo por el que se autoriza la Modificación a la Normatividad por Zonificación para el predio urbano, identificado con clave catastral 14 01 001 16 004 062, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.
- 70 Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo, así como la Asignación de Parámetros Normativos, para el predio identificado con clave catastral 14 03 110 04 019 014, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
- 76 Acuerdo por el que se Autoriza la modificación de su similar aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 10 de septiembre de 2024, aprobado en el Punto 4, Apartado VI, Inciso 13, del orden del día.
- 81 Acuerdo por el que se Autoriza la modificación del uso de suelo urbano, para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 07 081 006, Delegación Municipal Centro Histórico.
- 87 Acuerdo por el que se autoriza el cambio de uso de suelo, para el predio identificado con clave catastral 14 06 073 55 440 023, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
- 96 Oficio No. SSPM/DMAV/0157/2025, de fecha 30 de enero de 2025, emitido por el Director de Mantenimiento de Infraestructura y Áreas Verdes, consistente en el Dictamen Técnico aprobado, respecto de la entrega – recepción del Servicio de Áreas Verdes y Sistema de Riego del Fraccionamiento Misión Punta La Joya, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

- 97 Acuerdo por el que se aprueba el Reglamento del Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro.
- 122 Calendario de sesiones ordinarias y días inhábiles del Consejo de Honor y Justicia de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro, del año 2025.
- 123 Acuerdo Administrativo No. AG/SF/07/2025, de fecha 30 de enero del 2025, emitido por el Secretario de Finanzas del Municipio de Querétaro.
- 127 CALENDARIO LABORAL 2025.

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 18 de febrero del 2025, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se reconoce como beneficiaria del finado **JUAN URIBE HERNÁNDEZ** a la ciudadana **MARÍA TERESA MÁRQUEZ RIVERA** y se aprueba iniciar el trámite de pensión por muerte, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES II Y VIII, PÁRRAFO SEGUNDO, 127 FRACCIONES IV Y VI DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 126, 127, 128, 131, 132 BIS FRACCIONES I, II, III, IV, 144, 145, 147 FRACCIÓN II, I) DE LA LEY DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 47 FRACCIÓN IV Y V, 49, 50, FRACCIONES I Y III, 30 FRACCIÓN XXXVII Y PENÚLTIMO PÁRRAFO, 38 FRACCIÓN II, 180 Y 181 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14, 20 FRACCIONES VIII, IX, y XI , 28, 34 y 36 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; 4 FRACCIÓN IV Y 17 FRACCIONES III Y IV DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; Y

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. Asimismo, el artículo 115 fracción VIII, párrafo segundo de nuestra Carta Magna, señala que las relaciones de trabajo entre los municipios y sus trabajadores, se regirán por las leyes que expidan las legislaturas de los estados con base en lo dispuesto en el Artículo 123 Constitucional y sus disposiciones reglamentarias.
3. De igual manera el artículo 127 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece el derecho de los servidores públicos de la Federación, de las entidades federativas, de los Municipios y de las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México, de sus entidades y dependencias, así como de sus administraciones paraestatales y paramunicipales, fideicomisos públicos, instituciones y organismos autónomos, y cualquier otro ente público de recibir una remuneración adecuada e irrenunciable por el desempeño de su función, empleo, cargo o comisión, que deberá ser proporcional a sus responsabilidades y fija las bases bajo las cuales se determina dicha remuneración, anual y equitativamente, en los presupuestos de egresos correspondientes, contemplando en su fracción IV la negativa de conceder ni cubrirán jubilaciones, pensiones o haberes de retiro, ni liquidaciones por servicios prestados, como tampoco préstamos o créditos, sin que éstas se encuentren asignadas por la ley, decreto legislativo, contrato colectivo o condiciones generales de trabajo, instruyendo la fracción VI la obligación del Congreso de la Unión y las Legislaturas de las entidades federativas, en el ámbito de sus competencias de expedir las leyes para hacer efectivo el contenido del presente artículo y las disposiciones constitucionales relativas, y para sancionar penal y administrativamente las conductas que impliquen el incumplimiento o la elusión por simulación de lo establecido en este artículo.
4. Que la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, es de observancia general en el Estado de Querétaro de conformidad a lo establecido por el artículo 1 y rige las relaciones laborales para todos los trabajadores de los siguientes entes públicos: los Poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial, órganos con autonomía constitucional, municipios, entidades de la Administración Pública Paraestatal del Estado y las correspondientes de los municipios.
5. La Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, en su artículo 2 define al trabajador como toda persona física que preste un servicio material, intelectual o de ambos géneros, en virtud del nombramiento que le fuere expedido, por el servidor público facultado legalmente para hacerlo, o por el hecho de figurar en las nóminas o listas de raya de los trabajadores al servicio del Estado.”

6. El 05 de marzo de 2021, fue publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, “La Sombra de Arteaga”, la Ley que Reforma, Adiciona y Deroga diversas disposiciones de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, y Reforma Diversas Disposiciones de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, que plantea que cada ente público se encargue de procesar sus solicitudes de pensiones y jubilaciones, reconociendo y otorgando los derechos correspondientes a los trabajadores que laboren en ellos, respetando los principios de transparencia, rendición de cuentas y uso debido de los recursos públicos conforme a lo establecido por el artículo 134 constitucional.

7. De conformidad en lo dispuesto en el artículo 126 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, que refiere que el derecho a la jubilación y a la pensión por vejez o muerte, nace cuando el trabajador, el cónyuge, sus hijos, o a falta de éstos, concubina o concubino, se encuentren en los supuestos consignados en esta Ley y satisfagan los requisitos que la misma señala, estableciendo que los trabajadores que teniendo derecho a una jubilación o a una pensión por vejez, llegasen a fallecer, sus beneficiarios tendrán derecho a recibir la pensión por muerte, mediante los requisitos y procedimientos que señala la misma.

8. En términos del artículo 127 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, todo trabajador que cumpla con los requisitos para obtener su jubilación o pensión por vejez, así como los beneficiarios que cumplan con los requisitos para obtener la pensión por muerte, de acuerdo al orden establecido en el artículo 144, podrán iniciar su trámite ante la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda.

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

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

11. De esta forma, cabe precisar que el artículo 132 Bis, párrafo tercero, fracciones I, II, III, IV y V de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, dispone que, para dar inicio al trámite de otorgamiento de jubilación o pensión, se deberá cumplir con el procedimiento siguiente:

I. El trabajador deberá presentar su solicitud de pensión o jubilación ante la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda, ante el cual realice su trámite. Para el caso de pensión por muerte, la solicitud se presentará por los beneficiarios, en el orden que señala el artículo 144 de esta Ley.

II. La Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda, deberá integrar el expediente con la solicitud y demás documentación con que cuente en sus archivos, y en el Registro de Antigüedad Laboral, relacionada con dicho trabajador.

III. Integrado el expediente, el titular de la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda, bajo su absoluta responsabilidad, una vez comprobado que el trabajador cumple con todos los requisitos de esta Ley para acceder a su pensión o jubilación, emitirá dictamen favorable, dentro de los diez días hábiles siguientes a la presentación de la solicitud, el cual formará parte del expediente.

Para el caso de que el trabajador, o beneficiarios en caso de pensión por muerte, no cumplan con los requisitos para que se le conceda la jubilación o pensión, la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda, rechazará la solicitud respectiva. En este caso, se le notificará al interesado el dictamen respectivo.

IV. [...]

V. [...].”

12. En esta misma tesitura, el artículo 147 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, establece que cuando se reúnan los requisitos para obtener los derechos de la jubilación, pensión por vejez o pensión por muerte, para iniciar los trámites correspondientes la Oficialía Mayor o equivalente del ente público que corresponda, deberá integrar el expediente con los siguientes documentos:

“II. Pensión por muerte:

a) Copia simple de la publicación del decreto por el cual se concedió al trabajador la jubilación o pensión por vejez, en el supuesto de que se haya otorgado;

b) Copia certificada del acta de defunción del trabajador;

- c) Solicitud por escrito de pensión por muerte de beneficiario o su representante legal dirigida al titular de la entidad correspondiente;
- d) Dos últimos recibos de pago del trabajador fallecido;
- e) Constancia de ingresos, expedida por el Titular de recursos humanos u órgano administrativo equivalente que contenga los siguientes datos:
 - 1. Nombre del trabajador fallecido;
 - 2. Fecha de inicio y terminación del servicio;
 - 3. Empleo cargo o comisión;
 - 4. Calidad de trabajador, jubilado o pensionado;
 - 5. Sueldo mensual y quinquenio mensual, o cantidad mensual que percibía por concepto de pensión por vejez o jubilación según el caso; y
 - 6. Fecha de publicación del decreto en el que se le concedió la jubilación o pensión por vejez, en su caso.
- f) Copia certificada del acta de matrimonio;
- g) [...]
- h) [...]
- i) Para el caso de los beneficiarios de trabajadores de los Municipios, copia certificada del acuerdo de cabildo mediante el cual se le reconoce como beneficiario y se aprueba iniciar el trámite de la pensión por muerte."

13. De lo anterior, resulta destacar que el artículo 147 fracción II, inciso i) de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, establece como requisito para acceder al reconocimiento del derecho de la pensión por muerte en el caso de beneficiarios de trabajadores municipales, contar con copia certificada del acuerdo de cabildo mediante el cual se le reconoce como beneficiario y se aprueba, iniciar el trámite de la pensión por muerte.

14. En consecuencia, corresponde a la persona titular de la Secretaría del Ayuntamiento, acorde a las facultades que le confiere el artículo 47, fracción IV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, así como el numeral 20 fracción IX del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, certificar el acuerdo que expida el Ayuntamiento.

15. Por lo tanto y en relación a lo anterior, corresponde tramitar las solicitudes de pensiones y jubilaciones en el caso que nos ocupa a la Secretaría de Administración y la Dirección de Recursos Humanos, ambas del Municipio de Querétaro, atendiendo a lo dispuesto en los numerales 49 Y 50 fracción III de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y artículo 4 fracción IV y 17 fracción III del Reglamento Interior de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, que establecen las facultades y atribuciones de las mismas.

16. De conformidad a lo establecido en el artículo 144 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, se otorgará pensión por muerte cuando fallezca el trabajador jubilado o pensionado, o que, no teniendo esta calidad, haya cumplido con los requisitos que esta Ley establece para obtener el derecho a su jubilación o pensión por vejez, en el siguiente orden de beneficiarios:

I. A la esposa o esposo del trabajador fallecido;

II. A falta de los anteriores, los descendientes menores de dieciocho años de edad, o en estado de invalidez que les impida valerse por sí mismos o de hasta veinticinco años solteros, en etapa de estudios de nivel medio superior o superior de cualquier rama del conocimiento en planteles oficiales o con reconocimiento oficial; y

III. A falta de éstos a la concubina o concubinario del trabajador fallecido".

17. En relación con lo anterior, cabe precisar que en el caso concreto el artículo 144 fracción I de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, prevé como supuesto, para el otorgamiento del derecho de la pensión por muerte a la esposa o esposo del trabajador fallecido, de acuerdo al orden de preferencia de beneficiarios.

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

19. En ese contexto en cumplimiento al artículo 132 Bis, párrafo tercero, fracción I, mediante oficio número DRH/DRL/8/2025, presentado en la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, el 08 de enero del 2025, la Licenciada Claudia Berenice Campos Pérez, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, en observancia a los artículos 126 a 128, 131, 132 Bis, 144, y 145 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, remite la solicitud de la ciudadana **MARÍA TERESA MÁRQUEZ RIVERA**, cónyuge supérstite del finado **JUAN URIBE HERNÁNDEZ**, quien era trabajador jubilado de este municipio, relativa a la pensión por muerte para ser sometida a consideración del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, para la emisión del acuerdo en el que se le reconozca como beneficiaria y se apruebe iniciar el trámite de la pensión por muerte a la cual adjunta documentales previstas como requisitos en el artículo 147 fracción II, incisos:

- a) Publicación del Decreto de fecha 28 de marzo de 2007, por el cual se concedió al finado **JUAN URIBE HERNÁNDEZ**, jubilación publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" con la cual se acredita que el mismo contaba con la calidad de jubilado.
- b) Copia certificada del acta de defunción la cual se identifica con el número 255, libro 2, oficialía 0006 del Estado de Querétaro, signada por el Director Estatal del Registro Civil, con la cual se acredita el fallecimiento de quien en vida llevara el nombre de **JUAN URIBE HERNÁNDEZ**, quien falleció el 27 de junio del 2024, a la edad de 64 años.
- c) Solicitud de fecha 12 de noviembre del 2024, signada por la ciudadana **MARÍA TERESA MÁRQUEZ RIVERA**, cónyuge supérstite del finado **JUAN URIBE HERNÁNDEZ**, relativa a la solicitud de pensión por muerte con la cual se acredita la condición de interesada.
- d) Dos últimos recibos de pago del trabajador fallecido con los cuales se acredita el salario que en vida percibía el finado trabajador jubilado con este municipio.
- e) Constancia de ingresos de fecha 30 de diciembre del 2024, expedida por la Licenciada Claudia Berenice Campos Pérez, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, con la cual se acredita la cantidad mensual que percibía el finado trabajador por concepto de jubilación.
- f) Copia certificada del acta de matrimonio número 00018, libro 1, Oficialía 0008 del Estado de Querétaro, signada por el Director Estatal del Registro Civil con la que se acredita el vínculo matrimonial que unía a **JUAN URIBE HERNÁNDEZ** y **MARÍA TERESA MÁRQUEZ RIVERA**.

De la misma manera acompaña al oficio de solicitud la siguiente documentación:

- a) Copia certificada del acta de nacimiento de quien en vida llevara el nombre de **JUAN URIBE HERNÁNDEZ**, la cual se identifica con el número 288, oficialía 0001 y fecha de registro 27/02/1977 del Estado de Querétaro, signada por el Director Estatal del Registro Civil.
- b) Copia certificada del acta de nacimiento de **MARÍA TERESA MÁRQUEZ RIVERA**, la cual se identifica con el número 833, libro 3, oficialía 0001 y fecha de registro 07/03/1964 del Estado de Querétaro, signada por el Director Estatal del Registro Civil.
- c) Copia certificada de la identificación oficial de la peticionaria **MARÍA TERESA MÁRQUEZ RIVERA**.
- d) Dos fotografías tamaño credencial.
- e) Declaratoria de Beneficiarios emitida por el Tribunal de Conciliación y Arbitraje del Estado de Querétaro.

20. Por escrito de fecha 12 de noviembre del 2024, dirigido al Maestro Felipe Fernando Macías Olvera, Presidente Municipal de Querétaro y presentado el mismo día y año, ante la Dirección de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, la ciudadana **MARÍA TERESA MÁRQUEZ RIVERA**, en su carácter de cónyuge supérstite del finado **JUAN URIBE HERNÁNDEZ**, solicitó el pago de la pensión por muerte, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 132 Bis, fracción I, de la Ley de Los Trabajadores del Estado de Querétaro, con el cual ha quedado acreditada la condición de interesada.

21. Que la ciudadana **MARÍA TERESA MÁRQUEZ RIVERA**, contrajo matrimonio con **JUAN URIBE HERNÁNDEZ**, lo cual quedo acreditado mediante acta de matrimonio número 00018, libro 1, Oficialía 0008 del Estado de Querétaro, signada por el Director Estatal del Registro Civil.

22. El 27 de junio del 2024, a la edad de 64 años, falleció, **JUAN URIBE HERNÁNDEZ**, tal y como quedó acreditado con el acta de defunción número 255, libro 2, oficialía 0006 del Estado de Querétaro, signada por el Director Estatal del Registro Civil.

23. Con fecha 30 de diciembre del 2024, la Licenciada Claudia Berenice Campos Pérez, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, emitió constancia de que **JUAN URIBE HERNÁNDEZ**, con número de empleado 2065, prestó sus servicios en este Municipio de Querétaro del 14 de julio de 1978 al 29 de agosto de 2006, fecha en que el H. Ayuntamiento le concedió licencia de prejubilación, habiendo desempeñado como último puesto laboral el de Supervisor de Resguardo de Ganado en el Rastro Municipal, adscrito a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, que con fecha 28 de marzo de 2007, fue publicado en el Periódico en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, “La Sombra de Arteaga”, decreto por el que se le concedió jubilación, misma que disfrutó hasta el 27 de junio del 2024, fecha en la que falleció, haciendo constar que el último importe mensual cobrado por el jubilado, fue de \$8,296.65 (OCHO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS 65/100 MONEDA NACIONAL), la cual contiene los datos exigidos en el inciso e), fracción II de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y con la cual, ha quedado acreditada la cantidad mensual que percibía el finado trabajador por concepto de jubilación, radicándose el presente bajo el número de expediente **CHPCP/33/DPC/2025**.

24. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido mediante oficio SAY/163/2025 de fecha 4 de febrero del 2025 a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, para su estudio y discusión.

25. Derivado de lo anterior y una vez analizada la solicitud presentada por **MARÍA TERESA MÁRQUEZ RIVERA**, ante la Dirección de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro y los documentos integrados por la misma en el expediente, para dar inicio al trámite de pensión por muerte y en observancia a los artículos 126, 127, 128, 131, 132 Bis fracciones I, II, III, IV, 144 fracción I, 145, 147 fracción II inciso i) de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, 47, fracción IV, 49 y 50 fracción III de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 20 fracción IX del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, 4 fracción IV y 17 fracción III del Reglamento Interior de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro y acorde a la solicitud remitida por dicha Dirección, resulta viable, emitir el acuerdo de cabildo mediante el cual se reconoce como beneficiaria para efectos del otorgamiento de la pensión por muerte del finado **JUAN URIBE HERNÁNDEZ**, a la Ciudadana **MARÍA TERESA MÁRQUEZ RIVERA** y se apruebe iniciar el trámite de la pensión por muerte.

26. En relación a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de dicha Comisión para conocer el presente asunto, la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, se reunió para el análisis y estudio del mismo y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, considera viable emitir, para efectos del otorgamiento de la pensión por muerte, el acuerdo de cabildo mediante el cual se reconoce como beneficiaria y se aprueba iniciar el trámite de la pensión por muerte.”

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 4, apartado III, inciso 3) del orden del día, por unanimidad de votos de sus integrantes, el siguiente:

“... A C U E R D O:

PRIMERO. Se reconoce como beneficiaria del finado **JUAN URIBE HERNÁNDEZ** a la ciudadana **MARÍA TERESA MÁRQUEZ RIVERA** y se aprueba iniciar el trámite de pensión por muerte.

SEGUNDO. Se instruye al titular de la Secretaría de Administración, para que a través del área que corresponda de conformidad con el Convenio General de Trabajo vigente, realice las gestiones necesarias a fin de efectuar el Pago de Marcha correspondiente a la ciudadana **MARÍA TERESA MÁRQUEZ RIVERA**, beneficiaria del finado **JUAN URIBE HERNÁNDEZ**.

TERCERO. En términos de lo establecido en los artículos 47 fracciones IV y V de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 20 fracciones VIII, IX y XI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, expídase copia certificada del presente acuerdo e instrúyase a la Secretaría del Ayuntamiento para que remita certificación del mismo y el original de la solicitud a la Dirección de Recursos Humanos, para que continúe con los trámites correspondientes, relativos a la pensión por muerte que nos ocupa.

TRANSITORIOS:

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

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

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

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 4 FOJAS ÚTILES EL 19 DE FEBRERO DE 2025, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE 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 18 de febrero del 2025, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que reconoce como beneficiaria del finado **GUILLERMO AGUSTÍN GUERRERO MENDOZA** a la ciudadana **MA. LUCÍA GÓMEZ MENDOZA** y se aprueba iniciar el trámite de pensión por muerte, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES II Y VIII, PÁRRAFO SEGUNDO, 127 FRACCIONES IV Y VI DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 126, 127, 128, 131, 132 BIS FRACCIONES I, II, III, IV, 144, 145, 147 FRACCIÓN II, I) DE LA LEY DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 47 FRACCIÓN IV Y V, 49, 50, FRACCIONES I Y III, 30 FRACCIÓN XXXVII Y PENÚLTIMO PÁRRAFO, 38 FRACCIÓN II, 180 Y 181 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14, 20 FRACCIONES VIII, IX, y XI , 28, 34 y 36 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; 4 FRACCIÓN IV Y 17 FRACCIONES III Y IV DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; Y

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. Asimismo, el artículo 115 fracción VIII, párrafo segundo de nuestra Carta Magna, señala que las relaciones de trabajo entre los municipios y sus trabajadores, se regirán por las leyes que expidan las legislaturas de los estados con base en lo dispuesto en el Artículo 123 Constitucional y sus disposiciones reglamentarias.
3. De igual manera el artículo 127 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece el derecho de los servidores públicos de la Federación, de las entidades federativas, de los Municipios y de las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México, de sus entidades y dependencias, así como de sus administraciones paraestatales y paramunicipales, fideicomisos públicos, instituciones y organismos autónomos, y cualquier otro ente público de recibir una remuneración adecuada e irrenunciable por el desempeño de su función, empleo, cargo o comisión, que deberá ser proporcional a sus responsabilidades y fija las bases bajo las cuales se determina dicha remuneración, anual y equitativamente, en los presupuestos de egresos correspondientes, contemplando en su fracción IV la negativa de conceder ni cubrirán jubilaciones, pensiones o haberes de retiro, ni liquidaciones por servicios prestados, como tampoco préstamos o créditos, sin que éstas se encuentren asignadas por la ley, decreto legislativo, contrato colectivo o condiciones generales de trabajo, instruyendo la fracción VI la obligación del Congreso de la Unión y las Legislaturas de las entidades federativas, en el ámbito de sus competencias de expedir las leyes para hacer efectivo el contenido del presente artículo y las disposiciones constitucionales relativas, y para sancionar penal y administrativamente las conductas que impliquen el incumplimiento o la elusión por simulación de lo establecido en este artículo.
4. La Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, es de observancia general en el Estado de Querétaro de conformidad a lo establecido por el artículo 1 y rige las relaciones laborales para todos los trabajadores de los siguientes entes públicos: los Poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial, órganos con autonomía constitucional, municipios, entidades de la Administración Pública Paraestatal del Estado y las correspondientes de los municipios.
5. La Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, en su artículo 2 define al trabajador como toda persona física que preste un servicio material, intelectual o de ambos géneros, en virtud del nombramiento que le fuere expedido, por el servidor público facultado legalmente para hacerlo, o por el hecho de figurar en las nóminas o listas de raya de los trabajadores al servicio del Estado.

6. El 05 de marzo de 2021, fue publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, “La Sombra de Arteaga”, la Ley que Reforma, Adiciona y Deroga diversas disposiciones de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, y Reforma Diversas Disposiciones de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, que plantea que cada ente público se encargue de procesar sus solicitudes de pensiones y jubilaciones, reconociendo y otorgando los derechos correspondientes a los trabajadores que laboren en ellos, respetando los principios de transparencia, rendición de cuentas y uso debido de los recursos públicos conforme a lo establecido por el artículo 134 constitucional.

7. De conformidad en lo dispuesto en el artículo 126 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, que refiere que el derecho a la jubilación y a la pensión por vejez o muerte, nace cuando el trabajador, el cónyuge, sus hijos, o a falta de éstos, concubina o concubino, se encuentren en los supuestos consignados en esta Ley y satisfagan los requisitos que la misma señala, estableciendo que los trabajadores que teniendo derecho a una jubilación o a una pensión por vejez, llegasen a fallecer, sus beneficiarios tendrán derecho a recibir la pensión por muerte, mediante los requisitos y procedimientos que señala la misma.

8. En términos del artículo 127 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, todo trabajador que cumpla con los requisitos para obtener su jubilación o pensión por vejez, así como los beneficiarios que cumplan con los requisitos para obtener la pensión por muerte, de acuerdo al orden establecido en el artículo 144, podrán iniciar su trámite ante la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda.

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

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

11. De esta forma, cabe precisar que el artículo 132 Bis, párrafo tercero, fracciones I, II, III, IV y V de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, dispone que, para dar inicio al trámite de otorgamiento de jubilación o pensión, se deberá cumplir con el procedimiento siguiente:

I. El trabajador deberá presentar su solicitud de pensión o jubilación ante la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda, ante el cual realice su trámite. Para el caso de pensión por muerte, la solicitud se presentará por los beneficiarios, en el orden que señala el artículo 144 de esta Ley.

II. La Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda, deberá integrar el expediente con la solicitud y demás documentación con que cuente en sus archivos, y en el Registro de Antigüedad Laboral, relacionada con dicho trabajador.

III. Integrado el expediente, el titular de la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda, bajo su absoluta responsabilidad, una vez comprobado que el trabajador cumple con todos los requisitos de esta Ley para acceder a su pensión o jubilación, emitirá dictamen favorable, dentro de los diez días hábiles siguientes a la presentación de la solicitud, el cual formará parte del expediente.

Para el caso de que el trabajador, o beneficiarios en caso de pensión por muerte, no cumplan con los requisitos para que se le conceda la jubilación o pensión, la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda, rechazará la solicitud respectiva. En este caso, se le notificará al interesado el dictamen respectivo.

IV. [...]

V. [...].”

12. En esta misma tesitura, el artículo 147 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, establece que cuando se reúnan los requisitos para obtener los derechos de la jubilación, pensión por vejez o pensión por muerte, para iniciar los trámites correspondientes la Oficialía Mayor o equivalente del ente público que corresponda, deberá integrar el expediente con los siguientes documentos:

“II. Pensión por muerte:

a) Copia simple de la publicación del decreto por el cual se concedió al trabajador la jubilación o pensión por vejez, en el supuesto de que se haya otorgado;

b) Copia certificada del acta de defunción del trabajador;

- c) Solicitud por escrito de pensión por muerte de beneficiario o su representante legal dirigida al titular de la entidad correspondiente;
- d) Dos últimos recibos de pago del trabajador fallecido;
- e) Constancia de ingresos, expedida por el Titular de recursos humanos u órgano administrativo equivalente que contenga los siguientes datos:
 - 1. Nombre del trabajador fallecido;
 - 2. Fecha de inicio y terminación del servicio;
 - 3. Empleo cargo o comisión;
 - 4. Calidad de trabajador, jubilado o pensionado;
 - 5. Sueldo mensual y quinquenio mensual, o cantidad mensual que percibía por concepto de pensión por vejez o jubilación según el caso; y
 - 6. Fecha de publicación del decreto en el que se le concedió la jubilación o pensión por vejez, en su caso.
- f) Copia certificada del acta de matrimonio;
- g) [...]
- h) [...]
- i) Para el caso de los beneficiarios de trabajadores de los Municipios, copia certificada del acuerdo de cabildo mediante el cual se le reconoce como beneficiario y se aprueba iniciar el trámite de la pensión por muerte."

13. De lo anterior, resulta destacar que el artículo 147 fracción II, inciso i) de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, establece como requisito para acceder al reconocimiento del derecho de la pensión por muerte en el caso de beneficiarios de trabajadores municipales, contar con copia certificada del acuerdo de cabildo mediante el cual se le reconoce como beneficiario y se apruebe, iniciar el trámite de la pensión por muerte.

14. En consecuencia, corresponde a la persona titular de la Secretaría del Ayuntamiento, acorde a las facultades que le confiere el artículo 47, fracción IV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, así como el numeral 20 fracción IX del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, certificar el acuerdo que expida el Ayuntamiento.

15. Por lo tanto y en relación a lo anterior, corresponde tramitar las solicitudes de pensiones y jubilaciones en el caso que nos ocupa a la Secretaría de Administración y la Dirección de Recursos Humanos, ambas del Municipio de Querétaro, atendiendo a lo dispuesto en los numerales 49 Y 50 fracción III de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y artículo 4 fracción IV y 17 fracción III del Reglamento Interior de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, que establecen las facultades y atribuciones de las mismas.

16. De conformidad a lo establecido en el artículo 144 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, se otorgará pensión por muerte cuando fallezca el trabajador jubilado o pensionado, o que, no teniendo esta calidad, haya cumplido con los requisitos que esta Ley establece para obtener el derecho a su jubilación o pensión por vejez, en el siguiente orden de beneficiarios:

"I. A la esposa o esposo del trabajador fallecido;

II. A falta de los anteriores, los descendientes menores de dieciocho años de edad, o en estado de invalidez que les impida valerse por sí mismos o de hasta veinticinco años solteros, en etapa de estudios de nivel medio superior o superior de cualquier rama del conocimiento en planteles oficiales o con reconocimiento oficial; y

III. A falta de éstos a la concubina o concubinario del trabajador fallecido".

17. En relación con lo anterior, cabe precisar que en el caso concreto el artículo 144 fracción I de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, prevé como supuesto, para el otorgamiento del derecho de la pensión por muerte a la esposa o esposo del trabajador fallecido, de acuerdo al orden de preferencia de beneficiarios.

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

19. En ese contexto en cumplimiento al artículo 132 Bis, párrafo tercero, fracción I, mediante oficio número DRH/DRL/80/2025 presentado en la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, el 15 de enero del 2025, la Licenciada Claudia Berenice Campos Pérez, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, en observancia a los artículos 126 a 128, 131, 132 Bis, 144, y 145 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, remite la solicitud de la ciudadana **MA. LUCÍA GÓMEZ MENDOZA**, cónyuge supérstite del finado **GUILLERMO AGUSTÍN GUERRERO MENDOZA**, quien era trabajador jubilado de este municipio, relativa a la pensión por muerte para ser sometida a consideración del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, para la emisión del acuerdo en el que se le reconozca como beneficiaria y se apruebe iniciar el trámite de la pensión por muerte a la cual adjunta documentales previstas como requisitos en el artículo 147 fracción II, incisos:

- a) Publicación del Decreto de fecha de fecha 8 de noviembre de 2006, por el cual se concedió al finado **GUILLERMO AGUSTÍN GUERRERO MENDOZA**, jubilación publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con la cual se acredita que el mismo contaba con la calidad de jubilado.
- b) Copia certificada del acta de defunción la cual se identifica con el número 2713, libro 14, oficialía 0001 y fecha de registro 26/07/2024 del Estado de Querétaro, signada por el Director Estatal del Registro Civil, con la cual se acredita el fallecimiento de quien en vida llevara el nombre de **GUILLERMO AGUSTÍN GUERRERO MENDOZA**, quien falleció el 25 de julio del 2024, a la edad de 69 años.
- c) Solicitud de fecha 11 de noviembre del 2024, signada por la ciudadana **MA. LUCÍA GÓMEZ MENDOZA**, cónyuge supérstite del finado **GUILLERMO AGUSTÍN GUERRERO MENDOZA**, relativa a la solicitud de pensión por muerte con la cual se acredita la condición de interesada.
- d) Dos últimos recibos de pago del trabajador fallecido con los cuales se acredita el salario que en vida percibía el finado trabajador jubilado con este municipio.
- e) Constancia de ingresos de fecha 30 de diciembre del 2024, expedida por la Licenciada Claudia Berenice Campos Pérez, Directora de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro con la cual se acredita la cantidad mensual que percibía el finado trabajador por concepto de jubilación.
- f) Copia certificada del acta de matrimonio número 00003, libro 1 y fecha de registro 19 de enero de 1981, Oficialía 05 del Registro Civil No. 5 del Municipio de Apaseo el Grande del Estado de Guanajuato, con la que se acredita el vínculo matrimonial que unía a ciudadana **MA. LUCÍA GÓMEZ MENDOZA** y **GUILLERMO AGUSTÍN GUERRERO MENDOZA**.

De la misma manera acompaña al oficio de solicitud la siguiente documentación:

- a) Copia certificada del acta de nacimiento de quien en vida llevara el nombre de **GUILLERMO AGUSTÍN GUERRERO MENDOZA**, la cual se identifica con el número 723, libro 2, oficialía 4 y fecha de registro 28 de agosto de 1955 del Estado de Querétaro, signada por el Jefe de Departamento Operativo y Encargado de Despacho de la Dirección Estatal del Registro Civil.
- b) Copia certificada del acta de nacimiento de **MA. LUCÍA GÓMEZ MENDOZA**, la cual se identifica con el número 00095, libro 2, oficialía 02 del Registro Civil No. 2 del Municipio de Apaseo el Grande del Estado de Guanajuato.
- c) Copia certificada de la identificación oficial de la peticionaria **MA. LUCÍA GÓMEZ MENDOZA**.
- d) Dos fotografías tamaño credencial.

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

20. Por escrito de fecha 11 de noviembre del 2024, dirigido al Maestro Felipe Fernando Macías Olvera, Presidente Municipal de Querétaro y presentado el mismo día y año, ante el Departamento de Relaciones Laborales de la Dirección de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, la ciudadana **MA. LUCÍA GÓMEZ MENDOZA**, en su carácter de cónyuge supérstite del finado **GUILLERMO AGUSTÍN GUERRERO MENDOZA**, solicitó el otorgamiento de pensión por muerte, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 132 Bis, fracción I, de la Ley de Los Trabajadores del Estado de Querétaro, con el cual ha quedado acreditada la condición de interesada.

21. Que la ciudadana **MA. LUCÍA GÓMEZ MENDOZA**, contrajo matrimonio con **GUILLERMO AGUSTÍN GUERRERO MENDOZA**, lo cual quedo acreditado mediante acta de matrimonio número 00003, libro 1 y fecha de registro 19 de enero de 1981, Oficialía 05 del Registro Civil No. 5 del Municipio de Apaseo el Grande del Estado de Guanajuato, signada por el Director Estatal del Registro Civil.

22. El 25 de julio del 2024, a la edad de 69 años, falleció, **GUILLERMO AGUSTÍN GUERRERO MENDOZA**, tal y como quedó acreditado con el acta de defunción número 2713, libro 14, oficialía 0001 y fecha de registro 26/07/2024 del Estado de Querétaro, signada por el Director Estatal del Registro Civil.

23. Con fecha 30 de diciembre del 2024, la Licenciada Claudia Berenice Campos Pérez, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, emitió constancia de que **GUILLERMO AGUSTÍN GUERRERO MENDOZA**, con número de empleado 1121, prestó sus servicios en este Municipio de Querétaro en los periodos: el 1º del 01 de junio de 1974 al 7 de febrero de 1978, y el 2º del 01 de junio de 1981 al 16 de agosto de 2006, fecha en que el H. Ayuntamiento le concedió licencia de prejubilación, habiendo desempeñado como último puesto laboral el de Vigilante en el Departamento de Personal de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, que con fecha 8 de noviembre de 2006, fue publicado en el Periódico en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, La Sombra de Arteaga”, decreto por el que se le concedió jubilación, misma que disfruto hasta el 25 de julio del 2024, fecha en la que falleció, haciendo constar que el último importe mensual cobrado por el jubilado, fue de \$8,920.64 (OCHO MIL NOVECIENTOS VEINTE PESOS 64/100 MONEDA NACIONAL), la cual contiene los datos exigidos en el inciso e), fracción II de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y con la cual, ha quedado acreditada la cantidad mensual que percibía el extinto trabajador por concepto de jubilación, radicándose el presente bajo el número de expediente **CHPCP/34/DPC/2025**.

24. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido mediante oficio SAY/163/2025 de fecha 4 de febrero del 2025 a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, para su estudio y discusión.

25. Derivado de lo anterior y una vez analizada la solicitud presentada por **MA. LUCÍA GÓMEZ MENDOZA**, ante la Dirección de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro y los documentos integrados por la misma en el expediente, para dar inicio al trámite de pensión por muerte y en observancia a los artículos 126, 127, 128, 131, 132 Bis fracciones I, II, III, IV, 144 fracción I, 145, 147 fracción II inciso i) de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, 47, fracción IV, 49 y 50 fracción III de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 20 fracción IX del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, 4 fracción IV y 17 fracción III del Reglamento Interior de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro y acorde a la solicitud remitida por dicha Dirección, resulta viable, emitir el acuerdo de cabildo mediante el cual se reconoce como beneficiaria para efectos del otorgamiento de la pensión por muerte del finado **GUILLERMO AGUSTÍN GUERRERO MENDOZA** a la Ciudadana **MA. LUCÍA GÓMEZ MENDOZA** y se apruebe iniciar el trámite de la pensión por muerte.

26. En relación a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de dicha Comisión para conocer el presente asunto, la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, se reunió para el análisis y estudio del mismo y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, considera viable emitir, para efectos del otorgamiento de la pensión por muerte, el acuerdo de cabildo mediante el cual se reconoce como beneficiaria y se aprueba iniciar el trámite de la pensión por muerte.”

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

“... A C U E R D O:

PRIMERO. Se reconoce como beneficiaria del finado **GUILLERMO AGUSTÍN GUERRERO MENDOZA** a la ciudadana **MA. LUCÍA GÓMEZ MENDOZA** y se aprueba iniciar el trámite de pensión por muerte.

SEGUNDO. Se instruye al titular de la Secretaría de Administración, para que a través del área que corresponda de conformidad con el Convenio General de Trabajo vigente, realice las gestiones necesarias a fin de efectuar el Pago de Marcha correspondiente a la ciudadana **MA. LUCÍA GÓMEZ MENDOZA**, beneficiaria del finado **GUILLERMO AGUSTÍN GUERRERO MENDOZA**.

TERCERO. En términos de lo establecido en los artículos 47 fracciones IV y V de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 20 fracciones VIII, IX y XI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, expídase copia certificada del presente acuerdo e instrúyase a la Secretaría del Ayuntamiento para que remita certificación del mismo y el original de la solicitud a la Dirección de Recursos Humanos, para que continúe con los trámites correspondientes, relativos a la pensión por muerte que nos ocupa.

TRANSITORIOS:

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

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

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

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 4 FOJAS ÚTILES EL 19 DE FEBRERO DE 2025, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE 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 18 de febrero del 2025, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se delegan facultades de representación en materia penal, administrativa y de amparo en favor de las licenciadas Evelyn Deyanira Correa Hernández, Erika Marisol Martínez Acevedo y el licenciado Fernando Augusto Castillo Guerra, para asuntos de interés del Municipio de Querétaro, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; ARTÍCULO 122 DEL REGLAMENTO ORGÁNICO DE LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 2442 Y 2444 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 3, 30 FRACCIÓN I, 33 FRACCIÓN VI, 38 FRACCIONES I Y IV Y 146 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14, 28, 34 y 36 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y:

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

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

6. El Reglamento Orgánico de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal de Querétaro establece en el artículo 122 las atribuciones de la persona titular de la Dirección Jurídica por sí o a través de las personas al servicio público que designe, ejercer la representación legal y en su caso, defensa jurídica de la Secretaría, intervenir en los juicios de amparo, cuando la persona titular de la Secretaría o las unidades administrativas tengan el carácter de autoridad responsable, quejosos o tercero interesado; suscribir los informes correspondientes, así como realizar promociones, concurrir a audiencias, rendir pruebas, formular alegatos, desistirse y promover los incidentes y recursos que procedan y, en general, ejercitar todos los actos procesales inherentes que a dicha materia se refiera, hasta su conclusión.

7. Mediante oficio SSPMQ/60/2025, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento, el M. en A. P. Juan Luis Ferrusca Ortiz, Secretario de Seguridad Pública Municipal de Querétaro, solicitó realizar las gestiones necesarias a efecto de proponer la designación como representantes legales del Municipio de Querétaro a las licenciadas Evelyn Deyanira Correa Hernández, Erika Marisol Martínez Acevedo y el Licenciado Fernando Augusto Castillo Guerra, para asuntos de interés de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal en materia penal, administrativa y de amparo; formándose para tal efecto en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente CGySPTPP/35/DPC/2025, lo anterior en razón a que la Dirección Jurídica de esa Secretaría tiene dentro de sus atribuciones el ejercer la representación legal y en su caso, defensa jurídica de la Secretaría.

8. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, mediante el oficio SAY/162/2025 de fecha 04 de febrero del 2025, se remitió el expediente a los integrantes de las Comisiones Unidas de Gobernación y de Seguridad Pública, Tránsito y Policía de Proximidad para su discusión y análisis.

9. Con base en lo anterior y en cumplimiento en lo dispuesto por el artículo 38 fracciones I y IV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de las Comisiones de Gobernación y de Seguridad Pública, Tránsito y Policía de Proximidad para conocer del presente Acuerdo, se reunieron para el análisis y estudio del mismo, y se emitió el Dictamen correspondiente, considerándose viable delegar facultades en materia penal, administrativa y de amparo en favor de las licenciadas Evelyn Deyanira Correa Hernández, Erika Marisol Martínez Acevedo y del Licenciado Fernando Augusto Castillo Guerra para asuntos de interés del Municipio de Querétaro; dichas facultades serán delegadas hasta en tanto las licenciadas Evelyn Deyanira Correa Hernández, Erika Marisol Martínez Acevedo y el Licenciado Fernando Augusto Castillo Guerra continúen laborando para esa Dirección Jurídica de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, en caso contrario no requerirá acuerdo por separado para su revocación.

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 4, Apartado II, inciso 2) del orden del día, por mayoría de votos de los integrantes, el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO. - Se delegan facultades de representación en materia penal, administrativa y de amparo en favor de las licenciadas Evelyn Deyanira Correa Hernández, Erika Marisol Martínez Acevedo y el Licenciado Fernando Augusto Castillo Guerra para asuntos de interés del Municipio de Querétaro, en términos de lo dispuesto en el presente Acuerdo.

SEGUNDO. - Se instruye a las Licenciadas Evelyn Deyanira Correa Hernández, Erika Marisol Martínez Acevedo y el Licenciado Fernando Augusto Castillo Guerra a remitir a la Secretaría del Ayuntamiento, Informe Trimestral de las actividades realizadas derivadas de la facultad de representación otorgada en el presente Acuerdo, para que por su conducto se haga del conocimiento del H. Ayuntamiento.

TRANSITORIOS:

PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 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 y hasta el 30 de septiembre de 2027.

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 del Municipio de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los Síndicos Municipales, así como al titular de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, al titular de la Dirección Jurídica y Consultiva y a los licenciados Evelyn Deyanira Correa Hernández, Erika Marisol Martínez Acevedo y Fernando Augusto Castillo Guerra.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 02 DOS FOJAS ÚTILES EL 19 DIECINUEVE DE FEBRERO DEL 2025 DOS MIL VEINTICINCO, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO. -----

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

.....

SIN TEXTO

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9 FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 11, 12, 13 FRACCIÓN III, 14 FRACCIONES I, II, III, IV, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 FRACCIÓN I, 16, 184, 186, 187, 190 Y 196 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIÓN I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ASÍ COMO AL ACUERDO DE CABILDO AUTORIZADO EL 22 DE OCTUBRE DE 2024, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA FACULTADES AL TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO PARA EMITIR AUTORIZACIONES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO.

CONSIDERANDOS

- 1.** El artículo 115 fracción II y V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
- 2.** En términos de lo que establece la fracción V incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que, en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
- 3.** El artículo 1 del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece que las normas de ese Código son de orden público e interés social, por lo que sus disposiciones son de observancia general en todo el Estado. Asimismo, el artículo 2, de dicho Código dispone que se considera de utilidad pública e interés social, entre otras, las acciones de planear, determinar y ordenar los usos, reservas, provisiones y destinos de las áreas y predios; así como la operación de los programas de desarrollo urbano. Por su parte el artículo 8, de ese ordenamiento legal, señala que los Municipios de la Entidad, son autoridades competentes para planear y ordenar las provisiones, usos, destinos y reservas de los elementos del territorio y del desarrollo integral del mismo.
- 4.** Los Ayuntamientos están facultados para aprobar disposiciones administrativas en el ámbito de su competencia, así mismo pueden determinar su forma de organización y el ejercicio de sus funciones de manera que se beneficie a todos los gobernados, buscando crear un modelo de gobierno que se adecue a las necesidades imperantes de nuestra sociedad.
- 5.** En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante de acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó la Secretaría de Desarrollo Sustentable, misma que mediante Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 12 de septiembre de 2024, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el cual se autoriza la reestructura de la administración Pública Municipal, siendo actualmente Secretaría de Desarrollo Urbano; 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 Urbano 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 **autorizado el 22 de octubre de 2024**, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, Delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Urbano, la emisión de la autorización en materia de fraccionamientos, estableciendo textualmente lo siguiente:

"ACUERDO PRIMERO: Se Delegan Facultades al titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano para emitir Autorizaciones en materia de Desarrollo Urbano, de conformidad con lo establecido en el presente Acuerdo.

ACUERDO SEGUNDO:

I.I. El otorgamiento de la licencia de ejecución de obras de urbanización, así como su renovación, (artículo 186 fracción IV del Código Urbano del Estado de Querétaro).

I.III. La autorización para venta de lotes, así como su renovación, (artículo 186 fracción VI del Código Urbano del Estado de Querétaro).

I.IV. 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)".

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

7. Mediante escrito de fecha 14 de junio de 2024, dirigido al Titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano, el Arq. Francisco España Rocha, Representante Legal de Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V. y el Lic. Diego Rodríguez González Salas, representante de la empresa denominada Inmuebles el Salvador, S.A. de C.V., solicitaron la Autorización de la Relotificación de las Etapas 9 y 15, la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización y la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante **Escritura Pública número 42,955 de fecha 21 de agosto de 1997**, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio mercantil número 3976/1 de fecha 03 de octubre de 1997, **se formaliza la constitución de la empresa "Inmuebles El Salvador"**, Sociedad Anónima de Capital Variable.

2. Mediante **Escritura Pública número 62,074 de fecha 22 de septiembre de 2002**, ante la fe del Lic. Mario Filogonio Rea Field, de la Notaría 135 actuando como asociado y en protocolo a cargo del Lic. Mario Rea Vázquez, Notario 106, ambos del Distrito Federal, instrumento inscrito en el registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal, bajo el folio mercantil 294672 de fecha 24 de octubre de 2002, se hace constar la comparecencia, del Arq. Sergio Leal Aguirre por sí y por la empresa "Vinte Viviendas Integrales", S.A. de C.V., representado por su apoderado el Contador Público Rene Jaime Mungarro, y exponen que formalizan la constitución de una sociedad mercantil anónima de capital variable, denominada "Promotora de Viviendas Integrales" S.A. de C.V., y se otorgan los siguientes poderes: **poder general para pleitos y cobranzas, poder general para actos de administración**, poder para celebrar todo tipo de operaciones de crédito, poder para abrir y cancelar cuentas bancarias, **a favor de los señores Sergio Leal Aguirre, Carlos Cadena Ortiz de Montellano y Rene Jaime Mungarro, quien se identifican como Apoderados "A" y Antonio Zúñiga Hernández, quien se identifica como Apoderado "B".**

3. Mediante **Escritura Pública número 84,108**, el Lic. Mario Filogonio Rea Field, Notario 106, de la Ciudad de México, se hace se hace constar la comparecencia del Arq. Sergio Leal Aguirre, apoderado de la empresa "Promotora de Viviendas Integrales S.A. de C.V.", otorga el poder general para pleitos y cobranzas, poder para actos de administración al Arq. Francisco Rafael España Rocha.

4. Mediante **Escritura Pública número 8,346 de fecha 16 de octubre de 2002**, pasada ante la fe del Lic. Guillermo Alberto Rubio Díaz, Notario Público número 133 del Estado de México, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, bajo el folio mercantil número 294672-1, de fecha 17 de junio de 2008, **se hace constar el poder general limitado, que otorga la sociedad mercantil denominada "Promotora de Viviendas Integrales", S.A. de C.V.**, representado en este acto por el Arq. Sergio Leal Aguirre, a quien se le denomina el poderdante, a favor del Ing. José Alejandro Guevara Márquez y la Contadora Pública Susana Lizbeth Zenteno Hernández, en lo sucesivo los apoderados con los siguientes poderes: poder general para pleitos y cobranza, poder general para actos de administración y poder general para actos de dominio.

5. La empresa "Viveica", S. A. de C. V., acredita el 50% de los Derechos de Propiedad, mediante **Escritura Pública Número 67,886 de fecha 14 de marzo de 2008**, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00297876/0003 y 00297882/0003 de fecha 07 de noviembre de 2008, respecto del predio ubicado en la Ex Hacienda de Menchaca en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad; **predio que cuenta con una superficie total de 2'244,349.945 m²**, adquisición que realiza de parte de la empresa denominada "Inmuebles El Salvador", S. A. de C. V., a su vez la empresa denominada "Inmuebles El Salvador", S. A. de C. V., acredita la propiedad del resto del predio, mediante la **Escritura Pública número 62,724 de fecha 03 de marzo del 2006**, inscrita Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio real número 207196/1 de fecha 22 julio de 2018, **se hace constar la fusión de varios predios** propiedad de la referida persona moral, para constituir uno solo, todos ellos ubicados en la Ex-Hacienda de Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

6. Mediante **Escritura Pública número 75,068 de fecha 03 de junio de 2011**, ante la fe del Lic. Erick Espinosa Rivera, Notario Titular de la Notaría Pública número 10 de esta ciudad, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio mercantil electrónico número 25284-1, se hace constar la comparecencia de la empresa denominada "Inmuebles El Salvador", S. A. de C. V., representada en este acto por el Lic. Roberto Flores Fernández, en su carácter de Director General, **para efectos de otorgar poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración** y poder general para actos de dominio a favor de Diego Rodrigo González Salas, Ana Laura Flores González, J. Rogelio Ledesma Torres, Óscar Humberto Córdoba Vital y Reyna Graciela Flores González.

7. Mediante **Escritura Pública número 51,876 de fecha 14 de octubre de 2016**, pasada ante la fe del Lic. Enrique Burgos Hernández, Notario Adscrito de la Notaría número 3, de la que es Titular el Lic. Enrique Burgos García, instrumento inscrito Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00297882/0008, 00363113/0010, 00363127/0006, 00363128/0006, 00363129/0006, 00363130/0006, 00363131/0006, 00363132/0006, 00363133/0007, 00363134/0007, 00363136/0005, 00363137/0006, 00363138/0006, 00434540/0008, 00486643/0005, 00504641/0005, 00504657/0007, 00504658/0007, 00504660/0005, 00521495/0005, 00542202/0004, 00542203/0004, 00542205/0003, 00542275/0004, 00542276/0004, 00542277/0004, 00542278/0004, 00542279/0004, 00542280/0004, 00542281/0004, 00542282/0004, 00542283/0004, 00542284/0004, 00542285/0004, 00542286/0004, 00542287/0004, 00542288/0004, 00542289/0004, 00542290/0004, 00542291/0004, 00542292/0004, 00542293/0004, 00542294/0004, 00542295/0004, 00542296/0004, 00542297/0004, 00542298/0004, 00542299/0004, 00542300/0004, 00542301/0004, 00542302/0004, 00542303/0004, 00542304/0004, 00542305/0004, 00542306/0004, 00542307/0004, 00542308/0004, 00542309/0004, 00542310/0004, 00542311/0004, 00542312/0004, 00542313/0004, 00542314/0004, 00542315/0004, 00542316/0004, 00542317/0004, 00542318/0004, 00542319/0004, 00542320/0004, 00542321/0004, 00542322/0004, 00542323/0004, 00542324/0004 y 00542325/0004, de fecha 23 de diciembre de 2016, **se hace constar la renuncia a los derechos de copropiedad**, así como el contrato de compraventa bajo la modalidad de Ad Corpus, que celebran las empresas denominadas "Promotora de Viviendas Integrales", S.A. de C.V., "Viveica", S.A. de C. V., e "Inmuebles el Salvador", S.A. de C.V. de los siguientes inmuebles:

- I. El cincuenta por ciento de los Derechos de Copropiedad que le correspondan sobre: el Predio Rústico, ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- II. El cuarenta y nueve punto cuatrocientos noventa y cuatro mil seiscientos quince cienmillonésimos de por ciento de los derechos de copropiedad que le correspondan sobre la Fracción Doce, resultante de la división de la Fracción Nueve, que a su vez resultó de la subdivisión del Polígono Dos, resultante de la subdivisión del predio identificado como "Fracción 1", del Predio Rústico, ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- III. El cincuenta por ciento de los derechos de copropiedad que le correspondan sobre la Fracción Uno, resultante de la subdivisión del Polígono Tres, resultante a su vez de la subdivisión del Predio identificado, como "Fracción 1", del Predio Rústico, ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- IV. El cincuenta por ciento de los derechos de copropiedad que le correspondan sobre la Fracción 1-A, resultante de la subdivisión de la Fracción Uno, del Polígono Cuatro, resultante de la subdivisión del predio identificado, como "Fracción 1", del predio rústico, ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- V. El cincuenta por ciento de los derechos de copropiedad que le correspondan sobre la Fracción dos, resultante de la subdivisión del Polígono Ocho, resultante de la subdivisión del Predio identificado como "Fracción 1", del predio rústico, ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- VI. El cincuenta por ciento de los derechos de copropiedad que le correspondan sobre el Lote cincuenta y cinco de la manzana uno, Etapa 3, del Fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- VII. El treinta y tres punto setenta y cuatro mil setecientos cuarenta y dos por ciento de los derechos de copropiedad: del Lote Uno, de la Manzana Siete, Etapa Cuatro, del Fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

- VIII.** El treinta y tres punto setenta y cuatro mil setecientos cuarenta y dos por ciento de los derechos de copropiedad del Lote Dos, de la Manzana Siete, Etapa 4, del Fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- IX.** El cincuenta por ciento de los derechos de copropiedad del Lote Once de la Manzana Siete, Etapa 4, del Fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- X.** El cincuenta por ciento de los derechos de copropiedad que le correspondan sobre la superficie vendible que integran las Etapas 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15 y 16 del Fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad, restando las superficies que integran las vialidades, áreas verdes y de equipamiento urbano, donadas con anterioridad al Municipio de Querétaro.
- XI.** El cincuenta por ciento de los derechos de copropiedad que le correspondan sobre la unidad privativa identificada como "Condominio 1", la cual se encuentra en la Avenida La Vista, número mil ciento veintiocho, interior uno, perteneciente a la Unidad Condominal denominada "Puerta La Vista", ubicada en Avenida La Vista, número mil ciento veintiocho, constituida sobre el Lote resultante de la fusión de los Lotes Cinco y Seis de la Manzana Siete, Etapa 3, del Fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, así como elementos comunes que le corresponden.
- XII.** El cincuenta por ciento de los derechos de copropiedad que le correspondan sobre la unidad privativa identificada como "Condominio 2", la cual se encuentra ubicada en Avenida La Vista, número mil ciento veintiocho, interior dos, perteneciente a la Unidad Condominal denominada "Puerta La Vista", ubicada en Avenida La Vista, número mil ciento veintiocho, constituida sobre el Lote resultante de la fusión de los Lotes Cinco y Seis de la Manzana Siete, Etapa 3, del Fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, así como los elementos comunes que le corresponden.
- XIII.** El cincuenta por ciento de los derechos de copropiedad que le correspondan sobre la unidad privativa identificada como "Condominio 4", la cual se encuentra ubicada en la Avenida La Vista número mil ciento veintiocho, interior cuatro, perteneciente a la Unidad Condominal denominada "Puerta La Vista", ubicada en Avenida La Vista, número mil ciento veintiocho, constituida sobre el lote resultante de la fusión de los Lotes Cinco y Seis de la Manzana Siete, Etapa 3, del Fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, así como los elementos comunes que le corresponden.
- XIV.** El cincuenta por ciento de los derechos de copropiedad que le correspondan sobre: las unidades privativas identificadas con los números Uno, Dos, Tres, Cuatro, Cinco, Seis, Siete, Ocho, Nueve, Diez, Once, Doce, Trece, Catorce, Quince, Dieciséis, Diecisiete, Dieciocho, Diecinueve, Veinte, Veintiuno, Veintidós, Veintitrés, Veinticuatro, Veinticinco, Veintiséis, Veintisiete, Veintiocho, Veintinueve, Treinta, Treinta y Uno, Treinta y Dos, Treinta y Tres, Treinta y Cuatro, Treinta y Cinco, Treinta y Seis, Treinta y Siete, Treinta y Ocho, Treinta y Nueve, Cuarenta, Cuarenta y Uno, Cuarenta y Dos, Cuarenta y Tres, Cuarenta y Cuatro, Cuarenta y Cinco, Cuarenta y Seis, Cuarenta y Siete, Cuarenta y Ocho, Cuarenta y Nueve, Cincuenta y Cincuenta y Uno, sujetas al régimen de propiedad en condominio horizontal, "Puerta La Vista Condominio 5", el cual se encuentra ubicado en la Avenida La Vista, número mil ciento veintiocho, interior cinco, perteneciente a la Unidad Condominal denominada "Puerta La Vista", ubicada en Avenida La Vista, número mil ciento veintiocho, constituida sobre el Lote resultante de la fusión de los Lotes Cinco y Seis de la Manzana Siete, Etapa 3, del Fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, así como los elementos comunes que les corresponden, con las superficies, medidas y colindancias descritas en el antecedente décimo séptimo de dicha escritura.

8. Mediante **Escritura Pública número 81,831 de fecha 29 de agosto de 2020**, ante la fe del Lic. Mario Filogonio Rea Field, Notario número 106, del Distrito Federal (actualmente Ciudad de México), se hace constar la comparecencia del Ing. Antonio Blas Zúñiga, en su carácter de apoderado de la Sociedad Mercantil denominada "Promotora de Viviendas Integrales S.A de C.V., expone que formaliza **poder general limitado a favor de Lic. Beatriz Herrera Medina**.

9. La Dirección General de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas Municipales, emitió el Deslinde Catastral número DMC2007095, de fecha 14 de diciembre de 2007, el cual ampara una superficie de 2'342,241.422 m², para la Fracción segunda de la Ex-Hacienda Menchaca, ubicada en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

10. Mediante **Escritura Pública número 67,885 de fecha 14 de marzo de 2008**, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios número: 00247026/0002, 00297876/0002, 00297882/0002, 00297876/0001, 00297877/0001, 00297879/0001, y 00297882/0001, de fecha 07 de noviembre de 2008, **se hace constar la protocolización del Deslinde Catastral** y plano número DMC2007095 de fecha 14 de diciembre de 2007, el cual ampara que derivado de ventas del predio origen realizadas con anterioridad, se protocoliza el plano en el que se aprecia una superficie resultante de 224-43-49.94 ha., dividida en dos polígonos, uno con superficie de 223-91-70.275 ha. y otro con superficie de 00-51-79.67 ha., divididas físicamente por una vialidad intermedia.

11. Mediante **Escritura Pública número 69,317 de fecha 02 de octubre de 2008**, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00298323/0001, 00298324/0001, 00298325/0001, 00298326/0001, 00298327/0001, 00298328/0001, 00298329/0001, y 00298330/0001, de

fecha 07 de noviembre de 2008, se hace constar que las empresas denominadas "Inmuebles El Salvador", Sociedad Anónima de Capital Variable y "Viveica", Sociedad Anónima de Capital Variable, **protocolizan la subdivisión de un predio con fecha 02 de abril de 2008**, correspondiente a la Fracción 1, referida en el punto anterior y con una superficie de 2'239,170.275 m², en ocho polígonos con las siguientes superficies:

Polígono	Superficie (m ²)
1	87,017.425
2	96,862.866
3	24,762.123
4	30,112.353
5	31,435.045
6	42,900.023
7	7,027.719
8	1,919,052.72
Total	2'239,170.27

- 12.** Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de octubre de 2008, el H. Ayuntamiento emitió la autorización para concentrar el área que se deberá *TRANSMITIR EN DONACIÓN PARA EQUIPAMIENTO URBANO AL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, POR EL DESARROLLO DEL PREDIO IDENTIFICADO COMO "RANCHO EL SALVADOR", CORRESPONDIENTE A LA FRACCIÓN SEGUNDA DE LA EX HACIENDA DE MENCHACA, DELEGACIÓN EPIGMEÑO GONZÁLEZ, PARA OTORGARLA EN UNA FRACCIÓN DEL PREDIO CON SUPERFICIE DE 29.235 HA.*
- 13.** La Comisión Federal de Electricidad, otorgó la factibilidad de servicio de energía eléctrica mediante el oficio número P0051/2009, de fecha 22 de enero de 2009, para el lote localizado en Fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, correspondiente al predio en el que se desarrolla el Fraccionamiento.
- 14.** Mediante oficio número SEDESU/SSMA/0141/2009, de fecha 06 de marzo de 2009, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, autorizó en materia de Impacto Ambiental su procedencia para 1,052 viviendas, quedando pendientes 4,255 viviendas que serán autorizadas una vez que se cuente con la factibilidad de agua potable y alcantarillado sanitario, en el predio denominado Rancho El Salvador, debiendo dar cumplimiento a las condicionantes señaladas en dicha autorización.
- 15.** Mediante oficio número VE/0394/2009, de fecha 19 de marzo de 2009, la Comisión Estatal de Aguas otorgó la factibilidad condicionada para el suministro del servicio de agua potable para un total de 1,052 viviendas en la Fracción 2, Ex Hacienda Menchaca del Municipio de Querétaro.
- 16.** Mediante oficio número SSPM/DT/IT/479/2009, de fecha 27 de marzo de 2009, la Secretaría de Seguridad Pública a través de la Dirección de Tránsito Municipal, considera factible la aprobación del Dictamen Técnico de Factibilidad Vial, para el Fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, de acuerdo al cumplimiento de las acciones de mitigación.
- 17.** La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, emitió el Dictamen de Uso de Suelo número 2009-2889 de fecha 17 de abril de 2009, en el que se dictaminó factible el uso de suelo para un fraccionamiento con densidad de población de 150 hab./Ha, en una superficie de 1'919,052.721 m², para el Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, para un total de 5,757 viviendas.
- 18.** La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número DDU/COPU/FC/1676/2009 de fecha 13 de mayo de 2009, autorizó el proyecto de lotificación del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- 19.** Mediante oficio número SEDESU/SSMA/0519/2009, de fecha 03 de agosto de 2009, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, autorizó en materia de Impacto Ambiental la procedencia para una superficie de 2'152,152.852 m² en el predio denominado Rancho El Salvador.
- 20.** Mediante oficio número VE/1192/2009, con fecha del 20 de agosto de 2009, la Comisión Estatal de Aguas, otorgó la factibilidad condicionada para el suministro del servicio de agua potable para un total de 1,052 viviendas en la Fracción Segunda, de la Ex Hacienda Menchaca del Municipio de Querétaro.

21. Mediante oficio 08-213, número de expediente QR-138-98-D, de fecha 24 de agosto de 2009, el Desarrollador presenta los planos aprobados por la Comisión Estatal de Aguas, de los proyectos registrados de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial para el Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

22. Mediante Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, identificado con el número EXP. 43/09, de fecha 29 de septiembre de 2009, se otorgó la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Nomenclatura del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

23. Para dar cumplimiento a los Resolutivos Segundo y Cuarto del Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, identificado con el número de expediente Exp. 43/09, de fecha 29 de septiembre de 2009, el promotor presenta el oficio número SF/CNF/0327/2010, de fecha 29 de enero de 2010, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, mediante el cual se autorizó el pago diferido por el monto de \$1'657,613.87 (Un millón seiscientos cincuenta y siete mil seiscientos trece pesos 87/100 M. N.), liquidando a 5 meses.

24. Para dar cumplimiento al oficio número SF/CNF/0327/2010, de fecha 29 de enero de 2010, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, mediante el cual se autorizó el pago diferido por el monto de \$1' 425,547.93 (Un millón cuatrocientos veinticinco mil quinientos cuarenta y siete pesos 93/100 M. N.), el promotor presenta la siguiente documentación:

- Recibo único de pago con folio H 0491734, de fecha 05 de febrero de 2010, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipales, amparando la cantidad de \$331,522.76 (Trescientos treinta y un mil quinientos veintidós pesos 76/100 M. N.), por concepto de primer pago de la autorización por pago diferido SF/CNF/0327/2010, correspondiente al Impuesto por Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 1 y Comercial Etapa 1, Derechos de Supervisión de la Etapa 1 y Nomenclatura del para el Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- Recibo único de pago con folio H 0668961, de fecha 28 de mayo de 2010, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipales, amparando la cantidad de \$1' 449,710.97 (Un millón cuatrocientos cuarenta y nueve mil setecientos diez pesos 97/100 M. N.), por concepto de segundo pago de la autorización por pago diferido SF/CNF/0327/2010, correspondiente al Impuesto por Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 1 y Comercial Etapa 1, Derechos de Supervisión de la Etapa 1 y Nomenclatura del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".

25. Mediante oficio número VE/1034/2010, de fecha 16 de marzo de 2010, la Comisión Estatal de Aguas otorgó la factibilidad condicionada para el suministro del servicio de agua potable para un total de 1,052 viviendas para el Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

26. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de abril de 2010, se autorizó la Modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de octubre de 2008, relativo a la Autorización para concentrar el área de donación para equipamiento urbano al Municipio de una fracción del predio con superficie de 29.235 Ha., dentro del área de la denominada Cañada de Menchaca, por el desarrollo del predio identificado como "RANCHO EL SALVADOR", autorizando otorgar el área de donación para equipamiento urbano correspondiente al desarrollo de la Unidad Condominal "Misión San Jerónimo" y el del Fraccionamiento "La Vista Residencial", al interior de dicho Fraccionamiento.

27. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, emitió la Licencia de Subdivisión de Predios, mediante folio número FUS-2010-231, de fecha 27 de abril de 2010, en la que se autorizó la subdivisión del predio con clave catastral 140100121944005, con superficie de 1'919,052.721 m², ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, en dos Fracciones con las siguientes superficies:

Fracción	Superficie m ²
Fracción 1	1' 448,000.074
Fracción 2	471,052.647

Teniendo que en la Fracción 1, con una superficie de 1' 448,000.074 m², es en la que se desarrollará el Fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

28. Mediante oficio número DDU/COPU/FC/1759/2010, de fecha 31 de mayo de 2010, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, otorgó la Autorización al Proyecto de Relotificación del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial",

ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, debido al cambio de medidas y superficies del Fraccionamiento, resultando la superficie total de 1'448,000.074 m², así como la reubicación del área de donación para equipamiento urbano, disminución del área vendible en 294,661.626 m² y el área de vialidad en 35,809.934 m², con la modificación de la traza urbana.

29. Mediante Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, identificado con el número expediente Exp. 21/10 de fecha 28 de junio de 2010, se autorizó el Proyecto de Relotificación y Nomenclatura para el Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

30. Para dar cumplimiento al Acuerdo Segundo del Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, de fecha 28 de junio de 2010, relativo a la autorización del Proyecto de Relotificación y Nomenclatura del Fraccionamiento, el Desarrollador presentó copia del recibo único de pago número H 0708288, de fecha 06 de julio de 2010, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipales, amparando la cantidad de \$808.20 (Ochocientos ocho pesos 20/100 M. N.), por concepto de Nomenclatura de la vialidad generada por la Relotificación del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".

31. Para dar cumplimiento parcial al Acuerdo Tercero del Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, de fecha 28 de junio de 2010, relativo a la autorización del Proyecto de Relotificación y Nomenclatura del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, el Desarrollador presenta los siguientes documentos:

A. Escritura Pública número 33,144 de fecha 17 de enero de 2011, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00374319/0002, 00374641/0001, 00374640/0001, 00374639/0001, 00374645/0001, 00374648/0001, 00374650/0001, 00374322/0002, 00374615/0001, 00374616/0001, 00374617/0001, 00374619/0001, 00374633/0001, 00374634/0001, 00374635/0001, 00374636/0001, 00374637/0001, 00374644/0001, 00374647/0001, 00374652/0001, 00374654/0001 y 00374655/0001, de fecha 18 de abril de 2011, mediante la cual se hace constar la donación que celebran de una parte el Municipio de Querétaro, como la "Parte Donataria", y de otra la empresa denominada "Viveica", S.A. de C.V., como la "Parte Donante", de las siguientes superficies:

- Por concepto de vialidades, una superficie de 135,060.114 m².
- Por concepto de áreas verdes, una superficie de 46,050.488 m², ubicadas en diferentes puntos dentro del Fraccionamiento, de los cuales 3,286.040 m² corresponden a la donación de las áreas verdes de la Unidad Condominal denominada "San Jerónimo".
- Por concepto de equipamiento urbano, una superficie de 109,702.986 m², ubicados en diferentes puntos dentro del Fraccionamiento, de los cuales 7,667.427 m² corresponden a la donación de las áreas de equipamiento de la Unidad Condominal denominada "San Jerónimo".

B. Oficio número SSPM/DMI/CNI/219/2011, de fecha 19 de julio de 2011, emitido por la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura, mediante el cual se hacen observaciones al proyecto presentado ante dicha dependencia, de las áreas verdes del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

C. Copia de los planos correspondientes al proyecto de drenaje sanitario para el Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, aprobados por la Comisión Estatal de Aguas con folio 08-213-07, de fecha 13 de julio de 2011, correspondientes a la factibilidad de servicios emitida por la misma dependencia bajo los oficios números VE/4822/2010 y VE/5079/2010 de fechas 15 y 29 de octubre de 2010 respectivamente.

D. Copia del plano del proyecto de alumbrado público, aprobado por el Departamento de Alumbrado Público, adscrito a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, mediante oficio número SSPM/DAA/ALU/1798/2011 de fecha 05 de abril de 2011.

E. Oficio número SSPM/DTM/IT/1474/11 de fecha 04 de mayo de 2011, emitido por la Dirección de Tránsito Municipal, mediante el cual se emiten los avances de las acciones de mitigación vial correspondientes al Dictamen de Impacto Vial, para el Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, autorizado mediante oficio número SSPM/DT/IT/479/2009 de fecha 27 de marzo de 2009.

32. Mediante oficio número SEDESU/SSMA/0406/2010 de fecha 23 de julio de 2010, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, autorizó en materia de Impacto Ambiental su procedencia para 656 viviendas adicionales a las 1,052 viviendas previamente autorizadas, para un total de 1,708, para el Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

33. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 17 de agosto de 2010, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

34. Para dar cumplimiento al Acuerdo Segundo del Acuerdo de Cabildo de fecha 17 de agosto de 2010, relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento de tipo residencial "La Vista Residencial", el Desarrollador presentó copia simple de la póliza de fianza número 907724-0000 de fecha 04 de junio de 2010, emitida por Primero Fianzas, S. A. de C. V., a favor del Municipio de Querétaro, amparando la cantidad de \$16'085,675.10 (Dieciséis millones ochenta y cinco mil seiscientos setenta y cinco pesos 10/100 M. N.), para garantizar por Viveica, S. A. de C. V., la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes de la Etapa 1 del Fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

35. Para dar cumplimiento al Transitorio Tercero del Acuerdo de Cabildo de fecha 17 de agosto de 2010, relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento "La Vista Residencial", el promotor presenta Escritura Pública número 32,366 de fecha 14 de octubre de 2010, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios número: 00374291/0001, 00374292/0001, 003742923/0001, 00374294/0001, 00374295/0001, 00374296/0001, 00374297/0001, 00374298/0001, 00374299/0001, 00374300/0001, 00374300/0001, 00374301/0001, 00374302/0001, 00374303/0001, 00374304/0001, 00374305/0001, 00374306/0001, 00374307/0001, 00374308/0001, 00374309/0001, 00374310/0001, 00374311/0001, 00374312/0001, 00374313/0001, 00374314/0001, 00374315/0001, 00374316/0001, 00374317/0001, 00374318/0001, 00374319/0001, 00374320/0001, 00374321/0001, 00374322/0001 y 00374323/0001, de fecha 17 de febrero de 2011, se hace constar la Protocolización del Acuerdo de Cabildo, de fecha 17 de agosto de 2010, relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".

36. Mediante Escritura Pública número 31,967 de fecha 31 de agosto de 2010, ante la fe del Lic. Enrique Burgos Hernández, Notario adscrito, de la Notaría número 3 de esta Demarcación Notarial de la que es Titular el Lic. Enrique Burgos García, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00363113/0001 y 00363111/0001 de fecha 29 de octubre de 2010, se hace constar:

- La Protocolización del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, identificado con el número Expediente Exp. 43/09 de fecha 29 de septiembre de 2009, mediante el cual se otorgó la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Nomenclatura del Fraccionamiento.
- La Subdivisión de un predio de la Fracción 1 del Predio Rústico "Rancho El Salvador", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción Segunda de la Ex Hacienda de Menchaca, con fecha 2 de abril de 2008, mediante la cual se acredita una superficie total de 2'239,170.275 m².
- La Protocolización del Dictamen que Autorizó la Relotificación del Fraccionamiento.

37. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, emitió el Dictamen de Uso de Suelo número 2010-4501 de fecha 01 de octubre de 2010, en el que se dictaminó factible el uso de suelo para un Fraccionamiento con 4,353 viviendas en una superficie de 1'448,000.074 m², del predio ubicado en el "Anillo Vial II Fray Junípero Serra", Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

38. La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio número VE/4822/2010 de fecha 15 de octubre de 2010, Ratifica la Factibilidad de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial para 1,052 viviendas del Desarrollo Rancho el Salvador, ubicado en la Fracción segunda de la Ex Hacienda Menchaca del Municipio de Querétaro.

39. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número DDU/CPU/FC/4961/2010, de fecha 16 de diciembre de 2010, emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, debido al incremento en el número de lotes de las manzanas 1 y 3 del desarrollo sin modificar la traza urbana autorizada.

40. El Desarrollador presenta Visto Bueno de la Comisión Federal de Electricidad, mediante planos de fecha 28 de marzo de 2011, con sello de autorización para trámites ante otras dependencias del proyecto de electrificación del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".

41. El Departamento de Alumbrado Público, adscrito a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, mediante oficio número SSPM/DAA/ALU/1798/2011 de fecha 05 de abril de 2011, emitió la Autorización del Proyecto de Alumbrado correspondiente al Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".

42. La Comisión Estatal de Aguas, emitió mediante oficio número VE/2069/2011 de fecha 02 de junio de 2011, la Factibilidad para los servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial para 656 viviendas del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".

43. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de septiembre de 2011, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 2, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

44. Mediante Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, identificado con el número de expediente Exp. 26/12 de fecha 03 de julio de 2012, se otorgó la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 3 y 4 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

45. Para dar cumplimiento a los Acuerdos Segundo, Tercero, Quinto y Sexto del Acuerdo de fecha 03 de julio de 2012, identificado con el número de expediente Exp. 26/12 de fecha 03 de julio de 2012, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 3 y 4 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", el Desarrollador presenta:

- **Acuerdo Segundo:** Escrito de fecha 20 de junio de 2014, emitido por "Refugio Desarrollo Residencial", organismo operador de la zona, mediante el cual se emite la factibilidad de agua potable y alcantarillado para 937 viviendas que comprenden la Etapa 3 con 421 viviendas y la Etapa 4 con 516 viviendas.
- **Acuerdo Tercero:** Oficio SSPM/DMI/CNI/0159/2012 referente a la revisión del proyecto de áreas verdes, emitido por el Director de Mantenimiento de Infraestructura de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.
- **Acuerdo Quinto:** Avance de Acciones de Mitigación, mediante oficio número SSPM/DGM/IV/2448/13, de fecha 16 de mayo de 2013, emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal.
- **Acuerdo Sexto:** Convenio de pago emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales con número de oficio SF/5176/2013 de fecha 04 de diciembre de 2013.

46. La Comisión Nacional del Agua Delegación Querétaro, mediante oficio número 03104 de fecha 13 de diciembre de 2012, emitió la delimitación de la zona federal del arroyo Pedro de Mendoza, en el tramo colindante con el predio Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".

47. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 09 de septiembre de 2014, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, emitió la Autorización Provisional de Venta de Lotes de las Etapas 3 y 4 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

48. La entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió mediante Acuerdo identificado con el expediente Exp. 027/16 de fecha 09 de agosto de 2016, la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 5, 6, 7, 8, 9 y 10 para el Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial," ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

49. Para dar cumplimiento a los Acuerdos Tercero, Cuarto, Quinto, Sexto y los Transitorios Primero y Tercero del Acuerdo, identificado con el expediente 027/16, de fecha 09 de agosto de 2016, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 5, 6, 7, 8, 9, y 10, para el Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, el Desarrollador presenta:

- **Acuerdo Tercero:** Comprobantes de pagos emitidos por la Secretaría de Finanzas, relativos a los Derechos de Supervisión de las Etapas 5, 6, 7, 8, 9 y 10 y el pago de los Impuestos por la superficie vendible habitacional y comercial de las Etapas 6, 7, 8, 9 y 10 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".
- **Acuerdo Cuarto:** La Secretaría de Movilidad, emitió los Avances de las Acciones de Mitigación Vial, mediante oficio número SEMOV/1120/2016 de fecha 29 de agosto de 2016, para el Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial," ubicado en Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

► **Acuerdo Quinto:** La Secretaría de Desarrollo Sustentable, del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio SEDESU/SSMA/142/2017 de fecha 11 de mayo de 2017, emitió la Ratificación de Impacto Ambiental para 2,512 viviendas y una superficie de 2,152,152.852 m², para el Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II, Fray Junípero Serra, sin número, Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

► **Acuerdo Sexto:** La Comisión Estatal de Aguas del Estado de Querétaro, mediante oficio VE/0361/2017 de fecha 10 de marzo de 2017, emitió la ratificación de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 1,052 viviendas, mediante oficio VE/0800/2017 de fecha 22 de mayo de 2017, la ratificación de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 804 viviendas, mediante oficio VE/0801/2017 de fecha 22 de mayo de 2017, la ratificación de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 656 viviendas para el Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el "Anillo Vial II Fray Junípero Serra", sin número, Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

► **Transitorio Primero:** Publicación en la Gaceta Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, de fecha 15 de noviembre de 2016, Año II, Número 29, Tomo II, Publicaciones del Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", Tomo CXLIX, de fecha 02 de diciembre de 2016, Número 66, Tomo CXLIX, de fecha 09 de diciembre de 2016, Número 68, publicación del Periódico Noticias, de fecha 06 de diciembre de 2016 y publicación del Periódico Diario de Querétaro de fecha 07 de diciembre de 2016.

► **Transitorio Tercero:** Escritura Pública número 87,830 de fecha 20 de julio de 2017, ante la fe del Lic. Erick Espinosa Rivera, Notario Titular de la Notaría número 10 de esta ciudad, instrumento pendiente de inscripción instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, se hace constar la Protocolización del presente Acuerdo.

50. La entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo identificado con el expediente Exp. 08/17 de fecha 27 de marzo de 2017, autorizó el reconocimiento legal de los derechos de causahabencia, a la persona moral denominada "Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C. V.", por lo que ve a todas y cada una de las autorizaciones, permisos, licencias, acuerdos, factibilidades, participaciones y prorrogas que se hubiesen expedido para el Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

51. Para cumplir con el Transitorio Tercero del Acuerdo identificado con el expediente Exp. 08/17 de fecha 27 de marzo de 2017, mediante el cual se autorizó el reconocimiento legal de los derechos de causahabencia a la persona moral denominada "Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C. V.", por lo que ve a todas y cada una de las autorizaciones, permisos, licencias, acuerdos, factibilidades, participaciones y prorrogas que se hubiesen expedido para el Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, el Promotor presenta:

► **Transitorio Tercero.** Escritura Pública número 922 de fecha 19 de junio de 2017, ante la fe del Lic. Enrique Burgos Hernández, Notario Titular de la Notaría Pública número 38, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00464540/0009, 00486643/0006, 00363038/0007, 00504641/0006, 00504657/0008, 00504658/0008, 005046660/0006, 00521495/0006, 00542275/0006, 00542276/0005, 00542277/0005, 00542278/0005, 00542279/0005, 00542280/0005, 00542281/0005, 00542282/0005, 00542283/0005, 00542284/0005, 00542285/0005, 00542286/0005, 00542287/0005, 00542288/0005, 00542289/0005, 00542290/0005, 00542291/0005, 00542292/0005, 00542293/0005, 00542294/0005, 00542295/0005, 00542296/0005, 00542297/0005, 00542298/0005, 00542299/0005, 00542300/0005, 00542302/0005, 00542303/0005, 00542304/0005, 00542305/0005, 00542306/0005, 00542307/0005, 00542308/0005, 00542309/0005, 00542310/0005, 00542311/0005, 00542312/0005, 00542313/0005, 00542314/0005, 00542315/0005, 00542316/0005, 00542317/0005, 00542318/0005, 00542319/0005, 00542320/0005, 00542321/0005, 00542322/0005, 00542323/0005, 00542324/0005, 00542325/0005, 00297882/0011, 0036113/0011, 0036127/0007, 00363128/0007, 00363129/0007, 00363130/0007, 00363131/0007, 00363132/0007, 00363133/0008, 00363134/0008, 00363134/0008, 003633236/0006, 00363137/0007, de fecha 13 de julio de 2017, se hace constar la Protocolización de dicho Acuerdo.

52. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante acuerdo delegatorio de facultades con número de expediente Exp.-31/2017, de fecha 10 de octubre de 2017, autorizó la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 5, 6, 7, 8, 9 y 10 del Fraccionamiento "La Vista Residencial" ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

53. Para dar cumplimiento a los Acuerdos Segundo, Tercero, Cuarto, Transitorios Primero y Tercero del acuerdo delegatorio de facultades con número de expediente Exp.-31/2017 de fecha 10 de octubre de 2017, Autorizó la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 5, 6, 7, 8, 9 y 10 del Fraccionamiento "La Vista Residencial" ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, el promotor presenta:

- **Segundo:** Fianzas emitidas por Afianzadora DORAMA a favor del Municipio de Querétaro para garantizar la terminación de las obras de urbanización, con el folio 776543, de fecha 27 de septiembre de 2017, para la Etapa 5, folio 776290, de fecha 27 de septiembre de 2017 para la Etapa 6, folio, 776302 de fecha 27 de septiembre de 2017, para la Etapa 7, folio 776801 de fecha 27 de septiembre de 2017 para la Etapa 8, folio 776307 de fecha 27 de septiembre de 2017, para la Etapa 9, y folio 776545 de fecha 27 de septiembre de 2017, para la Etapa 10.
- **Tercero:** Escritura Pública número 922 de fecha 19 de junio de 2017, ante la fe del Lic. Enrique Burgos Hernández, Notario Titular de la Notaría 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 inmobiliarios: 00434540/0009, 00486643/0006, 00363138/0007, 00504641/0006, 00504657/0008, 00504658/0008, 00504660/0006, 00521495/0006, 00542275/0006 al 00542300/0005, 00542302/0005 al 00542325/0005, 00297882/0011, 00363113/0011, 00363133/0008, 00363134/0008, 00363136/0006 y 00363137/0007 de fecha 13 de julio de 2017, se hace constar la Protocolización del Acuerdo con número de expediente EXP.-31/2017 de fecha 10 de octubre de 2017.
- **Cuarto:** Recibo oficial número 3044798 de fecha 16 octubre de 2017, por la emisión de Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial" en sus Etapas 5, 6, 7, 8, 9 y 10, la cantidad de \$8,005.71 (Ocho mil cinco pesos 71/100 .M.N.).
- **Transitorio Primero.** Publicación en la Gaceta Oficial del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, número 54, Tomo I, Año III, 31 de octubre de 2017, publicaciones del periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", Tomo CL, de fecha 03 de noviembre de 2017, número 75, Tomo CL de fecha 10 de noviembre de 2017, número 77 y publicaciones del Periódico Noticias de fecha martes 31 de octubre de 2017, de martes 07 de noviembre de 2017.
- **Transitorio Tercero:** Mediante Escritura Pública número 88,641 de fecha 15 de noviembre de 2017, ante la fe del Lic. Erik Espinosa Rivera, Titular de la Notaría 10 de esta ciudad, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00580027/1000 al 00580042/0001, se hace constar la protocolización del presente Acuerdo.

54. La Abastecedora Queretana de Agua y Alcantarillado, emitió el Dictamen de Viabilidad de los Servicios Integrales de Agua, mediante EXP. LV-01-10-17 de fecha 07 de mayo de 2018, (con una vigencia de 2 meses partir de la fecha de expedición) de los servicios de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de aguas residuales para 2,512 viviendas, para el Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".

55. La Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, mediante Acuerdo Delegatorio identificado con el EXP.- 29/18 de fecha 24 de agosto de 2018, autorizó la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 5, 6, 7, 8, 9, 10 y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 11 y 12 y Renovación de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 5, 6, 7, 8, 9, 10 y Venta Provisional de Lotes de las Etapas 11 y 12, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

56. Para cumplir con los Acuerdos Quinto, Sexto y Séptimo del Acuerdo identificado mediante Exp.- 29/18, de fecha 24 de agosto de 2018, en el que se autorizó la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 5, 6, 7, 8, 9, 10, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 11 y 12, Renovación de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 5, 6, 7, 8, 9, 10 y Venta Provisional de Lotes de las Etapas 11 y 12 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", el promotor presenta comprobantes de pago emitidos por la Secretaría de Finanzas:

- **Quinto:** Recibo número R-3063895 de fecha 14 de septiembre de 2018, relativo a la Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 11 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial" y recibo número R-3063896 de fecha 14 de septiembre de 2018, relativo a la Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 12 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".
- **Sexto:** Recibo número 3063707 de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Derechos de Supervisión de la Etapa 5 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", recibo número 3063705 de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Derechos de Supervisión de la Etapa 6, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", recibo número 3063690 de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Derechos de Supervisión de la Etapa 7 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", recibo número 3063704 de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Derechos de Supervisión de la Etapa 8 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", recibo número 3063692 de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Derechos de Supervisión de la Etapa 9 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", recibo número 3063693 de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Derechos de Supervisión de la Etapa 10 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", recibo número 3063706 de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Derechos de Supervisión de la Etapa 11 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", recibo número 3063691 de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Derechos de Supervisión de la Etapa 12 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".

► **Séptimo:** Recibo número 3063703 de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Servicios prestados al Acuerdo por la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 5 del Fraccionamiento denominado La Vista Residencial, recibo número 3063701 de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Servicios prestados al Acuerdo por la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 6 del Fraccionamiento denominado La Vista Residencial, recibo número 3063695 de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Servicios prestados al Acuerdo por la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 7 del Fraccionamiento denominado La Vista Residencial, recibo número 3063699 de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Servicios prestados al Acuerdo por la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 8 del Fraccionamiento denominado La Vista Residencial, recibo número 3063694 de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Servicios prestados al Acuerdo por la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 9 del Fraccionamiento denominado La Vista Residencial, recibo número 3063698 de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Servicios prestados al Acuerdo por la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 10 del Fraccionamiento denominado La Vista Residencial, recibo número 3063697 de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Servicios prestados al Acuerdo por la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 11 del Fraccionamiento denominado La Vista Residencial, recibo número 3063700, de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Servicios prestados al Acuerdo por la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 12 del Fraccionamiento denominado La Vista Residencial, recibo número 3063702 de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Servicios prestados al Acuerdo por la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 5 del Fraccionamiento denominado La Vista Residencial, recibo número 3063696 de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Servicios prestados al Acuerdo por la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 6 del Fraccionamiento denominado La Vista Residencial, recibo número 3063687 de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Servicios prestados al Acuerdo por la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 7 del Fraccionamiento denominado La Vista Residencial, recibo número 3063686 de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Servicios prestados al Acuerdo por la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 8 del Fraccionamiento denominado La Vista Residencial, recibo número 3063688 de fecha 06 de septiembre de 2018 relativo a los Servicios prestados al Acuerdo por la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 9 del Fraccionamiento denominado La Vista Residencial, recibo número 3063685 de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Servicios prestados al Acuerdo por la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 10 del Fraccionamiento denominado La Vista Residencial, recibo número 3063689 de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Servicios prestados al Acuerdo por la Venta Provisional de Lotes, de la Etapa 11 del Fraccionamiento denominado La Vista Residencial, recibo número 3063684 de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Servicios prestados al Acuerdo por la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 12 del Fraccionamiento denominado La Vista Residencial.

57. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio SEDESO/DDU/COU/FC/038/2019 de fecha 15 de enero de 2019, emitió le Visto Bueno al proyecto de Relotificación de las Etapas 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 14 y 16 del Fraccionamiento “La Vista Residencial”, ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, debido a la redistribución de lotes, sin modificar la traza urbana, sin incrementar la densidad autorizada y quedando las superficies generales de la siguiente manera:

CUADRO DE SUPERFICIES GENERALES DE "LA VISTA RESIDENCIAL" DDU/CPU/FC4961/2010 DE FECHA 16 DE DICIEMBRE DE 2010						PROPUESTA DE RELOTIFICACIÓN CUADRO DE SUPERFICIES GENERALES DE "LA VISTA RESIDENCIAL"					
CONCEPTO		SUPERFICIE m²	%	NO. DE LOTES	VIVIENDAS	CONCEPTO		SUPERFICIE m²	%	NO. DE LOTES	VIVIENDAS
AREA VENDIBLE HABITACIONAL		750,243.660	51.81%	86	4, 337	AREA VENDIBLE HABITACIONAL		750,243.660	51.81%	71	4, 337
AREA VENDIBLE COMERCIAL		16,020.233	1.11%	7	0	AREA VENDIBLE COMERCIAL		16,020.233	1.11%	7	0
H2S		1,153.500	0.08%	1	16	H2S		1,153.500	0.08%	1	16
AREA EQUIPAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA		7,705.851	0.53%	3	0	AREA EQUIPAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA		7,705.851	0.53%	3	0
RESTRICCIÓN CFE		15,309.311	1.06%	2	0	RESTRICCIÓN CFE		15,309.311	1.06%	2	0
RESERVA DEL FRACCIONADOR		366,753.930	25.33%	1	0	RESERVA DEL FRACCIONADOR		366,753.930	25.33%	1	0
EQUIP. URBANO (DONACIÓN)	FRACCIONAMIENTO LA VISTA RESIDENCIAL	102,035.559	7.05%	3	0	EQUIP. URBANO (DONACIÓN)	FRACCIONAMIENTO LA VISTA RESIDENCIAL	102,035.559	7.05%	3	0
	UNIDAD CONDOMINIAL MISIÓN SAN JERÓNIMO	7,667.427	0.53%	1	0		UNIDAD CONDOMINIAL MISIÓN SAN JERÓNIMO	7,667.427	0.53%	1	0
AREA VERDE (DONACIÓN)	FRACCIONAMIENTO LA VISTA RESIDENCIAL	42,764.448	2.95%	2	0	AREA VERDE (DONACIÓN)	FRACCIONAMIENTO LA VISTA RESIDENCIAL	42,764.448	2.95%	2	0
	UNIDAD CONDOMINIAL MISIÓN SAN JERÓNIMO	3,286.040	0.23%	1	0		UNIDAD CONDOMINIAL MISIÓN SAN JERÓNIMO	3,286.040	0.23%	1	0
AREA VIALIDAD		135,060.114	9.33%	0	0	AREA VIALIDAD		135,060.114	9.33%	0	0
TOTAL		1,448,000.074	100.00%	107	4353	TOTAL		1,448,000.074	100.00%	92	4353

RESUMEN DE AREAS ETAPA 05				
CONCEPTO	SUPERFICIE (m²)	%	No. De lotes	No. De viviendas
Area vendible Habitacional	36,216.547	74.68%	2	218
Area vendible Comercial	4,846.140	9.99%	2	
Reserva fraccionador				
Equipamiento infraestructura				
Area verde				
Equipamiento urbano				
Area vialidad	7,436.083	15.33%		
TOTAL	48,498.770	100.00%	4	218

RESUMEN DE AREAS ETAPA 05				
CONCEPTO	SUPERFICIE (m²)	%	No. De lotes	No. De viviendas
Area vendible Habitacional	16,614.199	57.50%	1	105
Area vendible Comercial	4,846.140	16.77%	2	
Reserva fraccionador				
Equipamiento infraestructura				
Area verde				
Equipamiento urbano				
Area vialidad	7,436.083	25.73%		
TOTAL	28,896.422	100.00%	3	105

RESUMEN DE AREAS ETAPA 06				
CONCEPTO	SUPERFICIE (m²)	%	No. De lotes	No. De viviendas
Area vendible Habitacional	36,740.169	82.94%	2	216
Area vendible Comercial	2,667.313	6.02%	1	
Reserva fraccionador				
Equipamiento infraestructura				
Area verde				
Equipamiento urbano				
Area vialidad	4,891.026	11.04%		
TOTAL	44,298.508	100.00%	3	216

RESUMEN DE AREAS ETAPA 06				
CONCEPTO	SUPERFICIE (m²)	%	No. De lotes	No. De viviendas
Area vendible Habitacional	73,020.250	90.62%	4	333
Area vendible Comercial	2,667.313	3.31%	1	
Reserva fraccionador				
Equipamiento infraestructura				
Area verde				
Equipamiento urbano				
Area vialidad	4,891.026	6.07%		
TOTAL	80,578.589	100.00%	5	333

RESUMEN DE AREAS ETAPA 07				
CONCEPTO	SUPERFICIE (m²)	%	No. De lotes	No. De viviendas
Area vendible Habitacional	23,332.526	93.02%	2	146
Area vendible				
Reserva				
Equipamiento infraestructura				
Area verde				
Equipamiento				
Area vialidad	1,750.107	6.98%		
TOTAL	25,082.633	100.00%	2	146

RESUMEN DE AREAS ETAPA 07				
CONCEPTO	SUPERFICIE (m²)	%	No. De lotes	No. De viviendas
Area vendible Habitacional	42,934.874	96.08%	1	100
Area vendible				
Reserva				
Equipamiento infraestructura				
Area verde				
Equipamiento				
Area vialidad	1,750.107	3.92%		
TOTAL	44,684.981	100.00%	1	100

RESUMEN DE AREAS ETAPA 08				
CONCEPTO	SUPERFICIE (m²)	%	No. De lotes	No. De viviendas
Area vendible Habitacional	41,010.226	82.34%	3	263
Area vendible				
Reserva				
Equipamiento infraestructura				
Area verde				
Equipamiento				
Area vialidad	8,793.120	17.66%		
TOTAL	49,803.346	100.00%	3	263

RESUMEN DE AREAS ETAPA 08				
CONCEPTO	SUPERFICIE (m²)	%	No. De lotes	No. De viviendas
Area vendible Habitacional	25,708.251	74.51%	2	283
Area vendible				
Reserva				
Equipamiento infraestructura				
Area verde				
Equipamiento				
Area vialidad	8,793.120	25.49%		
TOTAL	34,501.371	100.00%	2	283

RESUMEN DE AREAS ETAPA 09					RESUMEN DE AREAS ETAPA 09				
CONCEPTO	SUPERFICIE (m²)	%	No. De lotes	No. De viviendas	CONCEPTO	SUPERFICIE (m²)	%	No. De lotes	No. De viviendas
Area vendible Habitacional	52,724.303	94.66%	3	328	Area vendible Habitacional	52,724.303	94.66%	2	328
Area vendible Reserva					Area vendible Reserva				
Equipamiento infraestructura					Equipamiento infraestructura				
Area verde					Area verde				
Equipamiento					Equipamiento				
Area vialidad	2,971.540	5.34%			Area vialidad	2,971.540	5.34%		
TOTAL	55,695.843	100.00%	3	328	TOTAL	55,695.843	100.00%	2	328

RESUMEN DE AREAS ETAPA 10					RESUMEN DE AREAS ETAPA 10				
CONCEPTO	SUPERFICIE (m²)	%	No. De lotes	No. De viviendas	CONCEPTO	SUPERFICIE (m²)	%	No. De lotes	No. De viviendas
Area vendible Habitacional	37,964.001	82.58%	2	233	Area vendible Habitacional	16,985.894	67.97%	1	120
Area vendible Reserva					Area vendible Reserva				
Equipamiento infraestructura					Equipamiento infraestructura				
Area verde					Area verde				
Equipamiento					Equipamiento				
Area vialidad	8,005.977	17.42%			Area vialidad	8,005.977	32.03%		
TOTAL	45,969.978	100.00%	2	233	TOTAL	24,991.871	100.00%	1	120

RESUMEN DE AREAS ETAPA 11					RESUMEN DE AREAS ETAPA 11				
CONCEPTO	SUPERFICIE (m²)	%	No. De lotes	No. De viviendas	CONCEPTO	SUPERFICIE (m²)	%	No. De lotes	No. De viviendas
Area vendible Habitacional	24,186.067	49.24%	2	166	Area vendible Habitacional	24,186.067	49.24%	1	166
Area vendible Reserva					Area vendible Reserva				
Equipamiento infraestructura					Equipamiento infraestructura				
AREA VERDE 02	4,180.133	8.51%	2		AREA VERDE 02 (DONACION)	4,180.133	8.51%	2	
Equipamiento	18,176.023	37.01%	1		Equipamiento	18,176.023	37.01%	1	
Area vialidad	2,573.646	5.24%			Area vialidad	2,573.646	5.24%		
TOTAL	49,115.869	100.00%	5	166	TOTAL	49,115.869	100.00%	4	166

RESUMEN DE AREAS ETAPA 14					RESUMEN DE AREAS ETAPA 14				
CONCEPTO	SUPERFICIE (m²)	%	No. De lotes	No. De viviendas	CONCEPTO	SUPERFICIE (m²)	%	No. De lotes	No. De viviendas
Area vendible Habitacional	48,243.26	84.19	13	325	Area vendible Habitacional	48,243.259	84.19	2	360
Area vendible Reserva					Area vendible Reserva				
Equipamiento infraestructura					Equipamiento infraestructura				
Area verde					Area verde				
Equipamiento					Equipamiento				
Area vialidad	9,061.33	15.81			Area vialidad	90,61.329	15.81		
TOTAL	57,304.59	100%	13	325	TOTAL	57,304.588	100%	2	360

RESUMEN DE AREAS ETAPA 16					RESUMEN DE AREAS ETAPA 16				
CONCEPTO	SUPERFICIE (m²)	%	No. De lotes	No. De viviendas	CONCEPTO	SUPERFICIE (m²)	%	No. De lotes	No. De viviendas
Area vendible Habitacional	41,087.25	75.92	2	240	Area vendible Habitacional	41,087.250	75.92	2	340
Area vendible Reserva					Area vendible Reserva				
Equipamiento infraestructura	45,38.152	8.39	1		Equipamiento infraestructura	45,38.152	8.39	1	
Area verde					Area verde				
Equipamiento					Equipamiento				
Area vialidad	8,496.08	15.70			Area vialidad	8,496.077	15.70		
TOTAL	54,121.48	100%	3	240	TOTAL	54,121.479	100%	3	340

58. La Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, mediante acuerdo de delegación de facultades con número de expediente Exp.- 03/19 de fecha 28 de enero de 2019, relativo a la Renovación de Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización y Renovación de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 3 y 4 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

59. Para cumplir con los Acuerdos Sexto, Séptimo y Octavo del Acuerdo identificado con EXP.- 03/19 de fecha 28 de enero de 2019, relativo a la Renovación de Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización y la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 3 y 4 del Fraccionamiento "La Vista Residencial", el Desarrollador presenta:

- **Sexto.** La Abastecedora Queretana de Agua y Alcantarillado, mediante escrito de fecha 21 de diciembre de 2018, con número de expediente EXP. LV-01-10-17, emite la viabilidad de los servicios integrales de agua para 2,512 viviendas la cual tendrá una vigencia de 6 meses a partir de la fecha de expedición, para el Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".
- **Séptimo.** La Secretaría de Movilidad mediante oficio número SEMOV/2018/1452, folio de referencia 430000/2018/2851 de fecha 13 de agosto de 2018, emite el avance de las acciones de mitigación vial, para el Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".
- **Octavo.** La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio número SEDESU/SSMA/1018/2018 de fecha 18 de junio de 2018, emite la ampliación de la Manifestación de Impacto Ambiental para el Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".

60. La Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, mediante Acuerdo de Delegación de Facultades con número de expediente EXP.- 04/19 de fecha 06 de febrero de 2019, relativo a la **Relotificación de las Etapas 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 14 y 16**, del Fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

61. Para dar cumplimiento a los Acuerdos Segundo, Tercero, Transitorio Primero y Transitorio Tercero del Acuerdo de Delegación de Facultades con número de expediente Exp.- 04/19 de fecha 06 de febrero de 2019, relativo a la **Relotificación de las Etapas 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 14 y 16** del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", el Desarrollador presenta:

SEGUNDO. La Secretaría de Finanzas emite recibo oficial número R-15005165 de fecha 14 febrero de 2019, por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Relotificación de las Etapas 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 14 y 16 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".

TERCERO. El Desarrollador deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un periodo máximo de 90 días hábiles a partir de la Autorización del presente, evidencia de cumplimiento a los Acuerdos: *Tercero, Cuarto, Noveno, Transitorios Primero y Tercero del Acuerdo de Delegación de Facultades emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, con número de expediente EXP.- 03/19 de fecha 28 de enero de 2019, relativo a la Renovación de Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización y Renovación de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 3 y 4 del Fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en Anillo Vial II, Fray Junípero Serra, sin número, Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.*

Tercero. Para cumplir con lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2019, el promotor deberá de realizar los pagos correspondientes por:

- La Secretaría de Finanzas emitió Recibo oficial número R-3079862 de fecha 25 febrero de 2019, por la Superficie Vendible Comercial de la Etapa 12 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".
- La Secretaría de Finanzas emitió Recibo oficial número R-15005048 de fecha 11 de febrero de 2019, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 3 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".
- La Secretaría de Finanzas emitió Recibo oficial número R-15005049 de fecha 11 de febrero de 2019, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 4 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".
- La Secretaría de Finanzas emitió Recibo oficial número R-15005052 de fecha 11 de febrero de 2019, por el Servicios prestados al Dictamen Técnicos por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de las Etapas del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".
- La Secretaría de Finanzas emitió Recibo oficial número R-15005051 de fecha 11 de febrero de 2019, por el Servicios prestados al Dictamen Técnicos por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de las Etapas 4 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".
- La Secretaría de Finanzas emitió Recibo oficial número R-15005050 de fecha 11 de febrero de 2019, por el Servicios prestados al Dictamen Técnicos por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 3 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".
- La Secretaría de Finanzas emitió Recibo oficial número R-15005053 de fecha 11 de febrero de 2019, por el Servicios prestados al Dictamen Técnicos por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 3 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".

Cuarto. El Desarrollador deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un periodo máximo de 30 días hábiles a partir de la Autorización del presente, fianza a favor del Municipio de Querétaro para las Etapas 3 y 4, emitida por compañía afianzadora para garantizar la Ejecución y conclusión de las Obras de Urbanización, como se señala en los considerandos 69 y 70 del presente Estudio Técnico.

➤ La Afianzadora Fianzas ASECAM S.A., emitió fianza folio electrónico E-00050679, Número QRO 002-001182, de fecha 06 de septiembre de 2018, a favor del Municipio de Querétaro para garantizar la Ejecución y Construcción de las Obras de Urbanización para la Etapa 4 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".

➤ La Afianzadora Fianzas ASECAM S.A., emitió fianza folio electrónico E-00050680, Número QRO 002-001183, de fecha 06 de septiembre de 2018, a favor del Municipio de Querétaro para garantizar la Ejecución y Construcción de las Obras de Urbanización para la Etapa 3 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".

➤ **Quinto.** El Desarrollador deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un periodo máximo de 30 días hábiles a partir de la Autorización del presente, cumplimiento al Acuerdo Octavo, Transitorio Primero y Transitorio Tercero, del Acuerdo identificado mediante el EXP.- 29/18 de fecha 24 de agosto de 2018, Autorizo Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 5, 6, 7, 8, 9, 10 y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 11 y 12 y Renovación de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 5, 6, 7, 8, 9, 10 y Venta Provisional de Lotes de las Etapas 11 y 12 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".

➤ **Transitorio Primero:** Publicaciones en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, primera publicación de fecha 23 de octubre de 2018, Año I, Número 2, Tomo I, segunda publicación de fecha 20 de noviembre de 2018, Año I, Número 3, Tomo I y publicaciones en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", primera Tomo CLI, de fecha 26 de octubre de 2018, número 95 y Tomo CLI, de fecha 02 de noviembre de 2018, Número 98.

➤ **Transitorio Tercero:** Mediante Escritura Pública número 7,342 de fecha 12 de febrero de 2019, ante la fe del Lic. Enrique Burgos Hernández, Notario Titular de la Notaría Pública Número 38, de esta demarcación notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: (licencia de ejecución de obras) 0066127/0015, 00363128/0011, 00363129/0010, 00363130/0011, 00363131/0011/0011, 00363132/0012, de fecha 04 de octubre de 2019, (autorización de la venta de lotes), 00363128/0012, 00363129/0011, 00363130/0012, 00363131/0012, 00363132/0013, 00363127/0016 de fecha 04 de octubre de 2019, (licencia de ejecución de obras) 00363133/0009 y 00363134/0009 de fecha 04 de octubre de 2019, (autorización de venta de lotes) 00613682/0001, 00613683/0001, 00613684/0001 y 00613685/0001 de fecha 04 de octubre de 2019, se hace constar la protocolización del Acuerdo identificado con el EXP.- 29/18, de fecha 24 de agosto de 2018, relativo a la autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 5, 6, 7, 8, 9, 10 y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 11 y 12 y Renovación de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 5, 6, 7, 8, 9, 10 y Venta Provisional de Lotes de las Etapas 11 y 12, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".

➤ **Sexto.** La Abastecedora Queretana de Agua y Alcantarillado, S.A. de C.V., mediante oficio AQUAA/30/04/2021, Expediente LV/01/10/2017 de fecha 26 de abril de 2021, emitió la prórroga de vigencia de viabilidad para 2,512 viviendas del Fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en Anillo Vial II Fray Junípero Serra sin número Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad, con una vigencia de hasta el 21 de octubre de 2021.

➤ **Séptimo.** La Secretaría de Movilidad, mediante oficio SEMOV/DGM/588/2020 de fecha 15 de abril de 2020, Folio de Referencia 430000/2020/6651, emitió cumplimientos a las acciones de mitigación vial que señala el oficio, para el Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

➤ **Octavo.** El Desarrollador deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un periodo máximo de 90 días hábiles, a partir de la Autorización del presente la ratificación del Impacto Ambiental por el total del número de viviendas que comprende el Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".

➤ **Transitorio Primero.** Publicación de la Gaceta oficial del Municipio de Querétaro, de fecha 26 de febrero de 2019, Año I, Número 11, publicaciones en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", primera Tomo CLII, de fecha 22 de marzo de 2019, número 30 y Tomo CLI, de fecha 29 de marzo de 2019, Número 31.

Transitorio Primero. Publicación de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, de fecha 02 de abril de 2019, Año I, Número 13, publicaciones en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", primera Tomo CLII, de fecha 22 de marzo de 2019, número 30 y Tomo CLI de fecha 29 de marzo de 2019, Número 31.

Transitorio Tercero. Escritura Pública número 7,955 de fecha 12 de abril de 2019, ante la fe del Lic. Enrique Burgos Hernández, Notario Titular de la Notaría Pública número 38 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: (Relotificación) 00613708/0001, 00613717/0001, 00613709/0001, 00613720/0001, 00613723/0001, 00613682/0003, (Relotificación) 00613714/0001, 00613722/0001, 00363136/0007 y 00363138/0008 de fecha 07 de octubre de 2019, se hace constar la protocolización de la presente autorización.

62. La Abastecedora Queretana de Agua y Alcantarillado, mediante Planos autorizados de fecha 30 de septiembre de 2019, expediente folio EXP 064/2017, autorizó la Red de distribución de Agua Potable y Red de distribución Alcantarillado, para el Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".

63. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo de Delegación de Facultades identificado con el expediente número EXP.- 02/22 de fecha 11 de enero de 2022, autorizó las Renovaciones de las Licencias de Ejecución de las Obras de Urbanización y la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

64. Para cumplir con el Acuerdo Tercero, Quinto, Séptimo, Transitorio Primero y Transitorio Tercero del Acuerdo identificado con el expediente número EXP.- 02/22 de fecha 11 de enero de 2022, mediante el cual se autorizaron las Renovaciones de las Licencias de Ejecución de las Obras de Urbanización y la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", el Desarrollador presenta cumplimiento a:

Tercero: Pagos correspondientes a los derechos y los servicios prestados en el presente Estudio Técnico:

- Recibo oficial, emitido por la Secretaría de Finanzas No. B-23952 de fecha 20 de enero de 2022, por los derechos de supervisión, de la Etapa 5 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".
- Recibo oficial, emitido por la Secretaría de Finanzas No. B-24095 de fecha 20 de enero de 2022, por los derechos de supervisión, de la Etapa 6 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".
- Recibo oficial, emitido por la Secretaría de Finanzas No. B-24541 de fecha 20 de enero de 2022, por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 7 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".
- Recibo oficial, emitido por la Secretaría de Finanzas No. B-24149 de fecha 20 de enero de 2022, por los derechos de supervisión, de la Etapa 8 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".
- Recibo oficial, emitido por la Secretaría de Finanzas No. B-24001 de fecha 20 de enero de 2022, por los derechos de supervisión, de la Etapa 9 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".
- Recibo oficial, emitido por la Secretaría de Finanzas No. B-24000 de fecha 20 de enero de 2022, por los derechos de supervisión, de la Etapa 10 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".
- Recibo oficial, emitido por la Secretaría de Finanzas No. B-24590 de fecha 20 de enero de 2022, por los derechos de supervisión, de la Etapa 11 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".
- Recibo oficial, emitido por la Secretaría de Finanzas No. B-24337 de fecha 20 de enero de 2022, por los derechos de supervisión, de la Etapa 12 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".
- Recibo oficial, emitido por la Secretaría de Finanzas No. B-24390 de fecha 20 de enero de 2022, por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 5 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".
- Recibo oficial, emitido por la Secretaría de Finanzas No. B-24424 de fecha 20 de enero de 2022, por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 6 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".
- Recibo oficial, emitido por la Secretaría de Finanzas No. B-24367 de fecha 20 de enero de 2022, por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 7 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".
- Recibo oficial, emitido por la Secretaría de Finanzas No. B-24366 de fecha 20 de enero de 2022, por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 8 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".
- Recibo oficial, emitido por la Secretaría de Finanzas No. B-24384 de fecha 20 de enero de 2022, por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 9 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".
- Recibo oficial, emitido por la Secretaría de Finanzas No. B-24365 de fecha 20 de enero de 2022, por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 10 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".
- Recibo oficial, emitido por la Secretaría de Finanzas No. B-24368 de fecha 20 de enero de 2022, por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 11 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".
- Recibo oficial, emitido por la Secretaría de Finanzas No. B-24392 de fecha 20 de enero de 2022, por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 12 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".
- Recibo oficial, emitido por la Secretaría de Finanzas No. B-24391 de fecha 20 de enero de 2022, por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 05 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".

- Recibo oficial, emitido por la Secretaría de Finanzas No. B-24370 de fecha 20 de enero de 2022, por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 6 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".
- Recibo oficial, emitido por la Secretaría de Finanzas No. B-24407 de fecha 20 de enero de 2022, por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 7 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".
- Recibo oficial, emitido por la Secretaría de Finanzas No. B-24430 de fecha 20 de enero de 2022, por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 8 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".
- Recibo oficial, emitido por la Secretaría de Finanzas No. B-24415 de fecha 20 de enero de 2022, por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 9 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".
- Recibo oficial, emitido por la Secretaría de Finanzas No. B-24406 de fecha 20 de enero de 2022, por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 10 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".
- Recibo oficial, emitido por la Secretaría de Finanzas No. B-24405 de fecha 20 de enero de 2022, por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 11 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".
- Recibo oficial, emitido por la Secretaría de Finanzas No. B-24393 de fecha 20 de enero de 2022, por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 12 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".

Quinto: La Secretaría de Finanzas, emitió el Recibo Oficial No. B-67110 de fecha 28 de agosto de 2022, para el pago del impuesto predial para las Etapas 14, 15 y 16 para el Fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Km. 6, Delegación Municipal Epigmenio González.

Séptimo: Mediante oficio AQUAA/19/04/2022, Expediente LV/01/10/2017 de fecha 22 de abril de 2022, Abastecedora de Agua y Alcantarillado emitió la factibilidad autorizada por el organismo operador, para los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario para 2,512 viviendas (de 4,353 viviendas) con una vigencia de 6 meses contados a partir del 28 de marzo de 2022, para el Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Km. 6, Delegación Municipal Epigmenio González.

Transitorio Primero: Escritura Pública número 13,437 de fecha 25 de abril de 2022, ante la fe del Lic. José Adolfo Ortega Osorio, Titular de la Notaría Pública número 37, de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00363127/0021, 00363128/0017, 00363129/0016, 00363130/0018, 00363131/0017, 00363132/0017, 00363133/0014 y 00363134/0013 de fecha 16 de mayo de 2022, se hace constar la Protocolización del Acuerdo.

Transitorio Tercero: Primera publicación de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro de fecha 01 de marzo de 2022, Año II, Número 12, Tomo II, segunda publicación de fecha 15 de marzo de 2022, Año II, Número 13, Tomo III y primera publicación del periódico oficial de gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", Tomo CLV de fecha 25 de marzo de 2022, No. 21, segunda publicación Tomo CLV de fecha 01 de abril de 2022, No. 22.

65. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió el Acuerdo identificado con el expediente EXP.- 48/02 de fecha 04 de noviembre de 2022, relativo a la Autorización de la **Licencia de Ejecución de La Obras de Urbanización de la Etapa 14**, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, S/N Km. 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

66. El Desarrollador presenta cumplimiento a los Acuerdos Segundo, Tercero, Transitorios Primero y Transitorio Tercero del Acuerdo identificado con el expediente EXP.- 48/02 de fecha 04 de noviembre de 2022, relativo a la autorización de Licencia de Ejecución de La Obras de Urbanización de la Etapa 14 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", lo siguiente:

Segundo:

- Recibo Oficial emitido por la Secretaría de Finanzas No. B-73833 de fecha 24 de noviembre de 2022, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 14 del Fraccionamiento.
- Recibo Oficial emitido por la Secretaría de Finanzas No. B-74243 de fecha 24 de noviembre de 2022, por los Impuestos de Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 14 del Fraccionamiento.
- Recibo Oficial emitido por la Secretaría de Finanzas No. B-73835 de fecha 24 de noviembre de 2022, por el Servicio prestado al Dictamen Técnico por la Autorización de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 14.

Tercero. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, emitió la Ampliación del Impacto Ambiental mediante oficio SEDESU/SSMA/1561/2022 de fecha 24 de octubre de 2022, con una vigencia de un año contados a partir de la recepción del presente para el Fraccionamiento.

Transitorio Primero. Primera publicación de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro de fecha 20 de diciembre de 2022, Año II, Número 33, Tomo II, Segunda publicación de fecha 17 de enero de 2023, Año II, número 35, Tomo II y Primera publicación del periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", Tomo CLVI, de fecha 20 de enero de 2023, No. 4, segunda publicación Tomo CLV, de fecha 27 de enero de 2023, No. 5.

Transitorio Tercero. Escritura Pública número 83,146 de fecha 16 de febrero de 2023, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría Pública número 30 de esta demarcación, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario: 00363136/0008 de fecha 07 de marzo de 2023, se hace constar la protocolización del presente acuerdo.

Séptimo: Mediante oficio AQUAA/11/04/2023, Expediente LV/01/10/2017 de fecha 26 de abril de 2023, la Abastecedora Queretana de Agua y Alcantarillado, emitió la prórroga de vigencia de viabilidad solicitada en fecha 22 de marzo de 2023 por un periodo de 6 meses para el Fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra S/N Km. 6, Delegación Municipal Epigmenio González.

67. La Secretaría de Finanzas emitió recibo de pago No. B-136387 de fecha 15 de junio de 2023, por el pago del Impuesto Predial para las Etapas 14, 15 y 16 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, S/N Km. 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

68. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió oficio No. DDU/COU/FC/5981/2022 de fecha 22 de diciembre de 2022, emitió el avance de las obras de urbanización de la Etapa 14 del Fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, S/N Km. 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

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 en el Fraccionamiento de tipo residencial denominado La Vista Residencial, Etapa 14 cuenta con un avance estimado de 37.49% 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 \$6,612,718.01 (Seis millones seiscientos doce mil setecientos diez y ocho pesos 01/100 M.N.) correspondiente al 62.51% de obras pendientes por realizar.

69. La Institución de Garantías Sofimex, S.A., emitió la Fianza No. 2757492, Serie AA1214666, a favor del Municipio de Querétaro, por la cantidad de \$6,612,718.01 (Seis millones seiscientos doce mil setecientos dieciocho pesos 01/100 M.N.), para garantizar la terminación y ejecución de las obras de urbanización pendientes por realizar, de la Etapa 14 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, S/N Km. 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

70. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió el Acuerdo de Delegación de Facultades identificado con el expediente EXP.- 28/23 de fecha 16 de agosto de 2023, mediante el cual se autorizó la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 14 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, S/N Km. 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

71. En cumplimiento a los Acuerdos Segundo, Transitorio Primero y Transitorio Tercero del Acuerdo de Delegación de Facultades identificado con el expediente EXP.- 28/23 de fecha 16 de agosto de 2023, mediante el cual se autorizó la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 14 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", el Desarrollador presenta:

Segundo. La Secretaría de Finanzas, emitió el recibo oficial de pago No. B-143437 de fecha 30 de julio de 2023, por el servicio prestado al Dictamen Técnico por la Autorización de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 14 del Fraccionamiento.

Transitorio Primero. Publicaciones de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, primera publicación de fecha 19 de septiembre de 2023, Año II, No. 54, Tomo II y segunda publicación de fecha 03 de octubre de 2023, Año III, No. 55, Tomo I y publicaciones del Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro la Sombra de Arteaga, primera publicación Tomo CLVI de fecha 06 de octubre de 2023 y segunda publicación Tomo CLVI de fecha 13 de octubre de 2023, número 79.

Transitorio Tercero. Escritura Pública número 87,174 de fecha 25 de octubre de 2023, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría Pública número 30 de esta demarcación notarial, instrumento inscrito el Registro Público de la Propiedad bajo los Folios inmobiliarios: 00697619/0001, 00697620/0001, 00613682/0006, 00613685/0005, 00697619/0002, 00697620/0002 de fecha 29 de noviembre de 2023, se hace constar la protocolización del acuerdo.

72. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio DDU/COU/FC/839/2024 de fecha 26 de febrero de 2024, emitió el avance de las obras de urbanización de la Etapa 5 del Fraccionamiento La Vista Residencial ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, S/N Km. 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

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 en el Fraccionamiento de tipo residencial denominado La Vista Residencial, Etapa 5 cuenta con un avance estimado de 90.41% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor del Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$827,049.91 (Ochocientos veintisiete mil cuarenta y nueve pesos 91/100 M.N.) correspondiente al 9.59% de obras pendientes por realizar.

73. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio DDU/COU/FC/843/2024 de fecha de fecha 26 de febrero de 2024, emitió el avance de las obras de urbanización de la Etapa 6 del Fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, S/N Km. 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

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 en el Fraccionamiento de tipo Residencial nominado La Vista Residencial, Etapa 6 cuenta con un avance estimado de 90.34% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor del Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$548,421.64 (Quinientos cuarenta y ocho mil cuatrocientos veintiuno pesos 64/100 M.N.) correspondiente al 9.66% de obras pendientes por realizar.

74. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio DDU/COU/FC/846/2024 de fecha de fecha 26 de febrero de 2024, emitió el avance de las obras de urbanización de la Etapa 7 del Fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, S/N Km. 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

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 en el Fraccionamiento de tipo residencial denominado La Vista Residencial, Etapa 7 cuenta con un avance estimado de 88.20% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor del Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$239,586.15 (Doscientos treinta y nueve mil quinientos ochenta y seis pesos 15/100 M.N.) correspondiente al 11.80% de obras pendientes por realizar.

75. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio DDU/COU/FC/848/2024 de fecha de fecha 27 de febrero de 2024, emitió el avance de las obras de urbanización de la Etapa 8 del Fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, S/N Km. 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

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 en el Fraccionamiento de tipo residencial denominado La Vista Residencial, Etapa 8 cuenta con un avance estimado de 90.75% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor del Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$943,799.15 (Novecientos cuarenta y tres mil setecientos noventa y nueve pesos 15/100 M.N.) correspondiente al 9.25% de obras pendientes por realizar.

76. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio DDU/COU/FC/849/2024 de fecha de fecha 27 de febrero de 2024, emitió el avance de las obras de urbanización de la Etapa 9 del Fraccionamiento La Vista Residencial ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, S/N Km. 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

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 en el Fraccionamiento de tipo residencial denominado La Vista Residencial, Etapa 9 cuenta con un avance estimado de 90.24% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor del Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de

Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$336,581.18 (Trecientos treinta seis mil quinientos ochenta un pesos 18/100 M.N.) correspondiente al 9.76% de obras pendientes por realizar.

77. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio DDU/COU/FC/944/2024 de fecha de fecha 29 de febrero de 2024, emitió el avance de las obras de urbanización de la Etapa 10 del Fraccionamiento La Vista Residencial ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, S/N Km. 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, le comunico 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 en el Fraccionamiento de tipo residencial denominado La Vista Residencial, Etapa 10 cuenta con un avance estimado de 90.20% 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 \$910,518.78 (Novecientos diez mil quinientos dieciocho pesos 78/100 M.N.) correspondiente al 9.80% de obras pendientes por realizar.

78. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio DDU/COU/FC/945/2024 de fecha de fecha 29 de febrero de 2024, emitió el avance de las obras de urbanización de la Etapa 11 del Fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, S/N Km. 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

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 en el Fraccionamiento de tipo residencial denominado La Vista Residencial, Etapa 11 cuenta con un avance estimado de 74.32% 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 \$880,254.90 (Ochocientos ochenta mil doscientos cincuenta y cuatro pesos 90/100 M.N.) correspondiente al 25.68% de obras pendientes por realizar.

79. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio DDU/COU/FC/946/2024 de fecha de fecha 29 de febrero de 2024, emitió el avance de las obras de urbanización de la Etapa 12 del Fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, S/N Km. 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

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 en el Fraccionamiento de tipo residencial denominado La Vista Residencial, Etapa 12 cuenta con un avance estimado de 76.04% 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 \$923,710.83 (Novecientos veintitrés mil setecientos diez pesos 83/100 M.N.) correspondiente al 23.96% de obras pendientes por realizar.

80. La Secretaría de Finanzas emitió los recibos oficiales de pago del Impuesto Predial para las Etapas 5, 7, 8, 9, 10, 11 y 12 para el Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

ETAPA	RECIBO	FECHA
5	Z-3917698	29 de julio de 2024
6	B-121329	01 de marzo de 2023
7	Z-3917697	29 de julio de 2024
8	Z-3917696	29 de julio de 2024
9	B-208638, B-214284	15 de mayo de 2024, 10 de julio de 2024
10	B-217882	22 de agosto de 2024
11	B-174688, B-200892	17 de enero de 2024, 13 de marzo de 2024
12	B-144067	06 de septiembre de 2024

81. La Institución de Garantías Sofimex, S.A., emitió las Fianzas, a favor del Municipio de Querétaro, para garantizar la terminación y ejecución de las obras de urbanización de las Etapas 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12 para el Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, son las siguientes:

ETAPA	FIANZAS
5	Fianza número 2901391 de fecha 26 de febrero de 2024, por un monto de \$827,049.91
6	Fianza número 2901375 de fecha 26 de febrero de 2024, por un monto de \$548,421.65
7	Fianza número 2901353 de fecha 26 de febrero de 2024, por un monto de \$239,586.15
8	Fianza número 2901383 de fecha 27 de febrero de 2024, por un monto de \$943,799.15
9	Fianza número 2901379 de fecha 27 de febrero de 2024, por un monto de \$336,581.18
10	Fianza número 2901239 de fecha 29 de febrero de 2024, por un monto de \$910,518.78
11	Fianza número 2901375 de fecha 29 de febrero de 2024, por un monto de \$880,254.90
12	Fianza número 2901343 de fecha 29 de febrero de 2024, por un monto de \$923,710.83

82. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio SEDESO/DDU/COU/FC/553/2024 de fecha 13 de agosto de 2024, emitió Autorización de Relotificación del Fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, debido al traslado de 15 viviendas del lote 14, manzana 3, **Etapas 15** con una superficie de 17,384.950 m² con uso habitacional, que actualmente cuenta con una densidad de 105 viviendas, para ajustar al lote 6, manzana 3, **Etapas 9** con superficie de 21,104.253 m² de uso habitacional y con una densidad actual de 120 viviendas, para resultar un total de 90 viviendas y 135 viviendas respectivamente, sin modificar el área de transmisión gratuita, ni la traza urbana y sin modificar la superficie general del Fraccionamiento, quedando las superficies generales de la siguiente manera:

CUADRO DE SUPERFICIES GENERALES				
RELOTIFICACIÓN FRACCIONAMIENTO "LA VISTA RESIDENCIAL"				
USO		VIVIENDAS	SUPERFICIE m ²	%
ÁREA VENDIBLE HABITACIONAL		4353	750,243.660	51.81%
ÁREA VENDIBLE COMERCIAL		0	16,020.233	1.11%
ÁREA USO H2S		0	1,153.500	0.08%
ÁREA EQUIPAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA		0	7,705.851	0.53%
RESTRICCIÓN		0	15,309.311	1.06%
RESERVA DEL FRACCIONADOR		0	366,753.930	25.33%
EQUIP. URBANO (DONACIÓN)	FRACCIONAMIENTO LA VISTA RESIDENCIAL	0	102,035.559	7.05%
	UNIDAD CONDOMINAL MISIÓN SAN JERÓNIMO	0	7,667.427	0.53%
ÁREA VERDE (DONACIÓN)	FRACCIONAMIENTO LA VISTA RESIDENCIAL	0	42,764.448	2.95%
	UNIDAD CONDOMINAL MISIÓN SAN JERÓNIMO	0	3,286.040	0.23%
ÁREA VIALIDAD		0	135,060.114	9.33%
TOTAL		4,353	1,448,000.074	100.00%

RESUMEN DE ÁREAS ETAPA 09				
CONCEPTO	SUPERFICIE (m ²)	%	No. De lotes	No. De viviendas
Área vendible Habitacional	52,724.303	94.66%	2	343
Área vendible Comercial				
Reserva fraccionador				
Equipamiento infraestructura				
Área verde				
Equipamiento urbano				
Área vialidad	2,971.540	5.34%		
TOTAL	55,695.843	100.00%	2	343

RESUMEN DE ÁREAS ETAPA 15				
CONCEPTO	SUPERFICIE (m ²)	%	No. De lotes	No. De viviendas
Área vendible Habitacional	100,067.988	20.01%	6	593
Área vendible Comercial				
Reserva fraccionador	366,753.930	73.32%	1	
Equipamiento infraestructura				
Área verde				
Equipamiento urbano				
Restricción	15,309.311	3.06%	2	
Área vialidad	18,054.740	3.61%		
TOTAL	500,185.969	100.00%	9	593

83. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2024 y los artículos 143 y 163 del Código Urbano del Estado de Querétaro, por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal y por concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 5 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, la siguiente cantidad:

DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE LA ETAPA 5

\$ 796,112.80 x la tasa aplicable 2.30% \$ 18,310.59
TOTAL \$ 18,310.59

(Dieciocho mil trescientos diez pesos 59/100 MN)

84. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2024 y los artículos 143 y 163 del Código Urbano del Estado de Querétaro, por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal y por concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 6 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, la siguiente cantidad:

DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE LA ETAPA 6

\$ 512,964.05 x la tasa aplicable 2.30% \$ 11,798.17
TOTAL \$ 11,798.17

(Once mil setecientos noventa y ocho pesos 17/100 MN)

85. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2024 y los artículos 143 y 163 del Código Urbano del Estado de Querétaro, por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal y por concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 7 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, la siguiente cantidad:

DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE LA ETAPA 7

\$ 224,209.86 x la tasa aplicable 2.30% \$ 5,156.82
TOTAL \$ 5,156.82

(Cinco mil ciento cincuenta y seis pesos 82/100 MN)

86. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2024 y los artículos 143 y 163 del Código Urbano del Estado de Querétaro, por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal y por concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 8 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, la siguiente cantidad:

DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE LA ETAPA 8

\$ 883,068.86	x	la tasa aplicable 2.30%	\$ 20,310.58
TOTAL			\$ 20,310.58

(Veinte mil trescientos diez pesos 58/100 MN)

87. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2024 y los artículos 143 y 163 del Código Urbano del Estado de Querétaro, por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal y por concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 9 del Fraccionamiento denominado “La Vista Residencial”, ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, la siguiente cantidad:

DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE LA ETAPA 9

\$ 883,068.86	x	la tasa aplicable 2.30%	\$ 20,310.58
TOTAL			\$ 20,310.58

(Veinte mil trescientos diez pesos 58/100 MN)

88. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2024 y los artículos 143 y 163 del Código Urbano del Estado de Querétaro, por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal y por concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 10 del Fraccionamiento denominado “La Vista Residencial”, ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, la siguiente cantidad:

DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE LA ETAPA 10

\$ 850,0860.03	x	la tasa aplicable 2.30%	\$ 19,551.97
TOTAL			\$ 19,551.97

(Diecinueve mil quinientos cincuenta y uno pesos 97/100 MN)

89. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2024 y los artículos 143 y 163 del Código Urbano del Estado de Querétaro, por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal y por concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 11 del Fraccionamiento denominado “La Vista Residencial”, ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, la siguiente cantidad:

DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE LA ETAPA 11

\$ 717,552.47	x	la tasa aplicable 2.30%	\$ 16,503.70
TOTAL			\$ 16,503.70

(Dieciséis mil quinientos tres pesos 70/100 MN)

90. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2024 y los artículos 143 y 163 del Código Urbano del Estado de Querétaro, por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal y por concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 12 del Fraccionamiento denominado “La Vista Residencial”, ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, la siguiente cantidad:

DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE LA ETAPA 12

\$ 659,930.63	x	la tasa aplicable 2.30%	\$ 15,178.40
TOTAL			\$ 15,178.40

(Quince mil ciento setenta y ocho pesos 40/100 MN)

100. Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2024, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 12 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, la cantidad de \$11,513.84 (*Once mil quinientos trece pesos 84/100 M.N.*).

101. Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2024, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 5 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, la cantidad de \$11,513.84 (*Once mil quinientos trece pesos 84/100 M.N.*).

102. Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2024, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 6 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, la cantidad de \$11,513.84 (*Once mil quinientos trece pesos 84/100 M.N.*).

103. Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2024, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 7 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, la cantidad de \$11,513.84 (*Once mil quinientos trece pesos 84/100 M.N.*).

104. Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2024, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 8 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, la cantidad de \$11,513.84 (*Once mil quinientos trece pesos 84/100 M.N.*).

105. Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2024, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 9 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, la cantidad de \$11,513.84 (*Once mil quinientos trece pesos 84/100 M.N.*).

106. Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2024, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 10 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, la cantidad de \$11,513.84 (*Once mil quinientos trece pesos 84/100 M.N.*).

107. Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2024, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 11 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, la cantidad de \$11,513.84 (*Once mil quinientos trece pesos 84/100 M.N.*).

108. Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2024, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 12, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, la cantidad de \$11,513.84 (*Once mil quinientos trece pesos 84/100 M.N.*).

MEDIANTE OFICIO NÚMERO SAY/DAI/213/2024 DE FECHA 22 DE NOVIEMBRE DE 2024, SE INFORMA QUE EL DÍA 21 DE NOVIEMBRE DE 2024, LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, LLEVARON A CABO LA REUNIÓN DE TRABAJO EN LA QUE, POR UNANIMIDAD DE VOTOS, AUTORIZARON EL SIGUIENTE ASUNTO:

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA LA RELOTIFICACIÓN DE LAS ETAPAS 9 Y 15, LA RENOVACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y LA RENOVACIÓN DE LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LAS ETAPAS 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 Y 12 DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "LA VISTA RESIDENCIAL", DELEGACIÓN MUNICIPAL EPIGMENIO GONZÁLEZ DE ESTA CIUDAD.

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Urbano, Autoriza la Relotificación de la Etapa 9** del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, como se señala en el considerando 82 del presente Estudio Técnico.
2. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Urbano, Autoriza la Relotificación de la Etapa 15** del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, como se señala en el considerando 82 del presente Estudio Técnico.
3. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Urbano, Autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 5** del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la notificación del presente, en caso de 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 a lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro.

4. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Urbano, Autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 6** del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la notificación del presente, en caso de 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 a lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro.

5. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Urbano, Autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 7** del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la notificación del presente, en caso de 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 a lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro.

6. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Urbano, Autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 8** del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la notificación del presente, en caso de 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 a lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro.

7. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Urbano, Autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 9** del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la notificación del presente, en caso de 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 a lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro.

8. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Urbano, Autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 10** del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la notificación del presente, en caso de 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 a lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro.

9. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Urbano, Autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 11** del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la notificación del presente, en caso de 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 a lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro.

10. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Urbano, Autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 12** del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la notificación del presente, en caso de 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 a lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro.

11. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Urbano, Autoriza la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 5** del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

La Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 5 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", tendrá la misma vigencia que la establecida en la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización.

12. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Urbano, Autoriza la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 6** del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

La Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 6 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", tendrá la misma vigencia que la establecida en la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización.

- 13.** Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Urbano, Autoriza la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 7** del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

La Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 7 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", tendrá la misma vigencia que la establecida en la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización.

- 14.** Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Urbano, Autoriza la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 8** del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

La Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 8 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", tendrá la misma vigencia que la establecida en la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización.

- 15.** Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Urbano, Autoriza la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 9** del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

La Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 9 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", tendrá la misma vigencia que la establecida en la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización.

- 16.** Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Urbano, Autoriza la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 10** del Fraccionamiento La Vista Residencial, ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

La Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 10 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", tendrá la misma vigencia que la establecida en la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización.

- 17.** Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Urbano, Autoriza la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 11** del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

La Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 11 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", tendrá la misma vigencia que la establecida en la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización.

- 18.** Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Urbano, Autoriza la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 12** del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

La Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 12 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", tendrá la misma vigencia que la establecida en la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización.

- 19.** Para cumplir con lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2024, el desarrollador debe realizar los pagos correspondientes a los servicios prestados en el presente documento por:

- Los Derechos de Supervisión de la Etapa 5 del Fraccionamiento, tal como lo señala el Considerando 83 del presente Estudio Técnico.
- Los Derechos de Supervisión de la Etapa 6 del Fraccionamiento, tal como lo señala el Considerando 84 del presente Estudio Técnico.
- Los Derechos de Supervisión de la Etapa 7 del Fraccionamiento, tal como lo señala el Considerando 85 del presente Estudio Técnico.
- Los Derechos de Supervisión de la Etapa 8 del Fraccionamiento, tal como lo señala el Considerando 86 del presente Estudio Técnico.
- Los Derechos de Supervisión de la Etapa 9 del Fraccionamiento, tal como lo señala el Considerando 87 del presente Estudio Técnico.
- Los Derechos de Supervisión de la Etapa 10 del Fraccionamiento, tal como lo señala el Considerando 88 del presente Estudio Técnico.

- Los Derechos de Supervisión de la Etapa 11 del Fraccionamiento, tal como lo señala el Considerando 89 del presente Estudio Técnico.
- Los Derechos de Supervisión de la Etapa 12 del Fraccionamiento, tal como lo señala el Considerando 90 del presente Estudio Técnico.
- Los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Relotificación de la Etapa 9 del Fraccionamiento, tal como lo señala el Considerando 91 del presente Estudio Técnico.
- Los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Relotificación de la Etapa 15 del Fraccionamiento, tal como lo señala el Considerando 92 del presente Estudio Técnico.
- La Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 5 del Fraccionamiento, tal como lo señala el Considerando 93 del presente Estudio Técnico.
- La Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 6 del Fraccionamiento, tal como lo señala el Considerando 94 del presente Estudio Técnico.
- La Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 7 del Fraccionamiento, tal como lo señala el Considerando 95 del presente Estudio Técnico.
- La Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 8 del Fraccionamiento, tal como lo señala el Considerando 96 del presente Estudio Técnico.
- La Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 9 del Fraccionamiento, tal como lo señala el Considerando 97 del presente Estudio Técnico.
- La Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 10 del Fraccionamiento, tal como lo señala el Considerando 98 del presente Estudio Técnico.
- La Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 11 del Fraccionamiento, tal como lo señala el Considerando 99 del presente Estudio Técnico.
- La Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 12 del Fraccionamiento, tal como lo señala el Considerando 100 del presente Estudio Técnico.
- Los servicios prestados al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 5, tal como lo señala el Considerando 101 del presente Estudio Técnico.
- Los servicios prestados al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 6, tal como lo señala el Considerando 102 del presente Estudio Técnico.
- Los servicios prestados al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 7, tal como lo señala el Considerando 103 del presente Estudio Técnico.
- Los servicios prestados al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 8, tal como lo señala el Considerando 104 del presente Estudio Técnico.
- Los servicios prestados al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 9, tal como lo señala el Considerando 105 del presente Estudio Técnico.
- Los servicios prestados al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 10, tal como lo señala el Considerando 106 del presente Estudio Técnico.
- Los servicios prestados al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 11, tal como lo señala el Considerando 107 del presente Estudio Técnico.
- Los servicios prestados al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 12, tal como lo señala el Considerando 108 del presente Estudio Técnico.

Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización deben ser cubiertos en el plazo de los 15 días posteriores a la autorización del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el artículo 16 de Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2024, una vez hechos los pagos el Desarrollador debe remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

- 20.** El Desarrollador debe realizar la ejecución de las obras de urbanización en la Etapa 13, la cual está pendiente por desarrollar y se tiene la obligación de urbanizar en los términos y especificaciones de la autorización de licencia para ejecución de obras de urbanización correspondiente, lo anterior conforme a lo señalado en el Código Urbano del Estado de Querétaro en su artículo 159.
- 21.** Queda pendiente el pago de los impuestos por superficies: Vendibles Habitacional, Vendible Comercial y Reserva del Fraccionador de la Etapa 15 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Km. 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, los cuales deben de ser cubiertos cuando se autorice la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de dicha Etapa, conforme a lo señala en el artículo 192 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
- 22.** 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.

- 23.** 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.
- 24.** 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.
- 25.** 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 Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro (PMDUQ), 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.
- 26.** 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.
- 27.** 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.
- 28.** 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.
- 29.** 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.
- 30.** 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.
- 31.** 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.
- 32.** 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; 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.
- 33.** El Desarrollador se encargará de promover la formación de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento, lo anterior de conformidad a lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro.
- 34.** El Desarrollador debe cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las Leyes Fiscales aplicables.
- 35.** 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.

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 DE CABILDO AUTORIZADO EL 22 DE OCTUBRE DE 2024, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, SE DELEGAN FACULTADES AL TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO PARA EMITIR AUTORIZACIONES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO.

ACUERDO

PRIMERO. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Urbano, Autoriza la Relotificación de la Etapa 9** del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, como se señala en el considerando 82 del presente Estudio Técnico.

SEGUNDO. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Urbano, Autoriza la Relotificación de la Etapa 15** del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, como se señala en el considerando 82 del presente Estudio Técnico.

TERCERO. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Urbano, Autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 5** del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la notificación del presente, en caso de 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 a lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro.

CUARTO. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Urbano, Autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 6** del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la notificación del presente, en caso de 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 a lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro.

QUINTO. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Urbano, Autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 7** del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la notificación del presente, en caso de 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 a lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro.

SEXTO. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Urbano, Autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 8** del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la notificación del presente, en caso de 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 a lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro.

SÉPTIMO. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Urbano, Autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 9** del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la notificación del presente, en caso de 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 a lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro.

OCTAVO. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Urbano, Autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 10** del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la notificación del presente, en caso de 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 a lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro.

NOVENO. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Urbano, Autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 11** del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la notificación del presente, en caso de 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 a lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro.

DÉCIMO. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Urbano, Autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 12** del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la notificación del presente, en caso de 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 a lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro.

DÉCIMO PRIMERO. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Urbano, Autoriza la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 5** del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

La Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 5 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", tendrá la misma vigencia que la establecida en la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización.

DÉCIMO SEGUNDO. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Urbano, Autoriza la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 6** del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

La Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 6 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", tendrá la misma vigencia que la establecida en la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización.

DÉCIMO TERCERO. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Urbano, Autoriza la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 7** del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

La Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 7 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", tendrá la misma vigencia que la establecida en la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización.

DÉCIMO CUARTO. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Urbano, Autoriza la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 8** del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

La Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 8 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", tendrá la misma vigencia que la establecida en la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización.

DÉCIMO QUINTO. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Urbano, Autoriza la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 9** del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

La Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 9 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", tendrá la misma vigencia que la establecida en la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización.

DÉCIMO SEXTO. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Urbano, Autoriza la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 10** del Fraccionamiento La Vista Residencial, ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

La Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 10 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", tendrá la misma vigencia que la establecida en la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización.

DÉCIMO SÉPTIMO. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Urbano, Autoriza la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 11** del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

La Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 11 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", tendrá la misma vigencia que la establecida en la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización.

DÉCIMO OCTAVO. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Urbano, Autoriza la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 12** del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

La Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 12 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", tendrá la misma vigencia que la establecida en la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización.

DÉCIMO NOVENO. Para cumplir con lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2024, el desarrollador debe realizar los pagos correspondientes a los servicios prestados en el presente documento por:

- Los Derechos de Supervisión de la Etapa 5 del Fraccionamiento, tal como lo señala el Considerando 83 del presente Estudio Técnico.
- Los Derechos de Supervisión de la Etapa 6 del Fraccionamiento, tal como lo señala el Considerando 84 del presente Estudio Técnico.
- Los Derechos de Supervisión de la Etapa 7 del Fraccionamiento, tal como lo señala el Considerando 85 del presente Estudio Técnico.
- Los Derechos de Supervisión de la Etapa 8 del Fraccionamiento, tal como lo señala el Considerando 86 del presente Estudio Técnico.
- Los Derechos de Supervisión de la Etapa 9 del Fraccionamiento, tal como lo señala el Considerando 87 del presente Estudio Técnico.
- Los Derechos de Supervisión de la Etapa 10 del Fraccionamiento, tal como lo señala el Considerando 88 del presente Estudio Técnico.
- Los Derechos de Supervisión de la Etapa 11 del Fraccionamiento, tal como lo señala el Considerando 89 del presente Estudio Técnico.
- Los Derechos de Supervisión de la Etapa 12 del Fraccionamiento, tal como lo señala el Considerando 90 del presente Estudio Técnico.
- Los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Relotificación de la Etapa 9 del Fraccionamiento, tal como lo señala el Considerando 91 del presente Estudio Técnico.
- Los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Relotificación de la Etapa 15 del Fraccionamiento, tal como lo señala el Considerando 92 del presente Estudio Técnico.
- La Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 5 del Fraccionamiento, tal como lo señala el Considerando 93 del presente Estudio Técnico.
- La Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 6 del Fraccionamiento, como lo señala el Considerando 94 del presente Estudio Técnico.
- La Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 7 del Fraccionamiento, como lo señala el Considerando 95 del presente Estudio Técnico.
- La Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 8 del Fraccionamiento, tal como lo señala el Considerando 96 del presente Estudio Técnico.
- La Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 9 del Fraccionamiento, tal como lo señala el Considerando 97 del presente Estudio Técnico.
- La Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 10 del Fraccionamiento, como lo señala el Considerando 98 del presente Estudio Técnico.
- La Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 11 del Fraccionamiento, tal como lo señala el Considerando 99 del presente Estudio Técnico.
- La Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 12 del Fraccionamiento, tal como lo señala el Considerando 100 del presente Estudio Técnico.
- Los servicios prestados al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 5, tal como lo señala el Considerando 101 del presente Estudio Técnico.
- Los servicios prestados al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 6, tal como lo señala el Considerando 102 del presente Estudio Técnico.
- Los servicios prestados al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 7, tal como lo señala el Considerando 103 del presente Estudio Técnico.
- Los servicios prestados al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 8, tal como lo señala el Considerando 104 del presente Estudio Técnico.
- Los servicios prestados al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 9, tal como lo señala el Considerando 105 del presente Estudio Técnico.
- Los servicios prestados al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 10, tal como lo señala el Considerando 106 del presente Estudio Técnico.

- Los servicios prestados al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 11, tal como lo señala el Considerando 107 del presente Estudio Técnico.
- Los servicios prestados al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 12, tal como lo señala el Considerando 108 del presente Estudio Técnico.

Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización deben ser cubiertos en el plazo de los 15 días posteriores a la autorización del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el artículo 16 de Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2024, una vez hechos los pagos el Desarrollador debe remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

VIGÉSIMO. El Desarrollador debe realizar la ejecución de las obras de urbanización en la Etapa 13, la cual está pendiente por desarrollar y se tiene la obligación de urbanizar en los términos y especificaciones de la autorización de licencia para ejecución de obras de urbanización correspondiente, lo anterior conforme a lo señalado en el Código Urbano del Estado de Querétaro en su artículo 159.

VIGÉSIMO PRIMERO. Queda pendiente el pago de los impuestos por superficies: Vendibles Habitacional, Vendible Comercial y Reserva del Fraccionador de la Etapa 15 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Km. 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, los cuales deben de ser cubiertos cuando se autorice la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de dicha Etapa, conforme a lo señala en el artículo 192 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

VIGÉSIMO SEGUNDO. 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.

VIGÉSIMO TERCERO. 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.

VIGÉSIMO CUARTO. 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.

VIGÉSIMO QUINTO. 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 Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro (PMDUQ), 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.

VIGÉSIMO SEXTO. 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.

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

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

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

TRIGÉSIMO. 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.

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

TRIGÉSIMO SEGUNDO. 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; de acuerdo al artículos 108 fracción I, III, IX y XX; donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en las zonas no autorizadas para ello, conforme a lo dispuesto como predio compatible en el presente Reglamento y demás disposiciones legales aplicables; en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en las zonas residenciales o habitacionales que no tengan compatibilidad con usos comerciales, industriales o de servicios, en caso contrario será motivo de infracción conforme al artículo 112, 113, 115 y 116 donde indica que se sancionara con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidades de Mediación y Actualización) y el retiro del anuncio, así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.

TRIGÉSIMO TERCERO. El Desarrollador se encargará de promover la formación de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento, lo anterior de conformidad a lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro.

TRIGÉSIMO CUARTO. El Desarrollador debe cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las Leyes Fiscales aplicables.

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

TRANSITORIOS

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

Las autorizaciones a que se refieren las fracciones IV, V, VI y VII del artículo 186, 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 Urbano, 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 día en que se les haya notificado la autorización; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada ante esta Secretaría de Desarrollo Urbano y a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. Se le instruye a la Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias, de seguimiento a las obligaciones impuestas en este Acuerdo.

QUINTO. Se instruye a la Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias o a la Secretaría de Desarrollo Urbano; a que notifique lo anterior a los Titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Dirección Jurídica y Consultiva de la Secretaría del Ayuntamiento, Delegación Municipal Epigmenio González, al Arq. Francisco España Rocha, Representante Legal de Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V. y al Lic. Diego Rodríguez González Salas, representante de la empresa denominada Inmuebles el Salvador, S.A. de C.V.

Querétaro, Querétaro, a 28 de noviembre de 2024
A t e n t a m e n t e

Dr. Gerardo Altamirano Romero
Secretario de Desarrollo Urbano

SIN TEXTO

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 24 de septiembre de 2024, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el **Acuerdo por el que se Autoriza la Modificación a la Normatividad por Zonificación para diversos predios, ubicados en el Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor**, el que textualmente señala:

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

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

1. El artículo 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. El Artículo 11, de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, menciona que corresponde a los Municipios el formular, aprobar, administrar y ejecutar los Planes o Programas Municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento.
4. El Plan de Desarrollo Municipal y los Planes de Desarrollo Urbano Delegacionales expedidos por el H. Ayuntamiento están conformados por el conjunto de estudios, políticas, normas técnicas, líneas de acción y disposiciones jurídicas relativas a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, así como la fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.
5. La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece en sus artículos 121 al 128, los alcances de los Programas y Planes de Desarrollo Urbano Municipal y la posibilidad de su modificación.

6. Las modificaciones al Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro, pueden ser solicitadas por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basadas en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.

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

8. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de agosto de 2023, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Actualiza el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro (PMDUQ), documento técnico jurídico de planeación urbano debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, el día 1° de diciembre de 2023, bajo el Folio Plan de Desarrollo 00000114/0001.

9. A través de los escritos recibidos en la Secretaría del Ayuntamiento los días 21 de mayo y 11 de junio de 2024; signados por el Dr. Víctor David Mena Aguilar, en su calidad de propietario y apoderado legal de la ciudadana María de Lourdes Nader Harp; mediante los cuales solicita la modificación a la normatividad por zonificaciones respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.60 a 0.85, el Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 5.40 a 6.5 y una altura máxima permitida de 31.50 metros a 71 metros; para los predios ubicados en la Fracción 2 y 4 de la Parcela 34 Z-2 P1/1, así como en la fracción 1, 3 y 4 de la Parcela 35 Z-2 P1/1, del Ejido Jurica; e identificados con clave catastral 14 01 001 22 175 009, 14 01 001 22 175 001, 14 01 002 22 175 011, 14 01 002 22 175 007 y 14 01 002 22 175 013, pertenecientes a la Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor; solicitud radicada en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el expediente **064/DAI/2024**.

10. Se acredita la propiedad de los inmuebles en estudio y la personalidad del solicitante a través de los siguientes instrumentos públicos, respectivamente:

10.1 Testimonio de la escritura pública número 4,520, de fecha 08 de diciembre de 2022, pasada ante la fe del Licenciado Juan Carlos Muñoz Ortiz, Notario Público Titular de la Notaría número 32 de la Demarcación Notarial de Querétaro; mediante el cual se acredita la propiedad y la subdivisión de la parcela 34 Z-2 P1/1; documento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo los folios inmobiliarios 712600 y 712605, de fecha 26 de junio de 2024.

10.2 Testimonio de la escritura pública número 49,557, de fecha 14 de diciembre de 2022, pasada ante la fe del Licenciado Juan Carlos Muñoz Ortiz, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 32 de la Demarcación Notarial de Querétaro; acredita la propiedad y la subdivisión de la parcela 35 Z-2 P1/1; documento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo los folios inmobiliarios 699018, 699020 y 699021, de fecha 18 de diciembre de 2023.

10.3 Testimonio de la escritura pública número 1,236, de fecha 12 de febrero de 2002, pasada ante la fe del Licenciado Roberto Loyola Vera, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 35 de la Demarcación Notarial de Querétaro; mediante el cual se hace constar el poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y actos de dominio en favor del señor Víctor David Mena Aguilar.

11. Derivado de la presente solicitud y en virtud del beneficio que resulte de la misma, en apego a la promoción y cumplimiento al derecho a la ciudad y al derecho a la propiedad urbana, el solicitante se obliga a asumir las responsabilidades con el Municipio y la sociedad, cumpliendo con las condicionantes estipuladas en el dictamen técnico citado en el **considerando 12**, así como con cada una de las obligaciones impuestas en el presente Acuerdo.

12. A través del oficio **SAY/DAI/854/2024**, de fecha 13 de junio la Secretaría del Ayuntamiento, a través de la Dirección de Asuntos Inmobiliarios, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión del dictamen técnico correspondiente a la petición en comento, remitiéndose el día 18 de septiembre de 2024, el dictamen técnico con folio **088/24**, a través del oficio **SEDESO/DDU/COU/0632/2024**, del cual se desprende lo siguiente:

“...ANTECEDENTES:

1. A través de la escritura pública Núm. 49,520 de fecha 8 de diciembre de 2022, pasada ante la fe del Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz, notario titular de la Notaría Pública Núm. 32, de la ciudad de Querétaro, se llevó a cabo la protocolización de la subdivisión de predios con número de licencia FUS202200220 de fecha 5 de octubre de 2022, mediante la cual se autoriza subdividir en 4 fracciones la Parcela 34 Z-2 P 1/1 del Ejido Jurica, documento del cual se presenta una constancia notarial informando que dicha escritura se encuentra en trámites administrativos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, situación que debe ser verificada y validada por la Secretaría del Ayuntamiento.

De conformidad con lo referido en la escritura antes señalada, resultado de la subdivisión mencionada se desprende la fracción 2 de la Parcela 34 Z-2 P 1/1 del Ejido Jurica, que cuenta con una superficie de 27,483.99 m² y se identifica con la clave catastral 14 01 001 22 175 009, así como la fracción 4 de la Parcela 34 Z-2 P 1/1 del Ejido Jurica, que cuenta con una superficie de 23,467.47 m² y se identifica con la clave catastral 14 01 001 22 175 001, ambas motivo del presente estudio.

2. Mediante la escritura pública Número 49,557 de fecha 14 de diciembre de 2022, pasada ante la fe del Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz, notario titular de la Notaría Pública Número 32, de la ciudad de Querétaro, se llevó a cabo la protocolización de la subdivisión de predios con número de licencia FUS202200219 de fecha 5 de octubre de 2022, mediante la cual se autoriza subdividir en 4 fracciones la Parcela 35 Z-2 P 1/1 del Ejido Jurica, cuyo documento se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 006990018, 006990020 y 006990 021 de fecha 18 de diciembre de 2023.

De conformidad con lo referido en la escritura antes señalada, resultado de la subdivisión mencionada se desprende la fracción 1 de la Parcela 35 Z-2 P 1/1 del Ejido Jurica, que cuenta con una superficie de 2,150.88 m² y se identifica con la clave catastral 14 01 001 22 175 011, así mismo la fracción 3 de la Parcela 35 Z-2 P 1/1 del Ejido Jurica, que cuenta con una superficie de 33,227.08 m² y se identifica con la clave catastral 14 01 001 22 175 007 y la fracción 4 de la Parcela 35 Z-2 P 1/1 del Ejido Jurica, que cuenta con una superficie de 39,381.09 m² y se identifica con la clave catastral 14 01 001 22 175 013.

3. Por medio de la escritura pública Núm. 1,236 de fecha 12 de febrero de 2002, pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, la C. María de Lourdes Nader Harp, otorgó poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y actos de dominio a favor del C. Víctor David Mena Aguilar.

4. Con fecha 9 de agosto de 2006, el H. Ayuntamiento de Querétaro, aprobó el Acuerdo de Cabildo, a través del cual se autorizó el cambio de uso de suelo de diversas parcelas del Ejido Jurica, entre las cuales se consideró a las Parcelas 34 y 35 Z-2 P 1/1 del Ejido Jurica, las cuales se les fue otorgado el uso de suelo mixto, habitacional y comercial con densidad de población de 200 hab./ha

5. Con fecha 9 de mayo de 2023 la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emitió el Informe de uso de suelo IUS202305395, en el que señala que el predio ubicado en la Parcela del Ejido Jurica, identificado con la clave catastral 14 01 001 22 175 009, con superficie 27,483.99 m² se encuentra localizado en zona Habitacional y Servicios con densidad de población de 200 hab/ha (H2S).

6. Con fecha 9 de mayo de 2023 la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emitió el Informe de uso de suelo IUS202305398, en el que señala que el predio ubicado en Palma Canaria, identificado con la clave catastral 14 01 001 22 175 001, con superficie 23,467.47 m² se encuentra localizado en zona Habitacional y Servicios con densidad de población de 200 hab./ha. (H2S), sobre vialidad primaria propuesta.

7. Con fecha 9 de mayo de 2023 la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emitió el Informe de uso de suelo IUS202305344, en el que señala que el predio ubicado en Palma Canaria, identificado con la clave catastral 14 01 001 22 175 011, con superficie 2,150.88 m² se encuentra localizado en zona Habitacional y servicios con densidad de población de 200 hab./ha. (H2S).

8. Con fecha 9 de mayo de 2023 la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emitió el Informe de uso de suelo IUS202305348 de, en el que señala que el predio ubicado en Palma Canaria, identificado con la clave catastral 14 01 001 22 175 007, con superficie 33,227.08 m² se encuentra localizado en zona Habitacional y servicios con densidad de población de 200 hab./ha. (H2S), frente a vialidad primaria propuesta.

9. Con fecha 9 de mayo de 2023 la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emitió el Informe de uso de suelo IUS202305350 de, en el que señala que el predio ubicado en Palma Canaria, identificado con la clave catastral 14 01 001 22 175 007, con superficie 39,381.09 m² se encuentra localizado en zona Habitacional y servicios con densidad de población de 200 hab./ha. (H2S), sobre vialidad primaria propuesta.

10. De conformidad con el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro (PMDUQ), documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de agosto de 2023 y publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” No. 74, de fecha 26 de septiembre de 2023, inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro el día 1° de diciembre de 2023, bajo el Folio Plan de Desarrollo 00000114/0001, se verificó que las fracciones en estudio se encuentran localizadas en una zona de uso Comercial y de Servicios densidad Muy Alta (CS-MAT), ubicadas en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor

11. Las fracciones de las parcelas en estudio se ubican al norte de la ciudad, localizándose al norte del fraccionamiento Jurica Campestre y al poniente de las inmediaciones del centro comercial denominado Antea, en una zona que se encuentra en proceso de desarrollo y en la cual predominan las actividades comerciales y de servicios, contando las fracciones en estudio, con frente a la vialidad, denominada

Circuito Estado de Israel y que sirve además para el acceso del desarrollo habitacional denominado "Sofía Distrito". Dicha vialidad se conecta al oriente con la Avenida Dr. Víctor Mena la cual corre en sentido norte y sur, conectándose al norte con calle Camelinas.

12. Derivado de la petición presentada y considerando el uso Habitacional y Servicios con densidad de población de 200 hab./ha. (H2S), así como el uso de suelo actual, siendo Comercial y Servicios densidad Muy Alta (CS-MAt) y dada las superficies de cada fracción, se tiene lo siguiente:

Predio	Normatividad por zonificación	Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro 2023 (PMDUQ)	Derechos de Desarrollo pretendidos	Diferencia
Todas las fracciones	Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS)	0.6	0.85	0.25
	Coefficiente de Utilización del Suelo (CUS)	5.4	6.5	1.1
	Altura Máxima Permitida	31.5 metros. (9 niveles)	71.00 metros. (20 niveles)	39.50 metros. (11 niveles)
Fracción 2 de la parcela 34 Z-2 P 1/1 Ejido Jurica 140100122175009 (superficie 27,483.99 m²)	Densidad/Viviendas	CS-MAt (Factor 68) 404 viviendas	(Factor 46) 597 viviendas	+ 193 viviendas
Fracción 4 de la parcela 34 Z-2 P 1/1 Ejido Jurica 140100122175001 (superficie 23,467.47 m²)	Densidad/Viviendas	CS-MAt (Factor 68) 345 viviendas	(Factor 46) 510 viviendas	+ 165 viviendas
Fracción 1 de la parcela 35 Z-2 P 1/1 Ejido Jurica 140100122175011 (superficie 2,150.88 m²)	Densidad/Viviendas	CS-MAt (Factor 68) 31 viviendas	(Factor 46) 46 viviendas	+ 15 viviendas
Fracción 3 de la parcela 35 Z-2 P 1/1 Ejido Jurica 140100122175007 (superficie 33,227.08 m²)	Densidad/Viviendas	CS-MAt (Factor 68) 488 viviendas	(Factor 46) 722 viviendas	+ 234 viviendas
Fracción 4 de la parcela 35 Z-2 P 1/1 Ejido Jurica 140100122175013 (superficie 39,381.09 m²)	Densidad/Viviendas	CS-MAt (Factor 68) 579 viviendas	(Factor 46) 856 viviendas	+ 277 viviendas

13. Respecto al proyecto que se pretende llevar a cabo en el sitio, el promotor no presenta una propuesta de lo que se pretende llevar a cabo en el sitio que permita verificar los alcances del mismo, no obstante de autorizarse por el H. Ayuntamiento lo solicitado, debe dar cumplimiento con la normatividad vigente, así como lo referente al cumplimiento del Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, que incluya la dotación de áreas de estacionamiento necesarios para su actividad y uso, conforme a los parámetros asignados y a los lineamientos del Código Urbano del Estado de Querétaro y demás lineamientos aplicables en la materia.

14. De visita al sitio para conocer las características de la zona, se observó que el predio se ubica al norte de la ciudad, con acceso a través de la vialidad denominada Circuito Estado de Israel, vialidad desarrollada a base de concreto estampado, que cuenta con banquetas, guarniciones en buen estado de conservación, al interior del predio no se observó construcción alguna, contando el predio únicamente con vegetación, matorrales, arbustos y algunos árboles de mediana altura, adicionalmente se verificó que en la zona se cuenta con infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica y eléctrica, así como alumbrado público, sin embargo, al interior del predio no se observó la existencia de dichos servicios, adicionalmente es de señalar que al oriente del predio se han desarrollado edificaciones para actividades comerciales y de servicios y a una distancia cercana se ubican las instalaciones de un centro comercial.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis correspondiente, se pone a consideración la fracción 2 y fracción 4 de la Parcela 34 Z-2 P1/1, fracción 1, fracción 3 y fracción 4 de la Parcela 35 Z-2 P1/1, todas del Ejido Jurica, identificadas con las claves catastrales 1401001221750009, 140100122175001, 140100122175011, 140100122175007 y 140100122175013, con superficie de 27,483.99 m², 23,467.47 m², 2,150.88 m², 33,227.08 m² y 39,381.09 m² respectivamente; ubicadas en la Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor, para que dé así considerarlo el H. Ayuntamiento en uso de sus facultades se otorgue la Modificación de la normatividad solicitada, respecto al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) a .85, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) a 6.5, Altura máxima de construcción permitida de 71.00 metros, factor de densidad de población de 46, no obstante y en caso de ser autorizado lo solicitado, es necesario se dé cumplimiento a lo siguiente:

- Se debe dotar de los servicios de infraestructura urbana necesarios para la integración del predio a actividades urbanas requeridas, tales como energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda, que incluya la dotación de banquetas al frente del predio y alumbrado público en la zona de influencia, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.

- *Presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas ó el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias a la red operada por dichas entidades, las cuales no podrán ser a través de los lotes colindantes.*
- *Presentar un estudio hidráulico e hidrológico avalado por la Comisión Estatal de Agua u organismo operador correspondiente, a fin de que se realicen las obras de infraestructura hidráulica e hidrológicas que el proyecto a desarrollar requiera, y en su caso, respetar las restricciones y medidas de seguridad que le sean requeridas, presentando el cumplimiento a las medidas de mitigación que les hayan sido impuestas.*
- *Se debe dar cumplimiento a las medidas de mitigación que le indique la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado en la manifestación de impacto ambiental correspondiente.*
- *Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, obtención de la licencia de construcción y demás que requiera para llevar a cabo su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, de conformidad con lo señalado en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, dando cumplimiento a lo establecido al Código Urbano del Estado de Querétaro y a la normatividad por zonificación que le señale el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente.*
- *Obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno del proyecto a realizar, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.*
- *Debe obtenerse de parte de la Secretaría de Movilidad, las autorizaciones correspondientes a los proyectos viales que se pretenden llevar a cabo, debiendo respetar y presentar evidencia de cumplimiento, de las condicionantes que le hayan sido impuestas para su desarrollo.*
- *Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, el Promotor se debe coordinar con el Instituto de Ecología y Cambio Climático del Municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar y previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto de casa habitación a regularizar en el predio, se debe presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las dependencias referidas.*
- *Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizado por el Ayuntamiento lo solicitado, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 6 meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento restituya los parámetros de construcción asignados en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente al predio en estudio, dicho plazo con el fin de evitar que con el beneficio otorgado se genere especulación con el predio.*
- *Presentar el estudio de mecánica de suelo.*
- *A fin de dar cumplimiento a la Ley de Ingresos vigente, será necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación a la dependencia emisora del pase de caja correspondiente.*
- *En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno Municipal.*
- *En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.*
- *Es obligación del solicitante, dar cumplimiento en tiempo y forma a las condicionantes que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizada el incremento de densidad solicitado.*
- *Es facultad y responsabilidad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que los promoventes presenten ante dicha instancia para su validación.*
- *Es facultad y responsabilidad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.*
- *Es facultad y responsabilidad de cada una de las dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento.”*

13. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el dictamen técnico citado en el **considerando 12** del presente acuerdo, y en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: **“...Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento...”**. La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio **SAY/2031/2024**, de

fecha **18 de septiembre de 2024**, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

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

En ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contempladas en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, dictaminó que, una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, que **se considera viable la Modificación a la Normatividad por Zonificación para diversos predios, ubicados en el Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor**; conforme a lo estipulado en el presente Acuerdo, al igual que en el dictamen técnico citado en el **considerando 12**, de este instrumento.”

Que, por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 24 de septiembre del 2024, en el Punto 6, Apartado III, Inciso 12, del orden del día, por Mayoría de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO:

PRIMERO. SE AUTORIZA la Modificación a la Normatividad por Zonificación para diversos predios, ubicados en el Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor; de conformidad con el presente acuerdo.

SEGUNDO. Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el solicitante dentro de los 10 días hábiles siguientes a la notificación del presente Acuerdo, deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible; la emisión de las liquidaciones correspondientes y realizar el pago de los derechos, impuestos y/o aprovechamientos y demás contribuciones que se generen y determinen de la presente autorización, de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro vigente. De no cubrir la contribución en el plazo establecido, el monto se actualizará, apegándose para su cálculo a lo dispuesto en el Código Fiscal del Estado de Querétaro, con base a lo establecido en el artículo 35 de la Ley ya referida. Es obligación del solicitante presentar los recibos de pago correspondientes ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Ingresos.

TERCERO. El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, con cargo al solicitante, lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el **TRANSITORIO PRIMERO** del presente Acuerdo.

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

QUINTO. Una vez que el solicitante, cuente con el cumplimiento al **TRANSITORIO PRIMERO** del presente Instrumento, tiene la obligación de dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes establecidas dentro del dictamen técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, citado dentro del **considerando 12**, del presente Instrumento, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, constancia de cada uno de los cumplimientos.

SEXTO. El solicitante deberá dotar los predios de los servicios de infraestructura urbana necesarios para la integración de los predios a actividades urbanas requeridas, tales como energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda, que incluya la dotación de banquetas y alumbrado público en la zona de influencia y hasta sus predios, en donde el costo de las obras correrán por cuenta de los propietario de los predio, de conformidad con en el dictamen técnico citado en el **considerando 12**, del presente acuerdo.

SÉPTIMO. El solicitante deberá presentar ante la ventanilla única de gestión, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, obtención de licencia de construcción y demás que requiera para llevar a cabo su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior de los predios, de conformidad con lo señalado en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, dando cumplimiento a lo establecido al Código Urbano del Estado de Querétaro y a la normatividad por zonificación que le señale el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, de conformidad con en el dictamen técnico citado en el **considerando 12**, del presente acuerdo.

OCTAVO. El solicitante queda condicionado a presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas o el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de agua correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades, las cuales no podrán ser a través de los lotes colindantes, de conformidad con en el dictamen técnico citado en el **considerando 12**, del presente acuerdo.

NOVENO. El solicitante queda condicionado a presentar un estudio hidráulico e hidrológico avalado por la comisión Estatal de Agua u organismo operador correspondiente, a fin de que se realicen las obras de infraestructura hidráulica e hidrológicas que el proyecto a desarrollar requiera, y en su caso, respetar las restricciones y medidas de seguridad que le sean requeridas, presentando el cumplimiento a las medidas de mitigación que les hayan sido impuestas, de conformidad con en el dictamen técnico citado en el **considerando 12**, del presente acuerdo.

DÉCIMO. El solicitante deberá dar cumplimiento a las medidas de mitigación que le indique la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado en la manifestación de impacto ambiental correspondiente, de conformidad con en el dictamen técnico citado en el **considerando 12**, del presente acuerdo.

DÉCIMO PRIMERO. El solicitante deberá presentar el estudio de mecánica de suelo, de conformidad con en el dictamen técnico citado en el **considerando 12**, del presente acuerdo.

DÉCIMO SEGUNDO. El solicitante deberá obtener el Dictamen de Impacto en Movilidad emitido y/o validado por la Secretaría de Movilidad Municipal, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación vial que ésta le indique previo a llevar cualquier trámite que le permita obtener la licencia de construcción correspondiente, siendo necesario que presente ante la Secretaría del Ayuntamiento evidencia del cumplimiento de las observaciones y/o obligaciones impuestas, de conformidad con en el dictamen técnico citado en el **considerando 12**, del presente acuerdo.

DÉCIMO TERCERO. El solicitante deberá obtener el visto bueno emitido por la Unidad de Protección Civil respecto al proyecto y actividad a desarrollar, debiendo acatar y dar cumplimiento a las observaciones que le sean indicadas, en el que se determinen las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes, de conformidad con en el dictamen técnico citado en el **considerando 12**, del presente acuerdo.

DÉCIMO CUARTO. El solicitante deberá dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 12 meses a partir de su autorización ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya el uso de suelo asignado en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro.

DÉCIMO QUINTO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, dé seguimiento al cumplimiento de las condicionantes impuestas dentro del dictamen técnico citado en el **considerando 12**, del presente Acuerdo y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

DÉCIMO SEXTO. Se instruye a cada una de las Secretarías y a la Consejería Jurídica, en el ámbito de su competencia a realizar cualquier tipo de trámite derivado de la presente autorización y a verificar el seguimiento del presente acuerdo, así mismo remitir copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

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

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

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVII del artículo 20, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Coordinación Municipal de Protección Civil, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección de Catastro Municipal, Instituto de Ecología y Cambio Climático Municipal, Consejería Jurídica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor y al ciudadano Víctor David Mena Aguilar y a la ciudadana la ciudadana María de Lourdes Nader Harp, a través de su apoderado legal.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 25 DE SEPTIEMBRE DE 2024, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO; DOY FE.-

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

SIN TEXTO

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

CERTIFICO:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 28 de enero de 2025, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la Modificación a la Normatividad por Zonificación para el predio urbano, identificado con clave catastral 14 01 001 16 004 062, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, el que textualmente señala:

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

CONSIDERANDO:

1. El artículo 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que, en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. El Artículo 11, de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, menciona que corresponde a los Municipios el formular, aprobar, administrar y ejecutar los Planes o Programas Municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento.
4. Las modificaciones al Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro, pueden ser solicitadas por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basadas en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.
5. Por su parte el artículo 326 del Código Urbano de Querétaro, establece que la autoridad competente podrá autorizar la modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, previo dictamen técnico emitido por la autoridad municipal y, en su caso, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado.
6. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de agosto de 2023, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Actualiza el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro (PMDUQ), documento técnico jurídico de planeación urbano debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Subdirección Querétaro, el día 1° de diciembre de 2023, bajo el Folio Plan de Desarrollo 00000114/0001.

7. A través del escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento, el día 18 de abril de 2024, signado por la apoderada legal de “J.M. SURO INMOBILIARIA S.A. DE C.V.”, mediante el cual con la finalidad de ubicar oficinas, solicita la modificación a la normatividad por zonificación para el predio de su propiedad, ubicado en Boulevard Bernardo Quintana número 141, Fraccionamiento Los Arcos, identificado con clave catastral 14 01 001 16 004 062, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio; solicitud radicada en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el expediente **049/DAI/2024**.

8. Se acredita la propiedad del inmueble en estudio y la personalidad de la sociedad a través de los siguientes instrumentos públicos, respectivamente:

- a) Testimonio de la escritura pública número 22,076, de fecha 21 de octubre de 1988, pasada ante la fe del Licenciado Leopoldo Mondragón González, Notario Público Titular de la Notaría número 10 de la Demarcación Notarial de Querétaro; mediante el cual se hace constar la Sociedad Mercantil Anónima de Capital Variable denominada “J.M. SURO INMOBILIARIA S.A. de C.V.”, cuyo testimonio quedó debidamente inscrito bajo la partida 222, del Libro XCII, de la Sección Comercio, el día 09 de marzo de 1989.
- b) Testimonio de la escritura pública número 22,077, de fecha 21 de octubre de 1988, pasada ante la fe del Licenciado Leopoldo Mondragón González, Notario Público Titular de la Notaría número 10 de la Demarcación Notarial de Querétaro; documento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Subdirección Querétaro, bajo la partida 220, del Libro 98, Tomo X, Serie A, de la Sección Primera, el día 05 de mayo de 1989, actualmente inscrito bajo el folio inmobiliario 0047048/0001, mediante el cual acredita la propiedad.

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

10. A través del oficio **SAY/DAI/950/2024**, la Dirección de Asuntos Inmobiliarios, perteneciente a la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano, la emisión del dictamen técnico correspondiente a la petición en comento, misma que a través del oficio **SDU/DAFI/DV/0153/2025**, remitió el dictamen técnico con folio **004/2025**, del cual se desprende lo siguiente:

“...ANTECEDENTES:

- 1. A través de la escritura pública 21,804 de fecha 31 de agosto de 1988, documento pasado ante la fe del Lic. Leopoldo Espinosa Rivera, notario adscrito a la Notaría Pública Núm. 10, de esta ciudad, de la que es titular el Lic. Leopoldo Espinosa Arias, en la que comparece el C. Carlos Arguimbau Perfect, para el efecto de otorgar en favor del C. Maurilio Suarez Rotter, un poder especial irrevocable para que en su nombre y representación firme toda la documentación necesaria, venda a la persona que designe en el precio que considere conveniente una fracción del lote número 45, de la manzana 51, de la sección los Arcos de la unidad Parques Residenciales de Querétaro, con una superficie de 1,500.00 m².
- 2. Mediante escritura pública 22,076 de fecha 21 de octubre de 1988, documento pasado ante la fe del Lic. Leopoldo Espinosa Rivera, Notario adscrito a la Notaría Pública Número 10 de esta ciudad, de la que es titular el Lic. Leopoldo Espinosa Arias, comparecen a los CC. José Suárez Orozco, C.P. José Suárez Rotter, Lic. Alejandro Suárez Rotter, Ing. Maurilio Suárez Rotter, Lic. Mariano Beguerisse Ramos, quienes formalizan la Constitución de una Sociedad Mercantil Anónima de Capital Variable, bajo la denominación de “J.M. Suro Inmobiliaria”, S.A. de C.V., documento sin inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, situación que debe ser verificada y validada por la Secretaría del Ayuntamiento.
- 3. Por medio de la escritura pública 22,077 de fecha 21 de octubre de 1988, documento pasado ante la fe del Lic. Leopoldo Espinosa Rivera, Notario adscrito a la Notaría Pública Número 10, de esta ciudad, de la que es titular el Lic. Leopoldo Espinosa Arias, comparecen: de una parte, el C. Carlos Arguimbau Perfect, representado por su apoderado especial, el Ing. Maurilio Suárez Rotter, y de la otra J.M. Suro Inmobiliaria, S.A. de C.V., representada por el Presidente de su Consejo de Administración, el C.P. José Suárez Rotter y formalizan el contrato de compraventa del lote de terreno marcado con el número 44, y una fracción del lote marcado con el número 45, de la manzana 51, de la sección Los Arcos, de la unidad Parques Residenciales de Querétaro, con una superficie de 1,500.00 m², documento del que no se presenta inscripción en el Registro Público de la Propiedad, situación que debe ser verificada y validada por la Secretaría del Ayuntamiento.
- 4. Mediante escritura pública Número 87,871 de fecha 27 de julio de 2017, documento pasado ante la fe del Lic. Erick Espinosa Rivera, Notario titular de la Notaría Pública Número 10, de esta ciudad, comparece la C. María Isabel Palacios Zulueta, en su carácter de Delegada

Especial de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de fecha 28 de enero de 2015, de la Sociedad denominada “J.M. Suro Inmobiliaria”, Sociedad Anónima de Capital Variable, y solicita la protocolización de un acta en la que se acordó la renuncia del administrador único y el nombramiento de uno nuevo, así como el otorgamiento de poderes.

5. Presenta subdivisión del predio ubicado en Boulevard Zona Dorada 141 y 143, en esta ciudad, con clave catastral 14 01 001 16 004 062, de fecha 22 de junio de 1990, con número de folio DUV-692/90, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, en el cual el predio en comento se subdivide en dos fracciones, las cuales quedaron con las siguientes superficies; 1,219.40 m² y 280.60 m² respectivamente.

6. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emitió informe de uso de suelo con folio IUS202103007 de fecha 11 de marzo de 2021, en el que se informa que el predio se encuentra localizado en zona de Comercio y Servicios (CS), frente a una vialidad primaria existente, por lo que una vez analizada la petición, con base a su ubicación y al uso pretendido, se determina viable ubicar un (1) local comercial y de servicios.

7. El Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro (PMDUQ), documento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de agosto de 2023, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” No. 74 del día 26 de septiembre de 2023, inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro el día 1° de diciembre de 2023, bajo el Folio Plan de Desarrollo 00000114/0001, se verificó que el predio en estudio ubicado en Boulevard Bernardo Quintana Número 141, cuenta con uso de suelo Comercial y de Servicios con densidad Muy Alta (CS-MAT).

8. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite dictamen de uso de suelo con folio DUS202406386 de fecha 3 de junio de 2024, en el que se dictamina factible la ratificación del dictamen de uso de suelo DUF PT/FG 2421/99 de fecha 9 de abril de 1999, para ubicar un local comercial.

9. El predio en estudio, se localiza en una zona en la que predominan las actividades comerciales y de servicios de mediana y alta intensidad, lo anterior dado que el predio se ubica con frente a los carriles laterales del Boulevard Bernardo Quintana Arriola, vialidad de carácter metropolitano que sirve de conexión entre la zona sur, con la zona norte y poniente de la ciudad, que a lo largo de su trayecto cuenta con un predominio de actividades comerciales y de servicios.

10. Respecto al escrito presentado por el promovente, solicita la modificación a la normativa por zonificación, para la construcción de oficinas requiriendo el Coeficiente de Ocupación de Suelo conforme a lo siguiente:

Concepto	Normatividad por Zonificación	Requerimiento del Proyecto	Diferencia
Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS)	0.6	0.94	+ 0.34

11. El predio cuenta con frente a la lateral del Boulevard Bernardo Quintana, vialidad primaria urbana con carácter comercial y de servicios, desarrollada a base de carpeta asfáltica en buen estado de conservación, contando con banquetas y guarniciones de concreto, mismas que se encuentran en buen estado de conservación, contando la zona con servicios de infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica y eléctrica, así como alumbrado público y servicio de transporte público, mismo que cuenta con una frecuencia de paso continuo al frente del predio.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se considera que el predio cuenta con condiciones de superficie y ubicación para que dé así considerarlo, el H. Ayuntamiento en uso de sus facultades, considere un Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) a 0.94, para el predio ubicado en Boulevard Bernardo Quintana Número 141, fraccionamiento Los Arcos identificado con la clave catastral 14 01 001 16 004 062 y en caso de autorizarse la Modificación de la normatividad por zonificación, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión Municipal los proyectos y la documentación que le requiera para la obtención del dictamen de uso de suelo, autorización de la licencia de construcción y permisos necesarios que permitan culminar los trámites correspondientes conforme a los lineamientos señalados en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, así como a la normatividad aplicable en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro.
- Obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno del proyecto a realizar, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- Obtener el dictamen de impacto de movilidad emitido por la Secretaría de Movilidad, dando cumplimiento a los requerimientos que le sean señalados, ejecutando a su costa las obras y medidas de mitigación vial que le sean indicadas.
- Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizada la Modificación a la normatividad por zonificación por parte del H. Ayuntamiento de Querétaro, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 6 meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya los parámetros de construcción asignados en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro correspondiente al predio en estudio.
- A fin de dar cumplimiento a la Ley de Ingresos vigente, será necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación.
- En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno.
- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que los promoventes presenten ante dicha instancia para su validación.

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

11. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el dictamen técnico referido en el **considerando 10** del presente acuerdo, y en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: **“...Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento...”**, así como a los artículos 28, 34 y 36 del reglamento en mención; la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio **SAY/060/2025**, de fecha **21 de enero de 2025**, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

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

12. En ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contempladas en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, dictaminó que, una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, que **se considera viable la Modificación a la Normatividad por Zonificación para el predio urbano, identificado con clave catastral 14 01 001 16 004 062, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio**, conforme a lo estipulado en el presente Acuerdo, así como en el dictamen técnico citado en el **considerando 10**, de este instrumento.

Por lo expuesto, y con base en la información proporcionada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y sus áreas técnicas, así como el análisis, estudio y dictamen técnico, realizado por las mismas, en la que resalta que el predio cuenta con las condiciones para que se considere la modificación a la normatividad por zonificación y de conformidad con lo estipulado en los artículos 14, 28, 34 y 36 del Reglamento interior del Ayuntamiento, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, sometió a consideración del Honorable Ayuntamiento.”

Que, por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de enero de 2025, en el Punto 7, Apartado II, Inciso 3, del orden del día, por Mayoría de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO:

PRIMERO. SE AUTORIZA la Modificación a la Normatividad por Zonificación para el predio urbano, identificado con clave catastral **14 01 001 16 004 062**, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, de conformidad con el presente acuerdo.

SEGUNDO. Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, la sociedad solicitante dentro de los 10 días hábiles siguientes a la notificación del presente Acuerdo, deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Urbano; la emisión de las liquidaciones correspondientes y realizar el pago de los derechos, impuestos y/o aprovechamientos y demás contribuciones que se generen y determinen de la presente autorización, de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro vigente. De no cubrir la contribución en el plazo establecido, el monto se actualizará, apegándose para su cálculo a lo dispuesto en el Código Fiscal del Estado de Querétaro, con base a lo establecido en el artículo 35 de la Ley ya referida. Es obligación de la sociedad solicitante presentar los recibos de pago correspondientes ante la Secretaría de Desarrollo Urbano, la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Ingresos.

TERCERO. El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Subdirección Querétaro, con cargo a la sociedad solicitante, lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el **TRANSITORIO PRIMERO** del presente Acuerdo.

CUARTO. Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, la sociedad solicitante deberá coordinarse con la Secretaría de Medio Ambiente, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por las dependencias a favor del medio ambiente de la ciudad y/o habilitación de espacios públicos, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar debiendo presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las dependencias referidas al solicitar las autorizaciones correspondientes, de conformidad con el **considerando 10** del presente Acuerdo.

QUINTO. La sociedad solicitante deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes establecidas dentro del dictamen técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, citado dentro del **considerando 10**, del presente Instrumento, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Urbano, constancia de cada uno de los cumplimientos.

SEXTO. La sociedad solicitante deberá dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 12 meses a partir de su autorización ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya el uso de suelo asignado en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro.

SÉPTIMO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano, para que a través de la Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias, dé seguimiento al cumplimiento de las condicionantes impuestas dentro del dictamen técnico citado en el **considerando 10**, del presente Acuerdo y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

OCTAVO. Se instruye a cada una de las Secretarías y a la Dirección Jurídica y Consultiva del Municipio de Querétaro, en el ámbito de su competencia a realizar cualquier tipo de trámite derivado de la presente autorización, así mismo remitir copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Urbano.

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

TRANSITORIOS:

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVII del artículo 20, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Gobierno, Secretaría de Desarrollo Urbano, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Medio Ambiente, Dirección Municipal de Protección Civil, Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias, Dirección de Ingresos, Dirección de Fiscalización, Dirección de Catastro Municipal, Dirección Jurídica y Consultiva, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio y "J.M. SURO INMOBILIARIA" S.A. de C.V., a través de su representante legal."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 29 DE ENERO DE 2025, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO; DOY FE.-----

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

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 10 de septiembre 2024, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo, así como la Asignación de Parámetros Normativos, para el predio identificado con clave catastral 14 03 110 04 019 014, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, el que textualmente señala:

“HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO:

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

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

1. El artículo 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que, en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. El Artículo 11, de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, menciona que corresponde a los Municipios el formular, aprobar, administrar y ejecutar los Planes o Programas Municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento.
4. La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece en sus artículos 121 al 128, los alcances de los Programas y Planes de Desarrollo Urbano Municipal y la posibilidad de su modificación.
5. Las modificaciones al Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro, pueden ser solicitadas por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basadas en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.
6. Por su parte el artículo 326 del citado Código Urbano, establece que la autoridad competente podrá autorizar la modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, previo dictamen técnico emitido por la autoridad municipal y, en su caso, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado.

7. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de agosto de 2023, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Actualiza el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro (PMDUQ), documento técnico jurídico de planeación urbano debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, el día 1° de diciembre de 2023, bajo el Folio Plan de Desarrollo 00000114/0001.

8. A través de los escritos recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el día 17 de enero de 2024 y 09 de agosto de 2024, la C. Laura Helena Alfaro del Castillo, solicita el cambio de uso de suelo, así como la asignación de parámetros normativos, para el predio ubicado en Calle Cerro de la Cabra, número 225, Fraccionamiento Privada Juriquilla, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, identificado con clave catastral 14 03 110 04 019 017, radicándose dicha solicitud en la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente **007/DAI/2024**.

9. Mediante la escritura pública número 95,564, de fecha 27 de junio de 2023, pasada ante la fe del Licenciado Erick Espinosa Rivera, Notario Titular de la Notaría Número 10, de esta ciudad, la solicitante adquirió el predio en estudio, documento que se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00696282/1, del día 09 de noviembre de 2023.

10. Derivado de la presente solicitud y en virtud del beneficio que resulte de la misma, en apego a la promoción y cumplimiento al derecho a la ciudad y al derecho a la propiedad urbana, la solicitante se obliga a asumir las responsabilidades con el Municipio y la sociedad, cumpliendo con las condicionantes estipuladas en el dictamen técnico citado en el **considerando 11**, así como con cada una de las obligaciones impuestas en el presente Acuerdo.

11. Mediante oficio **SAY/DAI/418/2024**, la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en fecha 13 de marzo de 2024, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión del dictamen técnico correspondiente a la petición en comento, remitiéndose el día 04 de septiembre de 2024, el dictamen técnico con folio **076/2024**, a través del oficio **SEDES/DDU/COU/565/2024**, del cual se desprende lo siguiente:

“...ANTECEDENTES:

1. Con la finalidad de acreditar la propiedad, el solicitante presenta constancia de trámite de escritura bajo el expediente de la notaría pública Núm. 10 con folio 2258.23, a través de la cual, el Lic. Erick Espinoza Rivera, notario público titular de la Notaría Pública Núm. 10 de este partido judicial, da fe del trámite de escritura 95,564 de fecha 27 de junio del 2023, actuando en protocolo y como asociado del Lic. Erick Espinoza Núñez, notario titular de la Notaría Pública Núm. 48, comparece la C. Laura Helena Alfaro del Castillo para el efecto de hacer constar la autorización de fusión de tres predios y el plano resultante de la misma; así como la protocolización de un plano catastral.

Cabe resaltar que la presente constancia hace referencia al predio ubicado calle Cerro de la Cabra Núm. 225, fraccionamiento Privada Juriquilla, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, con superficie de 496.043 m² y clave catastral 14 03 110 04 019 014, documento del cual no se presenta inscripción ante el Registro Público de la Propiedad, situación que debe ser verificada y validada por parte de la Secretaría del Ayuntamiento.

2. De conformidad con lo señalado en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro (PMDUQ), documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de agosto de 2023 y publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” número 74, de fecha 26 de septiembre de 2023 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro el día 1° de diciembre de 2023, bajo el Folio Plan de Desarrollo 00000114/0001, se verificó que el predio en estudio ubicado en calle Cerro de la Cabra No. 225, fraccionamiento Privada de Juriquilla, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, cuenta con uso de suelo Habitacional Mixto Densidad Baja (HM-Bj).

3. Con base a lo señalado en el antecedente anterior inmediato, La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro emitió el dictamen de uso de suelo DUS201207745 de fecha 22 de noviembre de 2012, documento en el cual señala que el predio se encuentra localizado en zona de espacio abierto (EA) y con base al plano de relotificación del fraccionamiento autorizado el 31 de enero de 2003, indica que el predio en cuestión está considerado como comercial y la viabilidad de uso de suelo IUS201202463 de fecha 9 de abril del 2012, se dictamina factible la regularización de uso de suelo para ubicar un local comercial y/o de servicios debiendo respetar los Coeficientes de Ocupación del Suelo (COS) de 0.6, Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 1.8 y una Altura máxima permitida de 3 niveles o lo equivalente a 10.50 metros.

4. Posteriormente la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro emitió el Informe de uso de suelo IUS202400756, de fecha 1° de febrero de 2024, documento el cual señala que el predio se encuentra localizado en una zona con uso de suelo Habitacional Mixto Densidad Baja (HM-Bj), ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, documento el cual señala que con base a su ubicación y plano autorizado del fraccionamiento “Privada Juriquilla” con Núm. de oficio DUV-444/94 de fecha 11 de abril de 1994, indica que el predio se ubica en un área destinada para comercio, se determina viable la ampliación del Dictamen de Uso de Suelo DUS201207745 de fecha 22 de noviembre de 2012 para ubicar una casa de huéspedes siempre y cuando garantice la dotación de cajones de estacionamiento requeridos conforme a lo establecido en el Reglamento de Contracción del Municipio de Querétaro, donde el predio deberá respetar los Coeficientes de Ocupación del Suelo (COS) de 0.60, Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 1.80, así como una Altura máxima de 3 niveles o equivalente a 10.50 metros.

5. Conforme a la información descrita por el solicitante a través de su petición ante la Secretaría del Ayuntamiento, refiere que el proyecto a llevar a cabo, consta de una edificación desarrollada en 6 niveles y tres niveles en sótano, en donde se consideran espacios para actividades comerciales, de servicios, recreativos y habitacionales, que si bien en su escrito maneja como hospedaje (Hotel), en la información gráfica presentada, los considera como área de renta y que de acuerdo a la información presentada de proyecto se describen de la siguiente manera:

- Sótano Uno: Área de control de acceso con baño, cuarto de máquinas y área de conserjería, área de escaleras y elevadores, área de contenedores de basura, área de estacionamiento con capacidad para 8 cajones, rampas de ascenso y descenso.
- Sótano Dos: Rampas de ascenso y descenso, área de escalera y elevador, área de estacionamiento con capacidad para 11 vehículos.
- Sótano Tres: Área de escalera y elevador, Cisterna, 8 bodegas, bodega de tienda, bodega de restaurant.
- Planta Baja: Acceso, terraza de usos múltiples, rampa vehicular, área de estacionamiento para bicicletas, tienda, cafetería, pasillo de acceso, área de recepción, sala de espera, área de sanitarios, área de lavandería, área de escaleras y elevador.
- Área de Mezanine (segundo nivel): Área para clases de yoga y meditación.
- Tercer Nivel: Área de escaleras y elevadores, vestíbulo, 4 departamentos y/o área de alojamiento (área de renta) que cuentan dos de ellos con: dos recamaras, 2 baño completos, estancia, comedor, cocina, cuarto de lavado y balcón; los otros departamentos o áreas de hospedaje (área de renta), cuentan con: 1 recamara, baño completo, ½ baño, estancia, comedor, cocina, cuarto de lavado y balcón.
- Cuarto Nivel: Área de escaleras y elevadores, vestíbulo, 4 departamentos y/o área de alojamiento (área de renta) que cuentan dos de ellos con: dos recamaras, 2 baño completos, estancia, comedor, cocina, cuarto de lavado y balcón; los otros departamentos o áreas de hospedaje (área de renta), cuentan con: 1 recamara, baño completo, ½ baño, estancia, comedor, cocina, cuarto de lavado y balcón.
- Quinto Nivel: Área de escaleras y elevadores, vestíbulo, 4 departamentos y/o área de alojamiento (área de renta) que cuentan dos de ellos con: dos recamaras, 2 baño completos, estancia, comedor, cocina, cuarto de lavado y balcón; los otros departamentos o áreas de hospedaje (área de renta), cuentan con: 1 recamara, baño completo, ½ baño, estancia, comedor, cocina, cuarto de lavado y balcón.
- Planta Roof Top: área de escaleras y elevador, vestíbulo, gimnasio con vestidor, área de coworking, área de sanitarios, sala de juntas, terraza, área de asador, área de fogatero, área de sanitarios, alberca.

6. Adicionalmente y conforme al proyecto presentado por la solicitante, en su escrito, hace mención que el proyecto requiere de una altura de 21.50 metros y una superficie total de construcción de 3,000.00 m², teniendo una superficie total de 496.04 m², por lo cual manifiesta su interés en contar con los siguientes parámetros normativos:

CONCEPTO	NORMATIVIDAD	PARÁMETROS SOLICITADOS	DIFERENCIA
Coefficiente de Ocupación de Suelo (COS)	0.6	0.9	+ 0.3
Coefficiente de Utilización de Suelo (CUS)	1.8	4.5	+ 2.7
Altura Máxima Permitida	10.50 metros (3 niveles)	21.50 metros (6 niveles)	+ 11.00 metros
Coefficiente de Absorción de Suelo (CAS)	0.4	0.00	- 0.4

7. El fraccionamiento Privada Juriquilla se localiza en la parte norte de la ciudad de Querétaro y en la zona sur de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, desarrollo habitacional de tipo residencial medio-alto, el cual fue autorizado para la generación de vivienda unifamiliar y en el cual se ha consolidado como una zona exclusivamente habitacional, en donde las actividades comerciales y de servicios se han establecido al nor-oriental del fraccionamiento sobre la calle Independencia y al sur-poniente del fraccionamiento sobre la vialidad denominada Boulevard Universitario con actividad comercial y de servicios de baja, mediana y alta intensidad, lo que ha permitido que al interior del fraccionamiento predomina el uso habitacional unifamiliar, no obstante, la calle Cerro de la Cabra, se localiza en la parte exterior del fraccionamiento, y a través de esta se da la conectividad directa de salida del fraccionamiento, con la Carretera Federal 57, vialidad que se encuentra intermedia entre la calle Independencia y el fraccionamiento Privada Juriquilla, vialidad que alberga actividades comerciales y de servicios predominantemente.

8. De visita al sitio, para conocer las características de la zona, se tiene que el predio cuenta con frente a la calle Cerro de la Cabra, vialidad desarrollada a base de carpeta asfáltica en su arroyo vehicular asfalto que se encuentran en buen estado de conservación, carente de banquetas y guarniciones al frente del predio; adicionalmente se observó que al interior del predio se están llevando a cabo trabajos de construcción, y el predio cuenta con delimitación al frente del predio, aunado a lo anterior, se observa que toda vez que la vialidad que da frente al predio, se localiza fuera del área delimitada del fraccionamiento, sobre la misma predominan las actividades comerciales y de servicios, con edificaciones desarrolladas en dos y tres niveles y una edificación con un máximo de cuatro niveles, aunado a lo señalado, se observa que la zona cuenta con infraestructura y servicios a nivel de red sanitaria, hidráulica y eléctrica, además de contar con alumbrado público y sistema de recolección de basura.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis correspondiente, se considera que, si bien el predio se localiza en una zona en la que se han establecido actividades comerciales y de servicios, estas corresponden a actividades de tipo básico principalmente, que ofrecen servicios a los habitantes del fraccionamiento y de las inmediaciones y conforme al proyecto presentado y a lo manifestado por la solicitante, lo pretendido es generar un proyecto de hospedaje (Hotel) que puede ser de corta, mediana y larga estancia y no como viviendas, por lo que si bien el predio cuenta

con condiciones de superficie y ubicación para llevar a cabo el proyecto propuesto, por lo que deberá de presentar el Visto Bueno de los vecinos colindantes al predio, por lo que este se pone a consideración del H. Ayuntamiento, para que en uso de sus facultades, se considere el otorgar el cambio de uso de suelo y asignación de parámetros normativos solicitados y en caso de que se autorice lo solicitado, se debe dar cumplimiento a lo siguiente.

- Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión Municipal los proyectos y la documentación que se requiera para la obtención del dictamen de uso de suelo, autorización de la licencia de construcción y permisos necesarios que permitan culminar los trámites correspondientes conforme a los lineamientos señalados en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, así como a la normatividad aplicable en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro.
 - Presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas ó el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades, las cuales no podrán ser a través de los lotes colindantes.
 - Obtener el visto bueno emitido por la Unidad de Protección Civil respecto al proyecto y actividad a desarrollar, debiendo acatar y dar cumplimiento a las observaciones que le sean indicadas. en que se determinen las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas para el desarrollo de cualquier proyecto a generar en el predio, además de efectuar las acciones necesarias para la mitigación de riesgo de inundación en la zona, señalando la infraestructura necesaria que se deberá contemplar a efecto de mitigar el impacto que se pueda generar.
 - Debe obtener el dictamen de impacto de movilidad emitido y avalado por la Secretaría de Movilidad, y/o dependencia correspondiente, respecto al proyecto a desarrollar debiendo presentar evidencia de cumplimiento, de las condicionantes, obras y/o acciones que le hayan sido impuestas para su desarrollo, previo a obtener las autorizaciones que le permitan llevar a cabo su proyecto.
 - Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrán con la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con el Instituto de Ecología y Cambio Climático del Municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar y previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, se debe presentar evidencia de cumplimiento y el aval de la dependencia referida
 - Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizada el cambio de uso de suelo, así como la modificación de los parámetros normativos solicitados para el predio por parte del H. Ayuntamiento de Querétaro, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 6 meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya el uso de suelo y parámetros normativos originales del predio asignados en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano correspondiente.
 - A fin de dar cumplimiento a la Ley de Ingresos vigente, será necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor debe garantizar el haber cubierto el pago de derechos de lo autorizado ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado.
 - En caso de que, con la autorización del cambio de uso de suelo solicitado y los parámetros normativos solicitados, se genere un impacto social negativo en la zona, este será resuelto de manera conjunta entre la Secretaría de Gobierno.
 - Es obligación del promotor, dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, debiendo presentar el cumplimiento de las mismas ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.
 - En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
 - Es facultad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que el promovente presente ante dicha instancia para su validación.
 - Es facultad y responsabilidad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
- Es facultad y responsabilidad de cada una de las Dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento..."

12. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el dictamen técnico citado en el **considerando 11**, y en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: **"...Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento..."**. La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio **SAY/1769/2024**, de fecha **04 de septiembre de 2024**, remitió a las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Ecología y de Movilidad el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracciones VIII y XVII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que dispone:

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

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

XVII. Las demás, permanentes o transitorias, que a juicio del Ayuntamiento resulten necesarias para el buen desempeño de sus funciones.”

13. En ejercicio de las facultades que le asisten a dichas Comisiones contempladas en el artículo 38 fracciones VIII y XVII, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Ecología y de Movilidad, dictaminaron, que una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, **que se considera viable el Cambio de Uso de Suelo, así como la Asignación de Parámetros Normativos, para el predio identificado con clave catastral 14 03 110 04 019 014, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, conforme a lo estipulado en el presente Acuerdo, así como en el dictamen técnico citado en el considerando 11, de este instrumento.**”

Que, por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 10 de septiembre del 2024, en el Punto 4, Apartado VI, Inciso 13, del orden del día, por Mayoría de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO:

PRIMERO. SE AUTORIZA, el Cambio de Uso de Suelo, así como la Asignación de Parámetros Normativos, para el predio identificado con clave catastral **14 03 110 04 019 014**, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui; de conformidad con lo estipulado en el presente Acuerdo.

SEGUNDO. La presente autorización, así como los parámetros normativos aplicables quedan condicionados única y exclusivamente a una altura de 3 niveles.

TERCERO. Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, la solicitante dentro de los 10 días hábiles siguientes a la notificación del presente Acuerdo, deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible; la emisión de las liquidaciones correspondientes y realizar el pago de los derechos, impuestos y/o aprovechamientos y demás contribuciones que se generen y determinen de la presente autorización, de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro vigente. De no cubrir la contribución en el plazo establecido, el monto se actualizará, apegándose para su cálculo a lo dispuesto en el Código Fiscal del Estado de Querétaro, con base a lo establecido en el artículo 35 de la Ley ya referida. Es obligación del promotor presentar los recibos de pago correspondientes ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Ingresos.

CUARTO. El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, con cargo a la solicitante del acto administrativo, lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el **TRANSITORIO PRIMERO** del presente Acuerdo.

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

SEXTO. Una vez que la solicitante, cuente con el cumplimiento al **TRANSITORIO PRIMERO** del presente Instrumento, tiene la obligación de dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes establecidas dentro del dictamen técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, citado dentro del **considerando 11**, del presente Instrumento, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, constancia de cada uno de los cumplimientos.

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

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

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

DÉCIMO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible para que, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, dé seguimiento al cumplimiento de las condicionantes impuestas dentro del dictamen técnico citado en el **considerando 11**, del presente Acuerdo y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

DÉCIMO PRIMERO. Por tratarse de un predio que ya cuenta con construcción, queda condicionado el presente Acuerdo a su proceso de regularización, así como a garantizar contar con el área de cajones requeridos, de acuerdo a los lineamientos que marque el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, así como su funcionamiento, sin que exista posibilidad de eximirlo de esta responsabilidad, lo cual deberá ser verificado por el área competente. El incumplimiento a esta condicionante o a la queja expresa de los vecinos aledaños o circundantes será causa suficiente de revocación al presente Acuerdo, así como todas sus autorizaciones, licencias y permisos que de aquí se deriven.

DÉCIMO SEGUNDO. Se instruye a cada una de las Secretarías y a la Consejería Jurídica Municipal, a realizar cualquier tipo de trámite derivado de la presente autorización y a verificar el seguimiento del presente acuerdo, así como remitir copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

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

TRANSITORIOS:

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVII del artículo 20, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Coordinación Municipal de Protección Civil, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección de Catastro Municipal, Instituto de Ecología y Cambio Climático Municipal, Consejería Jurídica Municipal, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, y a la C. Laura Helena Alfaro del Castillo.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 10 DE SEPTIEMBRE DEL 2024, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO; DOY FE.-----

M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 17 de diciembre de 2024, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la modificación de su similar aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 10 de septiembre de 2024, aprobado en el Punto 4, Apartado VI, Inciso 13, del orden del día, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A Y D, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; ARTÍCULO 28 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO; 1, 2, 30 FRACCIÓN I Y II INCISOS A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN IV Y 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 FRACCIÓN II, 34 Y 36 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y:

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

1. El artículo 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y Planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que, en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece en sus artículos 121 al 128, los alcances de los Programas y Planes de Desarrollo Urbano Municipal y la posibilidad de su modificación.
4. Las modificaciones al Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro, pueden ser solicitadas por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basadas en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, Código Urbano del Estado de Querétaro, Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.
5. Por su parte el artículo 326 del citado Código Urbano, establece que la autoridad competente podrá autorizar la modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, previo dictamen técnico emitido por la autoridad municipal y, en su caso, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado.
6. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de agosto de 2023, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Actualiza el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro (PMDUQ), documento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, Subdirección Querétaro el día 1° de diciembre de 2023, bajo el Folio Plan de Desarrollo 00000114/0001.

7. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 10 de septiembre de 2024, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el **“Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo, así como la Asignación de Parámetros Normativos, para el predio identificado con clave catastral 14 03 110 04 019 014, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui”**, en el Punto 4, Apartado VI, Inciso 13, del orden del día.

8. A través del escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 12 de noviembre de 2024, signado por la ciudadana Laura Helena Alfaro del Castillo, mediante el cual solicita la Modificación del Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 10 de septiembre de 2024, aprobado en el Punto 4, Apartado VI, Inciso 13, del orden del día, solicitando la modificación de la Altura Máxima Permitida, lo anterior para poder concluir el proyecto solicitado; solicitud radicada en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios, de la Secretaría del Ayuntamiento, dentro del expediente **07/DAI/2024**.

9. A través de la escritura pública número 95,564, de fecha 27 de junio de 2023, pasada ante la fe del Licenciado Erick Espinosa Rivera, Notario Titular de la Notaría Número 10, de esta ciudad, la solicitante adquirió el predio en estudio, documento que se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, Subdirección Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00696282/1, del día 09 de noviembre de 2023.

10. A través del oficio **SAY/DAI/281/2024**, la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano, la emisión del dictamen técnico correspondiente a la petición en comento, remitiéndose el dictamen técnico con folio **019/2024**, a través del oficio **SDU/DAFI/DV/0109/2024**, del cual se desprende lo siguiente:

“ANTECEDENTES:

1. Con la finalidad de acreditar la propiedad, el solicitante **presenta constancia de trámite de escritura bajo el expediente de la Notaría Pública Número 10 con folio 2258.23**, a través de la cual, el Lic. Erick Espinoza Rivera, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 10 de este partido judicial, da fe del trámite de escritura pública Número 95,564 de fecha 27 de junio del 2023, actuando en protocolo y como asociado del Lic. Erick Espinoza Núñez, Notario Titular de la Notaría Pública Número 48, comparece la C. Laura Helena Alfaro del Castillo para el efecto de hacer constar la autorización de fusión de tres predios y el plano resultante de la misma; así como la protocolización de un plano catastral.

Cabe resaltar que la presente constancia hace referencia al predio ubicado calle Cerro de la Cabra Núm. 225, fraccionamiento Privada Juriquilla, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, con superficie de 496.043 m² y clave catastral 14 03 110 04 019 014, documento del cual no se presenta inscripción ante el Registro Público de la Propiedad, situación que debe ser verificada y validada por parte de la Secretaría del Ayuntamiento.

2. El Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro (PMDUQ), documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de agosto de 2023 y publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” número 74, de fecha 26 de septiembre de 2023 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro el día 1° de diciembre de 2023, bajo el Folio Plan de Desarrollo 00000114/0001, se verificó que el predio en estudio ubicado en calle Cerro de la Cabra Núm. 225, fraccionamiento Privada de Juriquilla, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, cuenta con uso de suelo Habitacional Mixto Densidad Baja (HM-Bj).

3. Con base a lo señalado en el antecedente anterior inmediato, La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro emitió el dictamen de uso de suelo DUS201207745 de fecha 22 de noviembre de 2012, documento en el que se dictamina factible la regularización de uso de suelo para ubicar un local comercial y/o de servicios debiendo respetar los Coeficientes de Ocupación del Suelo (COS) de 0.6, Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 1.8 y una Altura máxima permitida de 3 niveles o lo equivalente a 10.50 metros.

4. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro emitió el Informe de uso de suelo IUS202400756, de fecha 1° de febrero de 2024, documento el cual señala con base a su ubicación y plano autorizado del fraccionamiento “Privada Juriquilla” con Número de oficio DUV-444/94 de fecha 11 de abril de 1994, indica que el predio se ubica en un área destinada para comercio, se determina viable la ampliación del dictamen de uso de suelo DUS201207745 de fecha 22 de noviembre de 2012 para ubicar una casa de huéspedes siempre y cuando garantice la dotación de cajones de estacionamiento requeridos conforme a lo establecido en el Reglamento de Contracción del Municipio de Querétaro, donde el predio deberá respetar los Coeficientes de Ocupación del Suelo (COS) de 0.60, Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 1.80, así como una Altura máxima de 3 niveles o equivalente a 10.50 metros.

5. Conforme a la información descrita por el solicitante, refiere que el proyecto a llevar a cabo, consta de una edificación desarrollada en 6 niveles y tres niveles en sótano, contando con espacios para actividades comerciales, de servicios, recreativos y habitacionales para alojamiento de mediana, corta y larga estancia y que de acuerdo a la información presentada el proyecto se describe de la siguiente manera:

- Sótano Uno: Área de control de acceso con baño, cuarto de máquinas y área de conserjería, área de escaleras y elevadores, área de contenedores de basura, área de estacionamiento con capacidad para 8 cajones, rampas de ascenso y descenso.
- Sótano Dos: Rampas de ascenso y descenso, área de escalera y elevador, área de estacionamiento con capacidad para 11 vehículos.
- Sótano Tres: Área de escalera y elevador, cisterna, 8 bodegas, bodega de tienda, bodega de restaurant.
- Planta Baja: Acceso, terraza de usos múltiples, rampa vehicular, área de estacionamiento para bicicletas, tienda, cafetería, pasillo de acceso, área de recepción, sala de espera, área de sanitarios, área de lavandería, área de escaleras y elevador.

- Área de Mezanine (segundo nivel): Área para clases de yoga y meditación.
 - Tercer Nivel: Área de escaleras y elevadores, vestíbulo, 4 departamentos y/o área de alojamiento (área de renta) que cuentan dos de ellos con: dos recamaras, 2 baño completos, estancia, comedor, cocina, cuarto de lavado y balcón; los otros departamentos o áreas de hospedaje (área de renta), cuentan con: 1 recamara, baño completo, ½ baño, estancia, comedor, cocina, cuarto de lavado y balcón.
 - Cuarto Nivel: Área de escaleras y elevadores, vestíbulo, 4 departamentos y/o área de alojamiento (área de renta) que cuentan dos de ellos con: dos recamaras, 2 baño completos, estancia, comedor, cocina, cuarto de lavado y balcón; los otros departamentos o áreas de hospedaje (área de renta), cuentan con: 1 recamara, baño completo, ½ baño, estancia, comedor, cocina, cuarto de lavado y balcón.
 - Quinto Nivel: Área de escaleras y elevadores, vestíbulo, 4 departamentos y/o área de alojamiento (área de renta) que cuentan dos de ellos con: dos recamaras, 2 baño completos, estancia, comedor, cocina, cuarto de lavado y balcón; los otros departamentos o áreas de hospedaje (área de renta), cuentan con: 1 recamara, baño completo, ½ baño, estancia, comedor, cocina, cuarto de lavado y balcón.
 - Planta Roof Top: área de escaleras y elevador, vestíbulo, gimnasio con vestidor, área de coworking, área de sanitarios, sala de juntas, terraza, área de asador, área de fogatero, área de sanitarios, alberca.
6. La solicitante requiere la modificación de parámetros normativos a fin de contar con la siguiente normatividad por zonificación:

CONCEPTO	NORMA	SOLICITUD	DIFERENCIA
Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS)	0.6	0.9	+ 0.3
Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS)	1.8	4.5	+ 2.7
Altura Máxima Permitida	10.50 metros (3 niveles)	21.50 metros (6 niveles)	+ 11.00 metros (3 niveles)
Coeficiente de Absorción de Suelo (CAS)	0.4	0.00	- 0.4

7. El fraccionamiento Privada Juriquilla se localiza en la parte norte de la ciudad de Querétaro y en la zona sur de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y corresponde a un desarrollo habitacional de tipo residencial medio-alto que fue autorizado para la generación de vivienda unifamiliar, en donde las actividades comerciales y de servicios se han establecido al nor-orienté del fraccionamiento sobre la calle Independencia y al sur-poniente del fraccionamiento sobre la vialidad denominada Boulevard Universitario con actividad comercial y de servicios de baja, mediana y alta intensidad, lo que ha permitido que al interior del fraccionamiento predomine el uso habitacional unifamiliar, no obstante la calle Cerro de la Cabra, se localiza en la parte exterior del fraccionamiento y a través de esta se da la conectividad directa de salida del fraccionamiento hacia la Carretera Federal 57.

8. El predio cuenta con frente a la calle Cerro de la Cabra, vialidad desarrollada a base de carpeta asfáltica en su arroyo vehicular y se encuentran en buen estado de conservación, careciendo de banquetas y guarniciones al frente del predio. Al interior del predio se llevan a cabo trabajos de construcción y sobre la calle que da frente al predio, predominan las actividades comerciales y de servicios, con edificaciones desarrolladas en dos y tres niveles y una edificación con un máximo de cuatro niveles, existiendo en la zona infraestructura y servicios a nivel de red sanitaria, hidráulica y eléctrica, además de contar con alumbrado público y sistema de recolección de basura.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis correspondiente, se considera que el predio cuenta con condiciones para que en caso de que el H. Ayuntamiento así lo determine, se otorgue el uso de suelo a Habitacional con Comercio densidad Alta (HC-At), así como la Modificación a la normatividad por zonificación, respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) a 0.9, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) a 4.50, Coeficiente de Absorción de Suelo (CAS) 0.0 y altura máxima de construcción a 21.50 metros (6 niveles), para el predio ubicado en la calle Cerro de la Cabra Número 225, del fraccionamiento Privada Juriquilla, identificado con clave catastral 14 03 110 04 019 014 y en caso de que se autorice lo solicitado, debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo y licencia de construcción que requiera para llevar a cabo su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación considerada en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro.
- Presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas ó el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades, las cuales no podrán ser a través de los lotes colindantes.
- Obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno del proyecto a realizar, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con la Secretaría del Medio Ambiente del Municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar y previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, se debe presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las dependencias referidas.
- Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizado por parte del H. Ayuntamiento de Querétaro lo solicitado, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 12 meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya el uso de suelo y los parámetros de construcción asignados en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro correspondiente al predio en estudio.

- A fin de dar cumplimiento a la Ley de Ingresos vigente, será necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación.
- En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno Municipal.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.
- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que los promoventes presenten ante dicha instancia para su validación.
- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
- Es facultad y responsabilidad de cada una de las dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento...”

11. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el Dictamen Técnico citado en el **considerando 10**, y en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: **“...Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento...”**, así como a los artículos 28, 34 y 36, del Reglamento en mención, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio **SAY/0740/2024**, de **fecha 10 de diciembre de 2024**, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que dispone:

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

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

12. En ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contempladas en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, dictaminó, una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, **que se considera viable la modificación de su similar aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 10 de septiembre de 2024, aprobado en el Punto 4, Apartado VI, Inciso 13, del orden del día**, conforme a lo estipulado en el presente Acuerdo, así como en el dictamen técnico citado en el **considerando 10** de este Instrumento.

Por lo expuesto, y con base en la información proporcionada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y su área técnica, así como el análisis, estudio y dictamen técnico, realizado por la misma, en la que resalta que el predio cuenta con las condiciones para que se considere la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de septiembre de 2024, respecto a la modificación a la normatividad por zonificación y de conformidad con lo estipulado en los artículos 14, 28, 34 y 36 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, sometió a consideración del Honorable Ayuntamiento.”

Derivado de lo anterior, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 17 de diciembre del 2024, en el Punto 4, Apartado II, Inciso 6, del orden del día, por Mayoría de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO:

PRIMERO. SE AUTORIZA la modificación de su similar aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 10 de septiembre de 2024, en el Punto 4, Apartado VI, Inciso 13, del orden del día; de conformidad con lo señalado en el presente Acuerdo.

SEGUNDO. Se dejan subsistentes todos y cada uno de los derechos y obligaciones establecidos en el Acuerdo aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 10 de septiembre de 2024, en el Punto 4, Apartado VI, Inciso 13, del orden del día, que no hayan sido modificadas por el presente Acuerdo.

TERCERO. De conformidad con la presente modificación el predio objeto del presente Acuerdo, queda sujeto a los siguientes parámetros normativos: Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) 0.90, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) 4.50, Coeficiente de Absorción de Suelo (CAS) de 0 y Altura Máxima Permitida de 21.50 metros.

CUARTO. Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, la solicitante dentro de los 10 días hábiles siguientes a la notificación del presente Acuerdo, deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Urbano; la emisión de las liquidaciones correspondientes y realizar el pago de los derechos, impuestos y/o aprovechamientos y demás contribuciones que se generen y determinen de la presente autorización, de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro vigente. De no cubrir la contribución en el plazo establecido, el monto se actualizará, apegándose para su cálculo a lo dispuesto en el Código Fiscal del Estado de Querétaro, con base a lo establecido en el artículo 35 de la Ley ya referida. Es obligación del solicitante presentar los recibos de pago correspondientes ante la Secretaría de Desarrollo Urbano, la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Ingresos.

QUINTO. El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, Subdirección Querétaro, con cargo a la solicitante, lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el **TRANSITORIO PRIMERO** del presente Acuerdo.

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

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

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

TRANSITORIOS:

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVII del artículo 20, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Urbano, Secretaría de Gobierno, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Obras Públicas, Secretaría de Desarrollo Social, Secretaría del Medio Ambiente, Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias, Dirección de Catastro, Dirección de Ingresos, Dirección de Fiscalización, Dirección Jurídica y Consultiva, Dirección de Protección Civil, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, y a la C. Laura Helena Alfaro del Castillo."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 18 DE DICIEMBRE DEL 2024, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO; DOY FE.-

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

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 17 de diciembre de 2024, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el **Acuerdo por el que se Autoriza la modificación del uso de suelo urbano, para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 07 081 006, Delegación Municipal Centro Histórico,** el que textualmente señala:

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

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

1. El artículo 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. El Artículo 11, de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, menciona que corresponde a los Municipios el formular, aprobar, administrar y ejecutar los Planes o Programas Municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento.
4. Las modificaciones al Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro, pueden ser solicitadas por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basadas en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.
5. Por su parte el artículo 326 del citado Código Urbano, establece que la autoridad competente podrá autorizar la modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, previo dictamen técnico emitido por la autoridad municipal y, en su caso, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado.

6. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de agosto de 2023, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Actualiza el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro (PMDUQ), documento técnico jurídico de planeación urbano debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, Subdirección Querétaro, el día 1° de diciembre de 2023, bajo el Folio Plan de Desarrollo 00000114/0001.

7. A través del escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento, el día 27 de mayo de 2024; signado por el ciudadano Francisco Martínez Álvarez, mediante el cual con la finalidad de ubicar una bodega techada para la venta de autos, solicita el cambio de uso de suelo a Comercial y de Servicios para el predio de su propiedad, ubicado en Calle Graciano Sánchez número 27, Colonia Casa Blanca, identificado con clave catastral 14 01 001 07 081 006, delegación municipal Centro Histórico; solicitud radicada en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el expediente **066/DAI/2024**.

8. Se acredita la propiedad del inmueble en estudio a favor del solicitante, mediante el testimonio de la escritura pública número 18,127, de fecha 31 de enero de 2024, pasada ante la fe del licenciado José Adolfo Ortega Osorio, Notario Público Titular de la Notaría Número 37 de la demarcación notarial de la Ciudad de Santiago de Querétaro, documento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad, Subdirección Querétaro, bajo el folio inmobiliario número 435847/0004, en fecha 15 de marzo de 2004.

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

10. A través del oficio **SAY/DAI/856/2024**, la Dirección de Asuntos Inmobiliarios, perteneciente a la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la entonces Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión del dictamen técnico correspondiente a la petición en comento, misma que a través del oficio **SDU/DAFI/DV/0023/2024**, remitió el dictamen técnico con folio **007/24**, del cual se desprende lo siguiente:

“...ANTECEDENTES:

1. *Por medio de la escritura pública 18,127, de fecha 31 de enero de 2024, documento pasado ante la fe del Lic. José Adolfo Ortega Osorio, Notario Titular de la Notaría Pública Número 37 de la demarcación notarial de Querétaro, se acredita la propiedad del predio ubicado en la Calle Graciano Sánchez Número 27 A colonia Casa Blanca, a favor del C. Francisco Martínez Álvarez; documento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Sello Electrónico de Registro en el Folio Inmobiliario 00435847/0004 con fecha 15 de marzo de 2024.*

Conforme a lo señalado en la escritura de propiedad referida, el predio identificado como fracción del predio ubicado en la calle Graciano Sánchez Número 27 A, colonia Casa Blanca, cuenta con una superficie de 827.90 m² y se identifica con la clave catastral 14 01 001 07 081 006.

2. *Conforme al Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro (PMDUQ), documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de agosto de 2023 y publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” No. 74, de fecha 26 de septiembre de 2023, inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro el día 1 de diciembre de 2023, bajo el Folio Plan de Desarrollo 00000114/0001, se verificó que el predio en estudio cuenta con uso de suelo Habitacional Densidad Baja y se localiza en la Delegación Municipal Centro Histórico.*

3. *Cabe señalar que en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro (PMDUQ), se señala que para el caso de los predios clasificados con uso de suelo Habitacional con densidad Baja, se podrá autorizar el desarrollo de plantas bajas activas con hasta dos locales comerciales compatibles con el uso de suelo Habitacional mixto (HM) de la tabla compatibilidad de usos de suelo, cuya superficie máxima conjunta será de 40.00 m² de construcción, siempre y cuando estén acompañados de vivienda en los niveles subsecuentes y cumplan con lo establecido en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro y demás normatividad aplicable, a efecto de evitar externalidades negativas en el entorno y predios vecinos, situación a la que no se da cumplimiento debido a que el solicitante requiere la totalidad del predio para la operación del lote de autos.*

4. *Con fecha 4 de enero de 2024, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emitió el Informe de Uso de Suelo IUS202403237, en el que señala que el predio ubicado en calle Graciano Sánchez Número 27A, con superficie de 827.90 m² e identificado con la clave catastral 14 01 001 07 081 006, se encuentra localizado en zona habitacional Densidad Baja en la*

Delegación Municipal Centro Histórico, adicionalmente se señala que los giros permitidos son habitacional unifamiliar, habitacional plurifamiliar, antenas, mástiles y torres para telefonía celular o radiofonía, transmisores y repetidores de señales de internet y transmisiones de datos, garitas, casetas de vigilancia y módulos de seguridad para el servicio público, señalando además que respecto a la construcción en el predio, se deberá respetar un Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) de 0.60, un Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 1.8, área libre de 0.40, así como una Altura máxima de 10.50 metros y/o 3 niveles.

5. Conforme a lo señalado por el solicitante, en el predio se pretende llevar a cabo la construcción de una bodega techada, misma que pretende ser destinada como un espacio para la venta de autos, y para lo cual, en su solicitud, manifiesta su interés de contar con un uso de suelo Comercial y Servicios.

6. Cabe hacer mención que el uso de suelo Comercial y de Servicios se considera para ubicarse en predios con frente a vialidades primarias regionales y/o metropolitanas y para el desarrollo de actividades de mediana y alta intensidad, uso que no se tiene previsto o considerado para la zona en la que se ubica el predio. Siendo que para zonas habitacionales se consideran los usos mixtos, uso de suelo que permite que los predios sean destinados para actividades habitacionales, habitacionales con comercios y servicios o bien exclusivamente comerciales y servicios compatibles con usos habitacionales, por lo que conforme a la solicitud presentada, señala que en el predio pretende contar con una bodega para venta de autos, para lo cual se propone en caso de que el H. Ayuntamiento otorgue el uso de suelo, este sea Habitacional Mixto Medio Densidad Media (HMM-Md), uso en el cual conforme a la tabla de compatibilidad de uso de suelo se considera permitido destinar el predio para la venta de autos.

7. En cuanto al proyecto que el solicitante pretende llevar a cabo al interior del predio en estudio, éste presenta una propuesta que considera una edificación con características de bodega, la cual se desarrolla en un nivel, contando al frente del predio con un área descubierta en la cual ubica dos espacios de estacionamiento. Adicionalmente se observa un área administrativa, un área de bodega, que conforme a su propuesta, ocupará un 80 % del predio aproximadamente y en la parte posterior del predio se considera un espacio libre de construcción. No obstante, en caso de autorizarse por el H. Ayuntamiento lo solicitado, debe dar cumplimiento con la normatividad vigente, así como lo referente al cumplimiento del Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, que incluya la dotación de áreas de estacionamiento necesarios para su actividad y uso, así como a lo establecido en el Código Urbano para el Estado de Querétaro y demás lineamientos normativos aplicables en la materia

8. La colonia Casa Blanca en la cual se encuentra el predio en estudio, corresponde a un asentamiento humano que fue regularizado en su momento a través de la Comisión Para la Regularización de la Tenencia de La Tierra CORETT, asentamiento actualmente consolidado con edificaciones en los que existen una diversidad de actividades tanto habitacionales, como comerciales, microindustriales y de servicios entremezclados al interior de la colonia, predominando en la parte poniente las actividades de tipo microindustrial, el uso habitacional en la parte oriente, central y sur de la colonia y en vialidades como calle Reforma Agraria, Artículo 123, Heriberto Allera predominan las actividades comerciales y de servicios, de primer contacto, ubicándose el predio en la esquina conformada por las calles Graciano Sánchez y Raymundo Enríquez, ambas vialidades desarrolladas a base de carpeta asfáltica que se encuentran en regular estado de conservación, observando que en ambos frentes se cuenta con banquetas y guarniciones de concreto, contando el predio con una construcción al frente del terreno y el resto carece de construcción, la zona cuenta con infraestructura y servicios instalados y operando a nivel de red sanitaria, hidráulica, eléctrica, así como de alumbrado público.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente se considera que el predio ubicado en Calle Graciano Sánchez Número 27 A, identificado con la clave catastral 14 01 001 07 081 006 y superficie de 827.90 m², ubicado en la colonia Casa Blanca, Delegación Municipal Centro Histórico, cuenta con condiciones de ubicación y superficie para que de así considerarlo el H. Ayuntamiento en uso de sus atribuciones, se otorgue el cambio de uso de suelo Habitacional con densidad Baja (H-Bj) a uso Habitacional Mixto Medio Densidad Media (HMM-Md), para destinar el predio a la venta de autos. Es facultad del H. Ayuntamiento la determinación de autorizar lo señalado debiéndose dar cumplimiento a lo siguiente:

- Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, obtención de la licencia de construcción y demás que requiera para llevar a cabo su proyecto, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, conforme a la normatividad señalada en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro y a lo establecido al Código Urbano del Estado de Querétaro, así como a la normatividad por zonificación que le señale el Programa Municipal de Desarrollo Urbano.
- Presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Agua o el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas para el proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autorizan las descargas sanitarias a la red operada por dichas entidades, las cuales no podrán ser a través de los lotes colindantes.
- Obtener el dictamen de impacto de movilidad emitido por la Secretaría de Movilidad, dando cumplimiento a los requerimientos que le sean señalados, ejecutando a su costa las obras y medidas de mitigación vial que le sean indicadas.
- Obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno del proyecto a realizar, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, debiendo presentar evidencia de su cumplimiento, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización que otorga el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con la Secretaría del Medio Ambiente y/o la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por las dependencias a favor del medio ambiente de la ciudad y/o habilitación de espacios públicos, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto

a desarrollar debiendo presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las dependencias referidas al solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo.

- Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizado el cambio de uso de suelo por parte del H. Ayuntamiento de Querétaro, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 6 meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya el uso de suelo asignado en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro correspondiente al predio en estudio.
- A fin de dar cumplimiento a la Ley de Ingresos vigente, será necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor debe garantizar el haber cubierto el pago de derechos de lo autorizado ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado.
- En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría del Ayuntamiento.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento a las obligaciones impuestas, presentando evidencia ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.
- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que el solicitante presente ante dicha instancia para su validación.
- Es facultad y responsabilidad de cada una de las dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones adquiridas por el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento...”

11. De conformidad con en el considerando inmediato anterior, se desprende que el predio cuenta con condiciones para que se le otorgue el uso de suelo Habitacional Mixto Medio Densidad Media (HMM-Md), uso compatible con lo solicitado.

12. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el dictamen técnico referido en el **considerando 10** del presente acuerdo, y en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “**...Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento...**”, así como a los artículos 28, 34 y 36 del reglamento en mención; por lo que la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio **SAY/0740/2024**, de fecha **10 de diciembre de 2024**, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

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

13. En ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contempladas en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, dictaminó que, una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, que **se considera viable la modificación del uso de suelo urbano, para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 07 081 006, Delegación Municipal Centro Histórico**, conforme a lo estipulado en el presente Acuerdo, así como en el dictamen técnico citado en el **considerando 10**, de este instrumento.

Por lo expuesto, y con base en la información proporcionada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y sus áreas técnicas, así como el análisis, estudio y dictamen técnico, realizado por las mismas, en la que resalta que el predio cuenta con las condiciones para que se considere el cambio de uso de suelo urbano y de conformidad con lo

estipulado en los artículos 14, 28, 34 y 36 del Reglamento interior del Ayuntamiento, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, sometió a consideración del Honorable Ayuntamiento.”

Derivado de lo anterior, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 17 de diciembre de 2024, en el Punto 4, Apartado II, Inciso 5, del orden del día, por Mayoría de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO:

PRIMERO. SE AUTORIZA la modificación del uso de suelo urbano, para el predio identificado con clave catastral **14 01 001 07 081 006**, Delegación Municipal Centro Histórico, de conformidad con el presente acuerdo.

SEGUNDO. Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el solicitante dentro de los 10 días hábiles siguientes a la notificación del presente Acuerdo, deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Urbano; la emisión de las liquidaciones correspondientes y realizar el pago de los derechos, impuestos y/o aprovechamientos y demás contribuciones que se generen y determinen de la presente autorización, de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro vigente. De no cubrir la contribución en el plazo establecido, el monto se actualizará, apegándose para su cálculo a lo dispuesto en el Código Fiscal del Estado de Querétaro, con base a lo establecido en el artículo 35 de la Ley ya referida. Es obligación del solicitante presentar los recibos de pago correspondientes ante la Secretaría de Desarrollo Urbano, la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Ingresos.

TERCERO. El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, con cargo al solicitante, lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el **TRANSITORIO PRIMERO** del presente Acuerdo.

CUARTO. Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, el solicitante deberá coordinarse con la Secretaría de Medio Ambiente y/o la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por las dependencias a favor del medio ambiente de la ciudad y/o habitación de espacios públicos, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar debiendo presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las dependencias referidas al solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo; de conformidad con el **considerando 10** del presente acuerdo.

QUINTO. El solicitante deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes establecidas dentro del dictamen técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, citado dentro del **considerando 10**, del presente Instrumento, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Urbano, constancia de cada uno de los cumplimientos.

SEXTO. El solicitante deberá dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 12 meses a partir de su autorización ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya el uso de suelo asignado en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro.

SÉPTIMO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano, para que a través de la Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias, dé seguimiento al cumplimiento de las condicionantes impuestas dentro del dictamen técnico citado en el **considerando 10**, del presente Acuerdo y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

OCTAVO. Se instruye a cada una de las Secretarías y a la Dirección Jurídica y Consultiva, en el ámbito de su competencia a realizar cualquier tipo de trámite derivado de la presente autorización, así mismo remitir copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Urbano.

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

TRANSITORIOS:

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVII del artículo 20, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Gobierno, Secretaría de Desarrollo Urbano, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Medio Ambiente, Dirección Municipal de Protección Civil, Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias, Dirección de Ingresos, Dirección de Fiscalización, Dirección de Catastro Municipal, Dirección Jurídica y Consultiva, Delegación Municipal Centro Histórico y al ciudadano Francisco Martínez Álvarez.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 18 DE DICIEMBRE DE 2024, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO; DOY FE.-

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



SIN TEXTO

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 8 de noviembre del 2022, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza el cambio de uso de suelo, para el predio identificado con clave catastral 14 06 073 55 440 023, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

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

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

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

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

7. A través del escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 14 de septiembre del año 2020, signado por el ciudadano Francisco Olvera Ochoa, solicita el cambio de uso de suelo, así como la modificación a la normatividad por zonificación, para la parcela 3 Z-1 P 1/2, del Ejido Montenegro, con clave catastral 14 06 073 55 440 023, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, radicándose dicha solicitud en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios, de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el expediente **164/DAI/2022**.

8. El solicitante acredita la propiedad del inmueble, mediante escritura pública número 30,198, de fecha 6 de diciembre de 2017, otorgada ante la fe del Licenciado Juan Pablo Olivares Arana, notario público titular de la Notaría Pública número 11, de la Ciudad de Querétaro, Estado de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado Querétaro, en fecha 04 de octubre de 2019, bajo el folio inmobiliario 00532599/0002.

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

10.- A través del oficio número SAY/DAI/1162/2022, de fecha 15 de septiembre de 2022, el Licenciado Rodrigo de la Vega Muñoz, Director de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión del dictamen técnico correspondiente. El cual remitió a través del oficio SEDES/DDU/COU/EVDU/1301/2022, del cual se desprende lo siguiente:

“...ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el C. Francisco Olvera Ochoa, propietario del predio identificado como Parcela 3 Z-1 P 1/2, del Ejido Montenegro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, con clave catastral 14 06 073 55 440 023, solicita el cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a uso de industria Ligera (IL), con los parámetros normativos siguientes: Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) 0.4, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) 3.6 y una Altura máxima de 10.50 metros, para el predio antes mencionado.

2. Mediante Escritura Publica número 30,198 de fecha 6 de diciembre de 2017, ante la fe del Lic. Juan Pablo Olivares Arana, Notario Público Titular de la Notaría Numero 11 de la ciudad de Querétaro, Querétaro, se acredita la propiedad identificada como Parcela 3 Z-1 P 1/2, del Ejido Montenegro, Delegación Santa Rosa Jáuregui, a favor del ciudadano Francisco Olvera Ochoa, documento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Sello Electrónico de Registro con número de Folio inmobiliario 00532599/0002 de fecha 4 de octubre de 2019.

Conforme a lo referido en la citada escritura de propiedad, la Parcela 3 Z-1 P 1/2, del Ejido Montenegro, Delegación Santa Rosa Jáuregui, cuenta con una superficie de 16,485.74 m².

3. De revisión al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 19, el 1° de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio, plan desarrollo 007/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observa que el predio identificado como Parcela 3 Z-1 P1 1/2 del Ejido Montenegro, de la delegación Santa Rosa Jáuregui, cuenta con uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA).

4. Adicionalmente y revisado el Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL) para el Municipio de Querétaro, aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión ordinaria de Cabildo de fecha 29 de abril de 2014, y publicado en la Gaceta Municipal no. 36, Tomo II de fecha 13 de mayo del año 2014, señala que el predio en estudio se ubica dentro de la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) número 57 denominada "Valle de Montenegro", cuya política es aprovechamiento sustentable, y en la cual los usos de suelo compatibles para desarrollar son: Conservación y Forestal (CF); Cauces y Cuerpos de Agua (CA) Agropecuario (AGP); Extractivo (EX); Áreas Verdes y Recreativas Rurales (AVR); Parques Urbanos y Recreativos (PUR); Turismo Alternativo (TA); Zonas de Salvaguarda y Riesgo (ZSR).

5. Con base a lo anteriormente señalado, el Director del Instituto de Ecología y Cambio Climático del Municipio de Querétaro, el Mtro. Alejandro Angulo Carrera, remite el Dictamen Técnico sobre el cambio de uso de suelo, mediante Folio IECC/MEMO/41/2022 de fecha 18 de octubre de 2022, en el que señala; una vez revisado el estudio ambiental ingresado, analizada la respuesta de SEDESU, y con la finalidad de preservar las áreas naturales, agrícolas, pecuarias y forestales que contribuyen al equilibrio ecológico, y por otro lado buscar un aprovechamiento más conveniente en el territorio municipal, cuyo objeto sea la integración regional y metropolitana, la conservación ambiental, urbana y patrimonial, o la consolidación de zonas con potencial de desarrollo, y debido a que el cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a industria Ligera (IL), de acuerdo a lo establecido en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Santa Rosa Jáuregui (PPDUDSRJ), Municipio de Querétaro, Qro., respecto de Parcela 3 Z-1 P1 1/2 Ejido Montenegro, Delegación Santa Rosa Jáuregui, Querétaro, Qro., y ubicada en la Unidad de Gestión Ambiental No. 57 "Valle de Santa Rosa Jáuregui" del POELMQ, se considera viable, y en caso de aprobarse un cambio de uso de suelo por el H. Ayuntamiento de Querétaro, el Acuerdo deberá atender e incluir todo lo siguiente:

1. Se deberá elaborar y presentar un estudio hidráulico y/o hidrológico que este avalado por la Comisión Nacional del Agua, a fin de garantizar que se tomen las medidas que sean necesarias para considerar en el proyecto a desarrollar.

2. En el caso específico del predio, todos los árboles existentes deberán ser incluidos y reubicados en las áreas verdes del proyecto, y establecer el compromiso para la plantación y mantenimiento de 50 ejemplares de especies nativas plantados en la zona, asegurando una sobrevivencia mayor al 90% al año de su plantación, debiendo entregar un reporte de resultados alcanzados, de manera semestral durante 18 meses. En caso de que haya una mortandad superior al 10%, se deberán reponer los árboles que no hayan sobrevivido, en un plazo no mayor a 4 semanas después de la entrega del reporte de resultados.

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

4. Deberá realizar el pago de la emisión de opinión técnica para el cambio de uso de suelo al programa o plan de desarrollo urbano delegacional para predio ubicado dentro de una Unidad de Gestión Ambiental (UGA) en el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro, para predios que excedan los 100 M², con política de UGA de origen de Aprovechamiento sustentable (PAS) a una política de UGA de destino, de conformidad con el artículo 37, fracción V, numeral 3, la Ley de ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2022.

5. Para dar cumplimiento al Lineamiento que aplica a la UGA donde se ubica el predio que requiere cambio de uso de suelo, y como parte del programa de medidas de mitigación por parte del promovente, incluido las relativas a disminuir impacto por riesgo de inundación, se deberá:

- Ayudar al desazolve de un bordo ubicado en la delimitación correspondiente a la Delegación Santa Rosa Jáuregui, y cuyas características y volumen de azolve a retirar, será definidos por la Dirección de Desarrollo Rural y Agropecuario del Municipio de Querétaro y el Instituto de Ecología y Cambio Climático.

- Llevar a cabo 25 m² de obras y prácticas para el control de la erosión (laminar, hídrica y/o cárcavas) de acuerdo al "Manual de Obras y Prácticas" de la Comisión Nacional Forestal y presentar la propuesta ante al Instituto de Ecología y Cambio Climático. Estas obras deberán realizarse en el Parque Recreativo Joya La Barreta.

6. Atender todas las especificaciones del Dictamen Ambiental de SEDESU referidos en el oficio SSMN140212022, y que se presentan en el presente dictamen, en particular el punto DÉCIMO TERCERO sobre que la factibilidad del uso de suelo deberá considerar el cumplimiento de los criterios CG01, CG02, CG03, CG04, CG05, CG06, CG07, CG08, CG09, CG10, CAH04, CAH10, CAH11, CAH12, CAH19, CAH21 y CAH25 establecidos en el POEREQ, así como prestar especial atención a los siguientes principios:

- Las áreas compensadas no podrán ser conmutadas, disminuidas, ocupadas con infraestructura, ni serán sujetas a cambio de uso de suelo posterior, ya que su objetivo es asegurar a largo plazo y por tiempo indefinido la superficie mínima de servicios ambientales del área. Éstas, deberán incorporarse en el Sistema Municipal de Parques, Áreas Verdes Urbanos y Áreas de Reserva Ecológica de Predios Urbanos (artículo 101 fracción II del CAEO).

- Los estacionamientos descubiertos deberán contar cuando menos con un árbol por cada 3 cajones de automóviles; usando especies de la región (artículo 98 fracciones VIII y IX del CAEQ; CAH16 del POEREQ).

- La extracción, remoción, transporte o utilización de especies de flora y fauna silvestre, deberán estar previamente autorizadas por la autoridad competente, con especial atención a las especies descritas en la NOM-059- SEMARNAT-2010 (CG02 del POEREQ).

- Las construcciones deberán privilegiar la iluminación natural en toda clase de edificación e infraestructura. Los sistemas de iluminación deberán ser ahorradores de energía, en observancia a lo dispuesto en el artículo 98 fracción I del CAEQ y CAH12 del POEREQ.

- Se deberán instalar estructuras para la captación de aguas pluviales con una capacidad mínima de al menos el 1% del promedio histórico de precipitación en el área, para ser usada en los servicios internos. Dicho volumen, podrá ser contenido dentro de las estructuras de regulación pluvial que señale la autoridad competente (Artículo 98 fracciones I y III del CAEQ y CAH17 del POEREQ).
- Se deberán instalar dispositivos ahorradores de agua debiendo considerar lo señalado en las Normas Oficiales Mexicanas NOM-008-CNA-1998, así como la NOM-009-CNA-2001, (CAH21 del POEREQ). Cualquier actividad que se realice y todo desarrollo urbano e industrial deberá contar con un sistema de tratamiento de aguas residuales y un plan de reúso de las aguas tratadas (artículo 98 fracciones I y III del CAEQ y CG09 del POEREO).
- Cualquier actividad y todo desarrollo urbano e industrial deberá contar con un programa de separación de residuos urbanos o aquel que corresponda para los residuos de manejo especial, observando los principios de la Economía Circular establecidos en la (LPGIECREO) (CMR01, 02, 03, 04, 05, 08 del POEREQ)

7. Considerando que la pérdida de hábitat y la desaparición de tierras agrícolas, causan pérdidas de biodiversidad en los ecosistemas locales y de la aptitud del predio, formando fragmentos de diferentes tamaños y distancia entre sí, lo cual provoca que los más pequeños no tengan viabilidad para mantener procesos ecológicos o productivos necesarios, el deterioro que se genera por esta transformación, altera la composición, estructura, función, especies, poblaciones, bienes y servicios de los ecosistemas existentes, los agentes contaminantes que aparecen por una urbanización generan desechos sólidos domésticos o industriales, aguas negras, gases por combustión de vehículos, y los Índices de biodiversidad en la zona del proyecto se verán disminuidos y afectados por la fragmentación de hábitat remanentes o la desaparición tanto de ejemplares como de especies de flora y fauna, produciéndose extinciones puntuales y pérdida de servicios ambientales locales; así como disminución y comprometen la seguridad alimentaria de la región, y con la finalidad de tener obtener una compensación adecuada por los servicios ecosistémicos que se dejarán de recibir en el sitio por el retiro de los ejemplares de flora antes mencionados, se determina que el promovente deberá elaborar y entregar, en un plazo máximo de 30 días hábiles posteriores a la fecha en que le sea notificado el cambio de uso de suelo, en caso de ser aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro, un proyecto de compensación ambiental en el Municipio de Querétaro, y deberá ser proporcional a la pérdida de servicios ecosistémicos y fragmentación que el proyecto ocasionará en el sitio específico. El cumplimiento de la participación en el proyecto de compensación ambiental debe ser acordado, validado y formalizado con el Instituto de Ecología y Cambio Climático.

8. Adicionalmente, el Promovente deberá cumplir con todas las medidas de mitigación presentadas en el Estudio Ambiental presentado y mencionados en el presente documento.

9. Durante la ejecución del proyecto, es obligatorio el cumplimiento estricto de las especificaciones establecidas en las Normas Oficiales Mexicanas aplicables en materia de emisión de contaminantes a la atmósfera, aguas residuales, ruido y demás que sean aplicables.

6. Conforme a la propuesta del solicitante, en el predio en estudio se pretende obtener el uso de suelo de industria Ligera y adicionalmente a lo señalado solicita la asignación de parámetros normativos, toda vez que el uso de suelo origen no cuenta con parámetros normativos asignados para su desarrollo, derivado de lo cual solicita la asignación a fin de quedar conforme a lo siguiente:

Concepto	Normativa por Zonificación	Requerimientos del Proyecto	Diferencia
Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS)	0.0	0.4	+ 0.4
Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS)	0.0	3.6	+ 3.6
Altura máxima de construcción	0.0 metros	10.50 metros	+ 10.50 metros

7. Con la finalidad de conocer el destino que se dará al predio, el solicitante presenta un sembrado de espacios a nivel de esquema, de los espacios con que se pretende contar al interior del predio, y en el cual considera un área techada que estaría integrada con los siguientes espacios: una caseta de vigilancia, área de oficinas, sala de juntas, área de fabricación, área de desarmado, estacionamiento de visitas, taller de mantenimiento, horno para tratamiento térmico.

8. Respecto a las actividades industriales, se hace notar que si bien se deben fomentar como factor principal de la generación de empleos, este debe ser controlado, regulado y ordenado en función de la presencia de los parques industriales y de la disponibilidad de recursos y de servicios e infraestructura, de la zona en la que se ubica el predio, destacando que el predio se encuentra ubicado a una distancia cercana a las instalaciones del Parque industrial Querétaro, por lo que ofrecería servicios complementarios al mismo, toda vez que se localiza la parcela en estudio al poniente del citado parque, a una distancia aproximada de 2,500 metros y cuenta con frente a la carretera Estatal 500, la cual sirve de conexión de la zona hacia la carretera Federal 57, vialidad desarrollada a base de carpeta asfáltica que se encuentra en regular estado de conservación lo que permite al predio contar con accesibilidad continua sin interferir con las actividades de los habitantes de la comunidad.

9. De visita al sitio para conocer las características de la zona, se observó que el predio cuenta con frente a una vialidad desarrollada a base de carpeta asfáltica, careciendo de banquetas y guarniciones al frente del mismo. Adicionalmente se observa que el predio se encuentra delimitado con un bardeo perimetral, así mismo se observa que en las inmediaciones al predio se han establecido diversas

actividades comerciales y de servicios entre los que se puede hacer mención a un deshuesadero, plantas de reciclaje de materiales, patios de guarda de vehículos de transporte pesado entre otras actividades, así mismo se observa que en la colindancia oriente del predio corre en sentido oeste a este una línea de energía eléctrica, no observando la existencia de infraestructura hidráulica y/o sanitaria en la zona, así mismo a lo largo de la carretera estatal 500 se han establecido actividades comerciales y de servicios de borde de diferentes índoles.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis correspondiente, y de así considerarlo el H. Ayuntamiento en uso de sus facultades y atribuciones, se tiene que el predio identificado como Parcela 3 Z-1 P 1/2 del Ejido Montenegro que cuenta con superficie de 16,485.00 m², ubicada en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, cuenta con condiciones de superficie y ubicación para que en caso de que el H. Ayuntamiento así lo considere, se apruebe la modificación de uso de suelo a uso industrial, así como la modificación de la normatividad por zonificación para que se asigne un Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.4, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) 3.6 y una Altura máxima de 10.50 metros el predio en estudio, al ubicarse el predio en una zona con conectividad para el uso pretendido y contar con el aval del Instituto de Ecología y Cambio Climático del Municipio de Querétaro. No obstante es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus atribuciones, el aprobar el cambio de uso de suelo y asignación de parámetros normativos solicitados y en caso de que se autorice, es necesario se dé cumplimiento a lo siguiente:

- Garantizar la dotación de las obras de infraestructura urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) necesarias para dotar a la parcela de dichos servicios, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas, según corresponda, donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Previo a llevar cualquier tipo de trámite ante la autoridad municipal, el propietario debe presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas o el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades, las cuales no podrán ser a través de los lotes colindantes.
- Obtener el visto bueno emitido por la Unidad de Protección Civil respecto al proyecto y actividad a desarrollar, debiendo acatar y dar cumplimiento a las observaciones que le sean indicadas. en que se determinen las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas para el desarrollo de cualquier proyecto a generar en el predio, además de efectuar las acciones necesarias para la mitigación de riesgo de inundación en la zona, señalando la infraestructura necesaria que se deberá contemplar a efecto de mitigar el impacto que se pueda generar.
- Presentar el dictamen de impacto de movilidad emitido por la Secretaría de Movilidad Municipal, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación vial que esta le indique previo a solicitar cualquier trámite para obtención de licencias de construcción, así como realizar las obras de infraestructura vial necesarias para la incorporación y desincorporación vehicular a la vialidad que da acceso al predio, de conformidad con el proyecto que la Secretaría de Movilidad le autorice, destacando que el costo de las obras correrán por cuenta del promotor
- Se debe garantizar que en el predio no se almacene material peligroso y/o de residuos tóxicos, situación que debe ser verificada a través de la Unidad de Protección Civil Municipal.
- A fin de mitigar el impacto ambiental, el desarrollador debe solventar las medidas de mitigación que le indique la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, derivados de la manifestación de impacto ambiental correspondiente.
- Presentar ante la ventanilla única de gestión los proyectos y la documentación que le requiera para la obtención de las licencias y permisos que requiera para llevar a cabo su proyecto, conforme a los lineamientos señalados en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro así como a la normatividad aplicable en el Plan Parcial de la delegación municipal correspondiente, con el desarrollo del proyecto conforme a los lineamientos previstos por el Código Urbano del estado de Querétaro.
- Dar cumplimiento a las acciones de mitigación que le indique el Instituto de Ecología y Cambio Climático, debiendo presentar ante dicha dependencia, así como ante la Secretaría del Ayuntamiento, evidencia de cumplimiento de las medidas impuestas, mismas que se encuentran referidas en el antecedente 5 del presente documento.
- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización que otorga el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con el Instituto de Ecología y Cambio Climático del Municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar y previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, se debe presentar evidencia de cumplimiento y el aval de la dependencia referida.
- Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizada la modificación de uso de suelo del predio por parte del H. Ayuntamiento de Querétaro, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 6 meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya el uso de suelo y parámetros normativos originales del predio asignados en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano correspondiente.

- A fin de dar cumplimiento a la ley de ingresos vigente, será necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor debe solicitar ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la expedición de la emisión de la liquidación y/o pase de caja correspondiente, mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación, para lo cual debe presentar la constancia de notificación emitida por la Secretaría del Ayuntamiento.
- En caso de que con la autorización a la modificación solicitada, se genere un impacto social negativo en la zona, este será resuelto de manera conjunta entre la Secretaría de Gobierno, la Secretaría del Ayuntamiento y los interesados.
- Es obligación del promotor, dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, debiendo presentar el cumplimiento de las mismas ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
- Es facultad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que el promovente presente ante dicha instancia para su validación.
- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
- Es facultad y responsabilidad de cada una de las Dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento...”

11.- Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el Dictamen Técnico citado en el **considerando 10** del presente acuerdo, y en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: **“...Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presenten sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento...”**. La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/3024/2022, de fecha 2 de noviembre de 2022, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que dispone:

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

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

12.- En ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contempladas en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, dictaminó, una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, que **se considera viable el Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo, para el predio identificado con clave catastral 14 06 073 55 440 023, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui**, conforme a lo estipulado en el presente Acuerdo, así como en el dictamen técnico citado en el **considerando 10**, de este instrumento.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 8 de noviembre del 2022, en el Punto 6, Apartado V, Inciso 5, del orden del día, por Mayoría de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO:

PRIMERO.- SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo, para el predio identificado con clave catastral 14 06 073 55 440 023, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de conformidad con el dictamen técnico citado en el **considerando 10**, del presente acuerdo.

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

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

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

QUINTO.- El solicitante deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes referidas en el dictamen técnico citado en el **considerando 10, antecedente 5**, mismas se tienen aquí por reproducidas como si a la letra se insertasen, debiendo presentar evidencia de su cumplimiento ante el Instituto de Ecología y Cambio Climático del Municipio de Querétaro, en los términos y condiciones que ahí mismo se señalan.

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

SÉPTIMO.- Previo a llevar cualquier tipo de trámite ante la autoridad municipal, el propietario debe presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas o el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades, las cuales no podrán ser a través de los lotes colindantes.

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

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

DÉCIMO.- El solicitante deberá obtener el Visto Bueno de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, respecto de la presente autorización o en su caso las consideraciones respectivas.

DÉCIMO PRIMERO.- Se debe garantizar que en el predio no se almacene material peligroso y/o de residuos tóxicos, situación que debe ser verificada a través de la Unidad de Protección Civil Municipal.

DÉCIMO SEGUNDO.- El solicitante deberá presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible un estudio hidráulico y/o hidrológico avalado por la CONAGUA o la Comisión Estatal de Agua, a fin de garantizar que el predio no sea susceptible de inundación, a fin de que se determinen las medidas que sean necesarias para considerar en el proyecto a desarrollar y en su caso presentar el cumplimiento a las medidas de mitigación que les hayan sido impuestas, previo a llevar a cabo cualquier trámite ante la ventanilla única de gestión.

DÉCIMO TERCERO.- El solicitante deberá presentar ante las áreas correspondientes, la Manifestación de Impacto Ambiental, garantizando la atención a las recomendaciones y medidas de mitigación que en ella se señalen, previo al procedimiento de tramitar la obtención de la licencia de construcción.

DÉCIMO CUARTO.- El solicitante deberá presentar previo a la obtención de la licencia de construcción, Estudio de Impacto Urbano, garantizando la atención a las recomendaciones y mediadas de mitigación que en él se señalen.

DÉCIMO QUINTO.- El solicitante deberá elaborar y entregar, en un plazo máximo de 30 días hábiles posteriores a la fecha en que le sea notificado el cambio de uso de suelo, un proyecto de compensación ambiental en el Municipio de Querétaro, y deberá ser proporcional a la pérdida de servicios ecosistémicos y fragmentación que el proyecto ocasionará en el sitio específico

DÉCIMO SEXTO.- El solicitante deberá dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 12 meses a partir de su autorización ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya el uso de suelo asignado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal correspondiente.

DÉCIMO SÉPTIMO.- Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, de seguimiento al cumplimiento de las condicionantes impuestas dentro del dictamen técnico citado en el **considerando 10** del presente Acuerdo y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

DÉCIMO OCTAVO.- Se instruye al solicitante del acto administrativo para que una vez notificado y sabedor del contenido del presente Acuerdo de Cabildo, acuda dentro del plazo establecido en el resolutivo **DÉCIMO SEXTO** a la Dirección de Catastro para realizar la entrega de avalúo hacendario original emitido por Valuador con registro en el Estado de Querétaro, con la finalidad de que dicha Unidad Administrativa les informe si se generó excedente de valor catastral resultado del último valor catastral registrado y el valor catastral actualizado. Una vez obtenido el resultado, el solicitante deberá acudir dentro del plazo de 15 días hábiles a la Dirección de ingresos y en caso de ser aplicable deberá liquidar la cantidad causada en relación al impuesto Sobre el incremento del Valor de los Bienes inmuebles previsto en el artículo 17 de la Ley de ingresos del Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, para el ejercicio fiscal vigente.

DÉCIMO NOVENO.- El solicitante deberá garantizar desde el proyecto arquitectónico, contar con el número de cajones de estacionamiento necesarios al interior del predio para el uso solicitado, así como garantizar de manera independiente a los cajones de estacionamiento un área de carga y descarga, de acuerdo al Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro; sin posibilidad de eximirlo de esta responsabilidad.

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

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

TRANSITORIOS:

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

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

TERCERO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVII del artículo 20, del Reglamento interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Unidad Municipal de Protección Civil, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de ingresos, Dirección Municipal de Catastro, Instituto de Ecología y Cambio Climático Municipal, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, y al ciudadano Francisco Olvera Ochoa."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 09 DE NOVIEMBRE DEL 2022, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO; DOY FE.-----

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

SIN TEXTO

Secretaría de Servicios Públicos Municipales
Dirección de Mantenimiento de Infraestructura y Áreas Verdes
Oficio: SSPM/DMAIV/0157/2025
Asunto: Ratificación de Dictamen Técnico

Querétaro, Qro., 30 de enero de 2025

Lic. Rodrigo De la Vega Muñoz
Director de Asuntos Inmobiliarios
PRESENTE

Atendiendo a su escrito SAY/DAI/056/2025, turnado a un servidos para su atención, en el que solicita la emisión del Dictamen técnico relativo a la solicitud de entrega-recepción de áreas verdes para las **Etapas 1 y 2** del fraccionamiento denominado **"Misión Punta La Joya"**, ubicado en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández; le informo que, en virtud de haber dado cumplimiento con lo establecido en los Artículos 15 numeral II. y 19 del Reglamento para la Entrega Recepción de los Fraccionamientos del Municipio de Querétaro, la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura y Áreas Verdes ratifica el **Dictamen Técnico aprobado** (Visto Bueno), a través del Oficio No. SSPM/DMAIV/0095/2024 emitido el 6 de noviembre de 2024, por lo que no encuentra inconveniente respecto a la autorización de la entrega-recepción del servicio de **áreas verdes y sistema de riego**.

Colonia o vialidad	Delegación	Observaciones
Fraccionamiento Misión Punta La Joya	Josefa Vergara y Hernández	- En Visto Bueno emitido en oficio SSPM/DMAIV/0095/2024 se informó que las áreas verdes se encuentran en condiciones adecuadas para ser recibidas. - Se brinda Visto Bueno del presupuesto actualizado de la obra en mención, a través del oficio SSPM/DMAIV/0181/2024. - El Desarrollador ha exhibido la póliza de fianza número 2562-14277-8 a favor del Municipio de Querétaro con fecha de expedición 27/11/2024, por vía de oficio ingresado con folio 1667.

Se instruye, que una vez publicado este Dictamen Técnico en la Gaceta Municipal, el Desarrollador deberá acudir a las oficinas del Departamento de Nueva Infraestructura con la documentación correspondiente a la instalación eléctrica que abastece el alumbrado de las áreas verdes y sistema de riego del área verde (resolutivo en copia simple, UVSEIE con formato de portada, COM-05, planos del proyecto con cuadro de carga y comprobante de pago de aportaciones a nombre del Municipio de Querétaro) para iniciar el cambio de nombre del servicio ante la Comisión Federal de Electricidad.

Sin otro particular.

Atentamente

Diego Vega Urquiza
Director de Mantenimiento de Infraestructura y Áreas Verdes

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 18 de febrero del 2025, el Ayuntamiento de Querétaro aprobó por mayoría de votos de los integrantes presentes el “Acuerdo que Aprueba el Reglamento del Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro” que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 FRACCIÓN I Y 146 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 34, 54 Y 57 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

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

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los municipios son gobernados por un ayuntamiento y están investidos de personalidad jurídica y patrimonio propio, facultando a los ayuntamientos para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.
2. El artículo 30, fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro señala que el Ayuntamiento es competente para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general que organicen la administración pública municipal y que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
3. Los Ayuntamientos están facultados conforme al artículo 146 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, para organizar su funcionamiento y estructura, así como para regular adjetiva y sustantivamente las materias de su competencia a través de instrumentos normativos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria.
4. El artículo 1 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que todas las autoridades, en el ámbito de sus competencias, tienen la obligación de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos, así como la interpretación de la normatividad en favor de las personas.
5. En fecha 27 de mayo de 2015 se publicó en el Diario Oficial de la Federación, el Decreto por el que se reforman diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de combate a la corrupción, con lo cual se establecieron las bases de un nuevo orden jurídico encaminado a prevenir, detectar y sancionar hechos de corrupción en todos los órdenes de gobierno.
6. La reforma a diversas disposiciones constitucionales dio origen a la creación del Sistema Nacional Anticorrupción como la instancia de coordinación entre las autoridades de todos los órdenes de gobierno competentes en la prevención, detección y sanción de responsabilidades administrativas y hechos de corrupción, así como en la fiscalización y control de recursos públicos.
7. Como eje central del Sistema Nacional Anticorrupción, se sitúa el Sistema Nacional de Fiscalización a efecto de que las acciones del Estado para prevenir y sancionar la corrupción se lleven a cabo dentro de un sistema integral. Este sistema contempla fortalecer el régimen jurídico respecto a los controles internos, facultados para prevenir, corregir e investigar actos u omisiones que pudieran constituir responsabilidades administrativas.
8. En fecha 18 de julio de 2016, se publicó en el Diario Oficial de la Federación la Ley General de Responsabilidades Administrativas, la cual reglamenta el Título Cuarto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, mismo que refiere a los sujetos de responsabilidad administrativa en el servicio público, las obligaciones, las responsabilidades y sanciones administrativas, autoridades competentes y procedimiento de aplicación de sanciones en el servicio público.
9. En fecha 21 de diciembre de 2016 se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” la Ley que reforma, adiciona y deroga diversos artículos de la Constitución Política del Estado de Querétaro, en materia de combate a la corrupción.

10. El adicionado artículo 38 ter del texto constitucional local, dispone que el Sistema Estatal Anticorrupción de Querétaro es la instancia de coordinación entre las autoridades estatales competentes en la prevención, detección y sanción de responsabilidades administrativas y hechos de corrupción, así como en la fiscalización y control de recursos públicos, y establece las bases generales que ha de regirlo.
11. El día 18 de abril de 2017 se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro, que tiene por objeto regular la revisión, investigación y fiscalización de la cuenta pública y las situaciones irregulares que se denuncien en términos de la misma, así como establecer las atribuciones de las instancias encargadas de conocer, investigar, calificar y substanciar la comisión de faltas administrativas o las que deriven de la fiscalización superior.
12. La Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro dispone que los Órganos Internos de Control son las unidades administrativas que tienen a su cargo promover, evaluar y fortalecer el buen funcionamiento del control interno en los entes públicos, así como aquellas otras instancias de los órganos constitucionales autónomos que, conforme a sus respectivas leyes, sean competentes para aplicar las leyes en materia de Responsabilidades de Servidores Públicos.
13. El Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro, es un organismo público desconcentrado del Ayuntamiento con autonomía técnica y que tiene a su cargo las acciones de prevención, vigilancia, control, fiscalización y evaluación con el objetivo de que los recursos humanos, materiales y financieros, se administren y se ejerzan adecuadamente conforme a los planes, programas y presupuesto aprobados, atendiendo a su ámbito de competencia.
14. El Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro, es un órgano encargado de la salvaguarda de los principios de disciplina, legalidad, objetividad, profesionalismo, honradez, lealtad, imparcialidad, integridad, rendición de cuentas, eficacia y eficiencia que deben ser observados en el servicio público, así como de ejecutar el sistema de control y evaluación gubernamental, es decir, controlar que los procesos y procedimientos que realizan los servidores públicos en las dependencias y entidades municipales estén apegados a la normatividad aplicable y en caso de no ser así, investigue, califique y resuelva los actos derivados de las auditorías practicadas, así como de las denuncias presentadas por la ciudadanía contra presuntas irregularidades administrativas cometidas por los servidores públicos.
15. En ese sentido, y toda vez que mediante Sesión Extraordinaria de Cabildo celebrada el 12 de septiembre del 2024, el H. Ayuntamiento de Querétaro autorizó el acuerdo mediante el cual se reestructuró la organización de la administración pública municipal, resulta necesario contar con un marco normativo en el que se establezcan las disposiciones que rigen esta dependencia a fin de que sean eficaces, consistentes, claras y acordes a las atribuciones que le corresponden.
16. Conforme a lo ordenado por el Artículo 20 -fracción XVI- del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, el expediente respectivo se radicó en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número **DPL/03/2025** del índice de la Dirección de Proyectos Legislativos.”

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

ACUERDO

“ÚNICO: Se aprueba el Reglamento del Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro para quedar de la siguiente forma:

“REGLAMENTO DEL ÓRGANO INTERNO DE CONTROL DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO

TÍTULO I DE LA ESTRUCTURA

Capítulo I Disposiciones Generales

Artículo 1. Las disposiciones del presente reglamento son de orden público e interés social, y tienen por objeto regular la estructura orgánica, funciones y atribuciones del Órgano Interno de Control del municipio de Querétaro.

Artículo 2. El Órgano Interno de Control del municipio de Querétaro, en lo sucesivo Órgano Interno de Control, es un organismo público desconcentrado del Ayuntamiento con autonomía técnica y le corresponde la aplicación de acciones de prevención, vigilancia, control, fiscalización, evaluación y anticorrupción, con el objetivo de que los recursos humanos, materiales y financieros del Municipio, se administren y ejerzan adecuadamente conforme a los planes, programas y presupuesto aprobados, atendiendo a su ámbito de competencia.

Artículo 3. Para efectos del presente reglamento, se entenderá por:

- I. **ARCO:** Actualización, rectificación, cancelación y oposición;
- II. **Comisión Estatal:** la Comisión de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales del Estado de Querétaro;
- III. **Derechos ARCO:** la prerrogativa con que cuentan los titulares para solicitar el acceso, rectificación, cancelación u oposición al tratamiento de sus datos personales;
- IV. **Sujeto obligado:** al Municipio de Querétaro, así como todas las unidades administrativas integrantes de su estructura orgánica, en términos del artículo 6, inciso b), de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro;
- V. **Unidad de Transparencia:** a la Unidad de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Municipio de Querétaro, y
- VI. **Municipio:** al Municipio de Querétaro.

Artículo 4. El Órgano Interno de Control, para el correcto desempeño de las funciones señaladas en el presente ordenamiento y aplicación de la Ley General de Responsabilidades Administrativas, Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro y Reglamento de Auditoría Gubernamental del Municipio de Querétaro, cuenta con autonomía técnica, entendiendo por ésta la independencia en el ejercicio de sus funciones.

Artículo 5. Las personas al servicio público de la administración pública municipal, así como aquellos sujetos obligados de conformidad con la Ley General de Responsabilidades Administrativas, la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro y el Reglamento de Auditoría Gubernamental del Municipio de Querétaro, tienen la obligación, en su ámbito de competencia, de atender las instrucciones, requerimientos y resoluciones que emita el Órgano Interno de Control.

Artículo 6. Corresponde la aplicación del presente ordenamiento a:

- I. El Ayuntamiento de Querétaro;
- II. La Presidencia Municipal de Querétaro;
- III. La persona titular del Órgano Interno de Control;
- IV. La Dirección de Auditoría;
- V. La Dirección de Investigación;
- VI. La Dirección de Responsabilidades Administrativas;
- VII. La Defensoría de Oficio;
- VIII. La Unidad de Transparencia;
- IX. La Unidad de Prevención, Control y Mejora de Gestión, y
- X. Las Unidades Administrativas del Órgano Interno de Control.

Corresponde a las dependencias, entidades y organismos de la administración pública municipal, dentro de su ámbito de competencia, colaborar, proporcionar el apoyo y la información técnica necesaria para el eficaz cumplimiento del presente ordenamiento.

Artículo 7. Corresponde al Ayuntamiento:

- I. Conocer y aprobar el Programa Anual de Trabajo del Órgano Interno de Control;
- II. Aprobar la asignación del presupuesto anual del Órgano Interno de Control;
- III. Nombrar y remover a la persona titular del Órgano Interno de Control;
- IV. Conocer y resolver sobre las licencias mayores a 15 días naturales que solicite la persona titular del Órgano Interno de Control;

- V. Conocer de las excusas y recusaciones que presente la persona titular del Órgano Interno de Control;
- VI. Coadyuvar con los Sistemas Nacional y Estatal Anticorrupción, así como con el Sistema Nacional de Fiscalización, en términos de las disposiciones e instrumentos aplicables;
- VII. Las demás facultades y atribuciones que correspondan, de conformidad con el presente ordenamiento y disposiciones jurídicas y administrativas aplicables.

Artículo 8. Corresponde a la persona titular de la Presidencia Municipal:

- I. Proponer al Ayuntamiento a la persona titular del Órgano Interno de Control, para su designación;
- II. Coadyuvar en el ámbito de su competencia con dependencias Federales y Estatales en acciones y programas relacionados con la Ley General de Responsabilidades Administrativas, Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro y el Reglamento de Auditoría Gubernamental del Municipio de Querétaro;
- III. A petición de la persona titular del Órgano Interno de Control, instruir a las dependencias de la administración pública municipal para la colaboración con éste en el cumplimiento de sus funciones, y
- IV. Las demás facultades y atribuciones que correspondan, de conformidad con el presente ordenamiento y demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables.

Capítulo II Del Órgano Interno de Control

Artículo 9. Son atribuciones del Órgano Interno de Control:

- I. Verificar el ejercicio del gasto público y su congruencia con el presupuesto de egresos del Municipio;
- II. Vigilar la correcta aplicación de los recursos patrimoniales del Municipio, los que la Federación le transfiera para su ejercicio y administración y los que el Estado otorgue para los programas municipales;
- III. Evaluar y comprobar el cumplimiento de las obligaciones derivadas de las disposiciones que, en materia de planeación, presupuesto, ingreso, financiamiento, inversión, deuda, patrimonio, valores y disciplina financiera, tenga la administración municipal;
- IV. Vigilar la correcta observancia y aplicación de las leyes, reglamentos, manuales y demás normatividad aplicable por parte de las personas servidoras públicas de la administración pública municipal;
- V. Instruir la práctica de auditorías conforme a lo dispuesto en el Reglamento de Auditoría Gubernamental del Municipio de Querétaro y demás disposiciones legales y administrativas aplicables;
- VI. Emitir opinión sobre proyectos de sistemas de contabilidad y control en materia de programación, presupuesto, administración de recursos humanos, materiales y financieros, contratación de deuda y manejo de fondos y valores que formulen las diferentes dependencias, entidades y organismos que integran a la administración pública municipal;
- VII. Participar en los Comités de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios, de conformidad con lo dispuesto por la ley y reglamentos en la materia;
- VIII. Llevar a cabo las funciones que establece la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, respecto del Comité de Selección de Contratistas para la Obra Pública y conforme a los Lineamientos del Comité de Selección de Contratistas bajo la modalidad de invitación restringida del Municipio;
- IX. Vigilar que las obras públicas ejecutadas con recursos públicos municipales, directamente o con participación de terceros, se ajusten a los proyectos, especificaciones técnicas y normatividad aplicable;
- X. Evaluar el cumplimiento de los objetivos y metas fijados en los programas municipales, conforme a los indicadores estratégicos aprobados en los presupuestos, a efecto de verificar el desempeño de los mismos y la legalidad en el uso de los recursos públicos;
- XI. Intervenir en los procesos de entrega y recepción de la administración pública municipal, en los términos que dispone la Ley de Entrega Recepción del Estado de Querétaro;
- XII. Coordinar en su caso, el proceso de solventación de las observaciones contenidas en los dictámenes aprobados por la Legislatura del Estado de Querétaro, respecto de las cuentas públicas del Municipio;
- XIII. Llevar a cabo la investigación, calificación y emisión del informe de presunta responsabilidad administrativa que deriven de las faltas administrativas cometidas por las personas al servicio público del Municipio y particulares en los términos que ordenan las disposiciones de los Sistemas Nacional y Estatal Anticorrupción, la Ley General de Responsabilidades Administrativas y la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro;
- XIV. Presentar, a través de la Secretaría del Ayuntamiento, los proyectos e iniciativas de Leyes, Reglamentos, Lineamientos, Acuerdos y dictámenes relacionados con las funciones u objeto del Órgano Interno de

- Control, que deban ser aprobados por el Ayuntamiento;
- XV.** Verificar que las personas que integren el Padrón de Servidores Públicos Municipales obligados a presentar manifestaciones de bienes, proporcionado por la Dirección de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio, presenten en tiempo y forma sus respectivas declaraciones de situación patrimonial y de intereses, en los términos previstos por las leyes de la materia;
- XVI.** Desempeñar funciones de vigilancia que como Comisario u órgano fiscalizador le corresponda, conforme a la Legislación vigente;
- XVII.** Dar seguimiento a los resultados de las auditorías que se hayan formulado a las dependencias, entidades y organismos del Municipio;
- XVIII.** Revisar el ingreso, egreso, manejo, custodia y aplicación de recursos públicos, federales, estatales y municipales que se ejerzan;
- XIX.** Emitir el Código de Ética del Municipio de Querétaro conforme a los lineamientos que al efecto expida el Sistema Nacional Anticorrupción y darle la máxima publicidad, a fin de que sea conocido por las personas servidoras públicas, proveedoras, concesionarias, constructoras y la ciudadanía en general;
- XX.** Expedir el Código de Conducta del Municipio de Querétaro conforme a los lineamientos que al efecto expida el Sistema Nacional Anticorrupción;
- XXI.** Ordenar la práctica de visitas de verificación a las dependencias, entidades y organismos de la administración pública municipal, de conformidad con la normatividad aplicable;
- XXII.** Sustanciar y resolver los procedimientos de responsabilidad administrativa en el ámbito de su competencia, a fin de determinar la existencia o no de responsabilidad y, en su caso, aplicar las sanciones que correspondan de conformidad con la Ley General de Responsabilidades Administrativas y la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro;
- XXIII.** Sustanciar y resolver los procedimientos de responsabilidad por daño patrimonial en términos de la Ley de Responsabilidad Patrimonial del Estado de Querétaro;
- XXIV.** Integrar los expedientes de verificación a la evolución patrimonial de las personas servidoras públicas del Municipio y, en su caso, instruir el inicio de la investigación que corresponda, de conformidad con la Ley General de Responsabilidades Administrativas y la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro;
- XXV.** Intervenir en los procesos de entrega recepción de obras públicas municipales en los términos que dispone la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro;
- XXVI.** Intervenir en los procesos de contratación de obra pública bajo las modalidades de invitación restringida y licitación pública en los términos que disponen la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro;
- XXVII.** Integrar y administrar el Padrón de Contratistas de Obra Pública y el Padrón de Laboratorios de Calidad de Obra Pública del Municipio de Querétaro;
- XXVIII.** Participar en el Comité de Daños y Evaluación de Siniestros del Municipio, de conformidad con lo dispuesto en la normatividad aplicable;
- XXIX.** Recabar y difundir la información correspondiente a las obligaciones de transparencia que resulten aplicables en términos de lo dispuesto por la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro y demás normatividad aplicable en materia de transparencia, acceso a la información pública y protección de datos personales;
- XXX.** Recibir y dar trámite a las solicitudes de acceso a la información que sean presentadas por conducto de la Unidad de Transparencia;
- XXXI.** Atender las solicitudes para el ejercicio de derechos ARCO de datos personales conforme a la legislación general y estatal en la materia, y
- XXXII.** Las demás que la normatividad general, estatal y municipal confieran a los órganos internos de control.

Artículo 10. Para el eficaz y correcto desempeño, así como cumplimiento de sus objetivos y funciones, el Ayuntamiento le asignará al Órgano Interno de Control, el presupuesto que estime suficiente.

Artículo 11. Para el estudio y despacho de los asuntos de su competencia, el Órgano Interno de Control se integrará de la siguiente manera:

- I.** La persona titular del Órgano Interno de Control;
- II.** La Unidad de Transparencia;
- III.** La Unidad de Prevención, Control y Mejora de Gestión;
- IV.** La Defensoría de Oficio
- V.** La Dirección de Auditoría;
- VI.** La Dirección de Investigación;

- VII. La Dirección de Responsabilidades Administrativas, y
- VIII. Las Unidades Administrativas del Órgano Interno de Control.

Capítulo III **Del Órgano Interno de Control**

Artículo 12. Para ser titular del Órgano Interno de Control se requiere:

- I. Ciudadanía Mexicana en pleno goce de sus derechos civiles y políticos;
- II. Haber nacido en el Estado de Querétaro o residir en el mismo, con residencia mínima efectiva de tres años anteriores a la fecha de su designación;
- III. Contar con título y cédula profesional, preferentemente de Contaduría Pública o Licenciatura en Derecho o profesión relacionada con auditoría administrativa, financiera, de obra pública y jurídica;
- IV. Tener al menos treinta años de edad a la fecha de su designación, y
- V. Acreditar experiencia mínima de cinco años en el ejercicio profesional, preferentemente en materia de auditoría, contraloría, procedimientos de responsabilidad administrativa, temas o áreas afines.

Artículo 13. La persona titular del Órgano Interno de Control será la que, a propuesta de la persona titular de la Presidencia Municipal, nombre el Ayuntamiento por mayoría calificada, durante el mes de octubre siguiente a la conclusión del año de gestión del Gobierno Municipal en turno y el cargo sólo podrá ser removido por causas grave. Durará en su cargo tres años y el Ayuntamiento podrá ratificarla por una sola vez para otro periodo igual.

Artículo 14. Son facultades de la persona titular del Órgano Interno de Control:

- I. Respetar, vigilar, cumplir y hacer cumplir las disposiciones y acuerdos que normen la estructura y funcionamiento del Órgano Interno de Control;
- II. Dictar las medidas administrativas que correspondan para la organización y correcto funcionamiento del Órgano Interno de Control;
- III. Nombrar, remover, dirigir y coordinar al personal adscrito al Órgano Interno de Control, de conformidad con lo dispuesto en el presente ordenamiento;
- IV. Designar el apoyo administrativo necesario para garantizar las funciones que resulten indispensables para el cumplimiento de los objetivos y servicios del Municipio, a través de las Unidades Administrativas establecidas en el presente Reglamento Interior;
- V. Instruir al personal adscrito al Órgano Interno de Control, para el auxilio y suplencia en funciones relacionadas con el objeto de la misma;
- VI. Instruir al personal a su cargo para la práctica y realización de auditorías, en su ámbito de competencia;
- VII. Presentar al Ayuntamiento a más tardar el 30 de noviembre, el Programa Anual de Trabajo del Órgano Interno de Control del año siguiente, para su consideración y, en su caso, aprobación;
- VIII. Presentar al Ayuntamiento a más tardar el 31 de enero de cada año, un informe anual del cumplimiento del Programa Anual de Trabajo del Órgano Interno de Control correspondiente al año inmediato anterior;
- IX. Suscribir en representación del Órgano Interno de Control los contratos, convenios y acuerdos, con la Federación, Estados, Municipios, Dependencias, Entidades y Organismos, que resulten necesario para el desarrollo de sus funciones;
- X. Ordenar, sustanciar e instruir los procedimientos de auditoría que correspondan en el ámbito de su competencia, de conformidad con lo establecido en el Reglamento de Auditoría Gubernamental del Municipio de Querétaro y la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro;
- XI. Cumplir y hacer cumplir las disposiciones, programas y acuerdos relacionados con el objeto del Órgano Interno de Control que correspondan;
- XII. Participar con las dependencias de la administración pública municipal, en el desarrollo de controles y evaluación para el seguimiento de los proyectos y programas;
- XIII. Administrar el archivo general de expedientes del Órgano Interno de Control, de conformidad con el Reglamento de los Archivos de la Administración Pública Municipal de Querétaro;
- XIV. Asistir en representación del Órgano Interno de Control a los actos oficiales;
- XV. Proponer a la Secretaría de Finanzas modificaciones y adecuaciones en el proyecto de Ley de Ingresos para cada ejercicio fiscal, respecto del Órgano Interno de Control;
- XVI. Representar al Órgano Interno de Control en los casos que corresponda y en el ámbito de su competencia;
- XVII. Ordenar la recepción de denuncias, así como la investigación que corresponda respecto de las mismas, en términos de la Ley General de Responsabilidades Administrativas y de la Ley de Responsabilidades

- Administrativas del Estado de Querétaro;
- XVIII.** Ordenar la investigación de las faltas administrativas cometidas por las personas servidoras públicas del Municipio y demás sujetos señalados por la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro;
- XIX.** Recibir los recursos de inconformidad que se presenten ante el Órgano Interno de Control y turnarlos a la autoridad competente, en términos de la Ley General de Responsabilidades Administrativas;
- XX.** Promover, dentro del ámbito de su competencia, los recursos de reclamación y de revisión en los términos que dispone la Ley General de Responsabilidades Administrativas y la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro;
- XXI.** Analizar y en su caso implementar mecanismos de contraloría social con las diversas dependencias, organismos y entidades de la administración municipal que tengan a su cargo la ejecución de programas, obras y acciones sociales;
- XXII.** Colaboración en los mecanismos de las contralorías sociales en el ámbito Federal y Estatal;
- XXIII.** Expedir constancias y certificaciones de aquellos documentos y actuaciones que obren dentro de los expedientes administrativos instaurados por el Órgano Interno de Control;
- XXIV.** Participar en calidad de invitado en representación del Municipio de Querétaro, a las reuniones del Comité Coordinador del Sistema Estatal Anticorrupción;
- XXV.** Integrar los expedientes de verificación a la evolución patrimonial de las personas servidoras públicas del Municipio y, en su caso, instruir el inicio de la investigación que corresponda de conformidad con la Ley General de Responsabilidades Administrativas y la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro;
- XXVI.** Ordenar la práctica de visitas de verificación a las dependencias, entidades, organismos y áreas que integran la administración pública municipal de conformidad con la normatividad aplicable;
- XXVII.** Imponer las siguientes medidas de apremio establecidas en la Ley General de Responsabilidades Administrativas que resulten necesarias para hacer cumplir sus determinaciones:
- a)** Multa de cien a ciento cincuenta veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización, la cual podrá duplicarse o triplicarse en cada ocasión, hasta alcanzar dos mil veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización, en caso de renuencia al cumplimiento del mandato respectivo;
 - b)** Solicitar el auxilio de la fuerza pública de cualquier orden de gobierno, los que deberán de atender de inmediato el requerimiento de la autoridad; o
 - c)** Arresto hasta por treinta y seis horas, y
- XXVIII.** Las demás facultades y obligaciones que señala la Ley General de Responsabilidades Administrativas, Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro, el Reglamento del Sistema Municipal de Rendición de Cuentas del Municipio de Querétaro, el Reglamento de Auditoría Gubernamental del Municipio de Querétaro y demás ordenamientos aplicables, a los órganos de control interno que se relacionan con su objeto.

Artículo 15. En ausencia de la persona titular del Órgano Interno de Control, el despacho y resolución de los asuntos que le competan serán suplidos por las personas titulares de las Direcciones dependientes del Órgano Interno de Control en el ámbito de sus competencias, con excepción de la atribución establecida en la fracción III del artículo 14 del presente reglamento.

Las personas titulares de las Direcciones dependientes del Órgano Interno de Control serán suplidas por quienes ellas designen, mediante oficio.

Capítulo IV

De las Visitas de Verificación a las Dependencias, Entidades y Organismos de la Administración Pública Municipal

Artículo 16. Como parte de las facultades de prevención de faltas administrativas y hechos de corrupción y con el objeto de verificar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias que resulten aplicables, la persona titular del Órgano Interno de Control, podrá ordenar la práctica de visitas de verificación a las dependencias, entidades y organismos de la administración pública municipal, sujetándose en todos los casos a las leyes y reglamentos respectivos, y a las formalidades previstas por el artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Artículo 17. Las visitas de verificación se llevarán a cabo en días y horas hábiles. Son días hábiles todos los del año, excepto los sábados, domingos y aquellos en que no hubiere labores en las oficinas del Órgano Interno de Control y en la dependencia, entidad u organismo en que se practique la visita.

Se entienden horas hábiles las que median desde las ocho horas con quince minutos hasta las dieciséis horas con quince minutos. Una diligencia iniciada en horas hábiles podrá concluirse en horas inhábiles sin afectar su validez, siempre y cuando sea continua.

La persona titular del Órgano Interno de Control podrá habilitar días y horas inhábiles, cuando así lo requiera el asunto, fundándolo y motivándolo de manera precisa, clara y suficiente para lo cual deberá notificar previamente a la dependencia, entidad u organismo.

La notificación se realizará, por lo menos, con veinticuatro horas de antelación a la ejecución de la visita, y surtirá sus efectos el mismo día en que se realice.

Artículo 18. La visita de verificación se practicará el día, hora y lugar establecidos en la orden de visita, la misma podrá realizarse con cualquier persona al servicio público del Municipio que se encuentre laborando en el lugar donde se efectúe.

La orden de visita debe contener cuando menos, lo siguiente:

- I. Fecha y lugar de expedición;
- II. Número de oficio de la autoridad que la emite y datos de identificación;
- III. Nombre de la dependencia, entidad y organismo de la administración pública municipal, a la cual se dirige la orden de visita;
- IV. Dirección de la dependencia, entidad y organismo de la administración pública municipal en que se practicará la visita;
- V. El señalamiento de las obligaciones y documentos que se van a verificar;
- VI. Los mecanismos de video filmación, fotografía y entrevistas u otro que permita el avance tecnológico para la obtención de cualquier información o dato derivado de la visita, indicando los datos que podrán recabarse con ellos;
- VII. El alcance que deba tener la visita;
- VIII. La fecha y hora en que tendrá verificativo la visita;
- IX. Los datos de identificación de la autoridad que ordena la visita, nombre, cargo y firma de la persona titular del Órgano Interno de Control y fundamento, y
- X. Los derechos y obligaciones de las personas servidoras públicas de la dependencia, entidad u organismo durante el desarrollo de la visita de verificación.

Artículo 19. Al iniciar la visita, la persona servidora pública comisionada deberá exhibir credencial expedida por el Municipio o, en su caso, credencial oficial vigente con fotografía y entregará en ese acto la orden de visita a la persona con quien se entienda la diligencia.

Artículo 20. La persona con quien se entienda la visita de verificación será requerida a efecto de que designe dos personas, preferentemente servidoras públicas de su área de adscripción, para que funjan como testigos en el desarrollo de esta.

Ante la negativa de la persona con quien se entienda la visita, los testigos serán designados por la persona servidora pública comisionada, debiendo asentar dicha circunstancia en el acta de visita, sin que esto afecte su validez.

Los testigos designados por la persona servidora pública comisionada deberán estar al servicio público de la dependencia, entidad u organismo en el que se lleve a cabo la visita de verificación.

Artículo 21. Se levantará acta circunstanciada de la visita en presencia de los testigos y se dejará copia del acta a la persona con quien se entienda la diligencia, aunque se hubiere negado a firmarla lo que no afectará la validez de la diligencia ni del acta, siempre y cuando dicha circunstancia se asiente en la misma.

Asimismo, en caso de que la persona con quien se entienda la visita se negara a recibir la copia del acta, la persona servidora pública comisionada fijará la copia del acta en lugar visible de la dependencia, entidad u organismo visitado, asentando dicha circunstancia en la misma, sin que ello afecte su validez.

Artículo 22. En el acta de la visita se hará constar lo siguiente:

- I. Lugar, fecha y hora del inicio de la diligencia;
- II. Nombre de la persona o personas servidoras públicas que realicen la visita;
- III. Número o folio de la credencial de la persona servidora pública comisionada, así como la autoridad que la expidió;
- IV. Fecha y número de oficio de la orden de visita;
- V. Calle, número, colonia y código postal donde se ubique la dependencia, entidad u organismo visitado;
- VI. El nombre de la persona con quien se entienda la diligencia, así como el carácter con que se ostenta y número o folio de la credencial con que se identifica, si se cuenta con él;
- VII. El requerimiento a la persona con quien se entienda la diligencia, para que designe testigos;
- VIII. Nombre y domicilio de las personas designadas como testigos;
- IX. El requerimiento para que exhiba los documentos requeridos y permita el acceso a las instalaciones de la dependencia objeto de la visita;
- X. Descripción de los hechos, documentos, lugares y circunstancias que observen, con relación al objeto y alcance de la orden de visita;
- XI. Las particularidades e incidentes que llegaran a surgir durante la visita;
- XII. La hora y fecha de conclusión de la visita;
- XIII. Firma de las personas que hayan intervenido en la diligencia.

Si la persona servidora pública que atendió la diligencia o cualquiera de las personas que intervinieron en la misma, se negaren a firmar; la persona servidora pública comisionada asentará dicha circunstancia, sin que esto afecte su validez.

Artículo 23. El Órgano Interno de Control, a través de las personas servidoras públicas que realicen la visita, podrá utilizar, previa notificación a la persona servidora pública con quien se entiende la diligencia, mecanismos de video filmación, fotografía y entrevistas u otro que permita el avance tecnológico para la obtención de cualquier información o dato derivado de la visita; en cuyo caso, deberán tomarse las medidas pertinentes para la utilización y protección de los datos personales de quienes participen en dichos mecanismos.

Artículo 24. Son obligaciones del visitado:

- I. Abstenerse de impedir u obstaculizar por cualquier medio la visita;
- II. Permitir y brindar facilidades para el acceso oportuno y completo a las instalaciones de la dependencia, entidad u organismo, documentos, equipamiento, entre otras, que se habrán de verificar;
- III. Proporcionar la información que solicite la persona servidora pública comisionada, conforme al objeto y alcance de la orden de visita;
- IV. Abstenerse de ocultar información y de conducirse con falsedad, dolo, mala fe, violencia, presentar documentación con alteraciones o apócrifa, así como ofrecer o entregar, por sí o por interpósita persona, dinero, objetos o servicios durante la visita;
- V. Permitir a la persona servidora pública comisionada el correcto desempeño de sus funciones, y
- VI. Proporcionar las facilidades necesarias a la persona servidora pública comisionada y a sus auxiliares para llevar a cabo el uso de los instrumentos tecnológicos requeridos durante el desarrollo de la visita, así como, las entrevistas a las personas usuarias del servicio o cualquier otra requerida para la obtención de la información, conforme al alcance y objeto de la visita.

Artículo 25. Son derechos del visitado:

- I. Solicitar a la persona servidora pública comisionada que se identifique con credencial expedida por el Municipio o, en su caso, credencial oficial vigente con fotografía;
- II. Recibir un ejemplar de la orden de visita, así como del oficio por el que se comisionó a la persona servidora pública para llevar a cabo la diligencia;
- III. Estar presente en todo momento y lugar durante el desarrollo de la visita acompañando a la persona servidora pública comisionada;

- IV. Designar a dos testigos para que estén presentes en el desarrollo de la visita;
- V. Presentar o entregar durante la diligencia a la persona servidora pública responsable la documentación en original, copia simple o copia certificada que considere conveniente, lo cual se asentará debidamente en el acta de visita, y
- VI. Formular las observaciones, aclaraciones, quejas o denuncias que considere convenientes durante la práctica de la visita o al término de la diligencia, para que sean asentadas explícitamente en el acta de visita, así como a que se le proporcione una copia de la misma.

Artículo 26. Dentro de los cinco días hábiles siguientes a la fecha en que se hubiere verificado la visita, la dependencia, entidad u organismo visitado podrá exhibir documentación complementaria o formular observaciones, mediante escrito dirigido a la persona titular del Órgano Interno de Control.

Artículo 27. Transcurrido el plazo referido en el artículo anterior, sin que la dependencia, entidad u organismo visitado haya presentado información o documentación relacionada con la misma, se entenderá que está de acuerdo en su totalidad con lo asentado en el acta de visita y se tendrá por precluido su derecho para exhibir documentación e información.

Artículo 28. En caso de que, derivado de la práctica de una visita de verificación se advierta la existencia de algún hecho posiblemente constitutivo de delito, la persona titular del Órgano Interno de Control realizará la denuncia ante la autoridad correspondiente, y para el caso de advertir la comisión de Faltas administrativas, dará vista a la Dirección de Investigación.

Capítulo V

De las Unidades Administrativas

Artículo 29. El apoyo administrativo que se designe auxiliará de manera directa al titular del Órgano Interno de Control en el logro de metas y objetivos, cumplimiento de planes y programas, así como en el eficaz ejercicio de las funciones, atribuciones y competencias. Dicho apoyo se efectuará a través de las siguientes Unidades Administrativas:

- I. Secretaría Técnica;
- II. Oficialía de Partes, y
- III. Área de Notificación.

Artículo 30. La Secretaría Técnica es la encargada de auxiliar de manera directa a la persona titular del Órgano Interno de Control en el logro de metas y objetivos, cumplimiento de planes y programas, así como en el eficaz ejercicio de las funciones, atribuciones y competencias del Órgano Interno de Control.

Artículo 31. Son atribuciones de la Secretaría Técnica:

- I. Vigilar el correcto funcionamiento y operatividad de la Oficialía de Partes;
- II. Coordinar los trabajos que le encomiende la persona titular del Órgano Interno de Control, cuando deriven de proyectos específicos relacionados con sus actividades;
- III. Dar seguimiento a los asuntos y proyectos relacionados con la operación del Órgano Interno de Control;
- IV. Integrar los informes de actividades de las diferentes áreas del Órgano Interno de Control;
- V. Realizar los trámites y gestiones necesarias para el desarrollo de los eventos a cargo del Órgano Interno de Control;
- VI. Asistir, a través de su titular, en representación de la persona titular del Órgano Interno de Control, cuando esta se lo instruya, a las sesiones de los órganos de gobierno de las entidades paramunicipales y demás organismos;
- VII. Expedir constancias y certificaciones de aquellos documentos y actuaciones que obren dentro de los expedientes administrativos instaurados en la Secretaría a su cargo;
- VIII. Atender en tiempo y forma las solicitudes de información o documentación que sean formuladas al Órgano Interno de Control en materia de Transparencia y Acceso a la Información Pública, y
- IX. Las demás que le encomiende la persona titular del Órgano Interno de Control.

Artículo 32. Para desempeñarse como titular de la Secretaría Técnica se requiere:

- I. Haber nacido en el Estado de Querétaro o residencia mínima efectiva de 3 años anteriores a la fecha de su designación;
- II. Contar con título y cédula profesional en las Licenciaturas en Derecho, Contabilidad, o áreas afines, y
- III. Acreditar una experiencia mínima de tres años en cualquiera de los temas relacionados con auditorías, asesoría jurídica o asesoría técnica administrativa.

Artículo 33. La Oficialía de Partes es el área encargada de recibir y sellar todos los documentos dirigidos al Órgano Interno de Control o cualquiera de sus Direcciones y Unidades, cuyas funciones son las siguientes:

- I. Recibir y hacer constar los documentos u objetos que se anexan a los escritos que se presenten;
- II. Registrar y turnar la documentación recibida a las áreas del Órgano Interno de Control que correspondan;
- III. Ejecutar y actualizar el registro que se implemente para el eficaz funcionamiento de sus labores, con el propósito de dar transparencia y prontitud al turno para el mejor desempeño del área que corresponda;
- IV. Instituir políticas de operación y procedimientos para el trámite de recepción ágil y oportuno, y
- V. Las demás que le encomiende el presente reglamento y otras disposiciones aplicables.

La persona responsable de la Oficialía de Partes tendrá fe pública para el sólo efecto de la recepción de documentos de que trata este artículo y para expedir las constancias conducentes.

El personal adscrito a la Oficialía de Partes no tendrá facultades para cancelar documentos una vez que éstos hayan sido recibidos.

Artículo 34. El horario para la recepción de la documentación referida en el artículo anterior será el comprendido de las 8:15 a las 15:30 horas en días hábiles, considerando como tales los días lunes a viernes de cada semana, exceptuando los días de descanso obligatorios que señala la Ley Federal del Trabajo y aquellos en que no hubiere labores en las oficinas del Órgano Interno de Control de acuerdo a las disposiciones administrativas o contractuales que así lo establezcan.

La documentación que sea presentada ante la Oficialía de Partes durante el horario comprendido de las 15:31 a 16:15 horas de lunes a viernes, será recibida con fecha del día hábil siguiente, salvo aquella documentación que sea considerada de término, previa justificación de dicha circunstancia mediante la exhibición de la documentación idónea.

Artículo 35. El Área de Notificación es la encargada de practicar las diligencias de notificación y emplazamiento que sean ordenadas por el Órgano Interno de Control con motivo de los procedimientos, expedientes, procedimientos de fiscalización, exhortos y requerimientos seguidos en las unidades administrativas que lo integran, y que resulten necesarias para el efectivo cumplimiento de sus atribuciones, facultades y competencias.

Las personas que funjan como notificadoras cuentan con fe pública en el ejercicio de sus funciones y tienen las atribuciones siguientes:

- I. Recibir y registrar la documentación de las áreas que integran el Órgano Interno de Control que deba notificarse a las distintas dependencias, entidades y organismos de la administración pública, así como a los particulares a los que se encuentre dirigida;
- II. Notificar en tiempo y forma los requerimientos, citatorios, exhortos, resoluciones y demás documentación que para tal efecto le hayan sido turnados por las áreas que integran el Órgano Interno de Control, levantando las constancias que así lo demuestren;
- III. Ejecutar las diligencias que sean ordenadas por las áreas que integran el Órgano Interno de Control del Municipio, levantando las constancias que así lo demuestren;
- IV. Emplear los medios de apremio contemplados por la ley y que decrete la autoridad para cumplir su cometido;
- V. Auxiliar en las diligencias y actuaciones en el horario que sean requeridos;
- VI. Redactar de manera clara y con letra legible las constancias y diligencias que realicen, y
- VII. Las que establezca el presente reglamento y las demás disposiciones aplicables.

Capítulo VI

De la Defensoría de Oficio

Artículo 36. La Defensoría de Oficio es el área de apoyo administrativo del Órgano Interno de Control encargada de brindar defensoría pública en los procedimientos de responsabilidad administrativa tramitados ante la Dirección de Responsabilidades Administrativas, a fin de garantizar el derecho a la defensa y el acceso a la justicia mediante la orientación, asesoría y representación jurídica en los términos que establece la Ley General de Responsabilidades Administrativas.

Artículo 37. Para ser titular de la Defensoría de Oficio, se requiere:

- I. Haber nacido en el Estado de Querétaro o residencia mínima efectiva de 3 años anteriores a la fecha de su designación;
- II. Contar con título y cédula profesional de Licenciatura en Derecho, y
- III. Un mínimo de 3 años de experiencia en el ejercicio de su profesión, preferentemente relacionada con la instrucción de procedimientos administrativos.

Artículo 38. Son atribuciones de la Defensoría de Oficio:

- I. Orientar, asesorar y representar a las personas presuntas responsables que así lo soliciten en términos de la fracción II del artículo 208 Ley General de Responsabilidades Administrativas;
- II. Oír y recibir las notificaciones que deriven de los procedimientos de responsabilidad administrativa sustanciados por la Dirección de Responsabilidades Administrativas de conformidad con lo dispuesto por la fracción II del artículo 208 de la Ley General de Responsabilidades Administrativas;
- III. Interponer los medios de impugnación que resulten procedentes conforme a lo dispuesto por la Ley General de Responsabilidades Administrativas;
- IV. Ofrecer e intervenir en el desahogo de pruebas;
- V. Alegar en las audiencias y pedir se dicte sentencia para evitar la consumación del término de caducidad por inactividad procesal, y
- VI. Realizar cualquier acto que resulte ser necesario para la defensa de los derechos de la persona presunta responsable, pero no podrá substituir o delegar dichas facultades en un tercero.
- VII. Las demás que le encomiende la persona titular del Órgano Interno de Control.

Capítulo VII

De la Unidad de Prevención, Control y Mejora de Gestión

Artículo 39. La Unidad de Prevención, Control y Mejora de Gestión es la encargada de diseñar e implementar programas y acciones relacionadas con la prevención, identificación y disuasión de Faltas administrativas y actos de corrupción, así como de la promoción y fomento de la ética e integridad en el servicio público en el Municipio.

Artículo 40. Son atribuciones de la Unidad de Prevención, Control y Mejora de la Gestión, las siguientes:

- I. Proponer a la persona titular del Órgano Interno de Control la ejecución de programas y acciones relacionadas con la prevención, identificación y disuasión de conductas constitutivas de Faltas administrativas y hechos de corrupción en el Municipio;
- II. Diseñar y coordinar las acciones tendientes a promover y difundir el Código de Ética y Código de Conducta de las personas servidoras públicas del Municipio;
- III. Realizar los mecanismos de prevención, disuasión y detección de actos de corrupción en áreas o procesos susceptibles a los mismos;
- IV. Dar vista a la persona titular del Órgano Interno de Control respecto de hechos posiblemente constitutivos de Falta administrativa que deriven de la práctica de acciones relacionadas con la prevención, identificación y disuasión de Faltas administrativas y actos de corrupción;
- V. Dar seguimiento al Sistema Público de gastos en materia de Comunicación Social;
- VI. Coordinar los procesos de entrega y recepción administrativa en el ámbito de competencia del Órgano Interno de Control y en términos de la ley de la materia, solicitados por las dependencias, entidades y organismos de la administración pública del Municipio;
- VII. Implementar los programas de control interno y de administración de riesgos institucionales;
- VIII. Llevar a cabo la actualización del padrón de servidores públicos obligados a presentar declaraciones de

- situación patrimonial y de intereses en los plazos y términos previstos por la Ley General de Responsabilidades Administrativas;
- IX. Fungir como encargado de la verificación, registro y seguimiento de las declaraciones;
 - X. Efectuar las actuaciones y diligencias necesarias para substanciar las revisiones de las declaraciones;
 - XI. Dar seguimiento a la publicación de las declaraciones de situación patrimonial y de intereses, y su difusión;
 - XII. Administrar la plataforma digital para la presentación de declaraciones de situación patrimonial y de intereses;
 - XIII. Dar vista a la Dirección de Investigación de las situaciones anómalas detectas en la revisión de las declaraciones de situación patrimonial y de intereses, a fin de que proceda a su denuncia;
 - XIV. Administrar, actualizar y validar la información contenida en la plataforma del Sistema para la Entrega Recepción;
 - XV. Dar seguimiento a la presentación de observaciones que se generen con motivo de las irregularidades detectadas en los procesos de entrega recepción;
 - XVI. Implementar y dar seguimiento a los mecanismos de contraloría social y vigilancia ciudadana en el Municipio;
 - XVII. Promover y difundir las disposiciones y actividades encaminadas a vigilar, verificar y evaluar la ejecución de los programas y obras aprobados por el Ayuntamiento;
 - XVIII. Coadyuvar en la celebración de convenios, capacitación, asesoría, información y asistencia técnica que se brinde con motivo de la implementación de mecanismos de vigilancia ciudadana;
 - XIX. Operar los indicadores y sistemas de control que permitan evaluar la participación ciudadana en materia de mecanismos de vigilancia;
 - XX. Recibir y analizar las promociones ciudadanas derivadas de sus funciones y turnarlas a las autoridades competentes para su atención y seguimiento;
 - XXI. Promover acciones con instituciones académicas y organizaciones de la sociedad civil, en materia de vigilancia ciudadana;
 - XXII. Acreditar a beneficiarios, ciudadanos, representantes de instituciones educativas, colegios, asociaciones y sociedades civiles para participar en los mecanismos de vigilancia ciudadana en el Municipio;
 - XXIII. Proponer, modificar y dar seguimiento a las políticas, capacitaciones impartidas, visitas de verificación y acciones derivadas de la acreditación para participar en los mecanismos de vigilancia ciudadana en el Municipio;
 - XXIV. Las demás facultades y obligaciones que se establezcan en la normatividad aplicable.

Artículo 41. Para ser Titular de la Unidad de Prevención, Control y Mejora de la Gestión se requiere:

- I. Haber nacido en el Estado de Querétaro o con residencia mínima efectiva de 3 años anteriores a la fecha de su designación;
- II. Contar con título y cédula profesional de Licenciatura en Derecho; Administración de Empresas. Arquitecto.
- III. Tener treinta años de edad a la fecha de su nombramiento, y
- IV. Acreditar, por lo menos, tres años de experiencia de ejercicio profesional, preferentemente, relacionada con la materia de Control Interno Administración de Riesgos y Desempeño Institucional.

Capítulo VIII

De la Unidad de Transparencia y Acceso a la Información Pública

Artículo 42. La Unidad de Transparencia es el área responsable de la atención y despacho de los asuntos que, en materia de transparencia, acceso a la información pública, obligaciones de transparencia y protección de datos personales, sean competencia del Municipio.

Artículo 43. Son atribuciones de la Unidad de Transparencia:

- I. Establecer, coordinar y verificar, el proceso de integración, difusión y actualización de la información relativa a las obligaciones de transparencia aplicables al sujeto obligado de aquellas previstas en la ley general y estatal en materia de transparencia y acceso a la información pública, así como de aquella información relativa a evaluaciones externas encomendadas a esta Unidad de Transparencia;
- II. Auxiliar a los particulares en la elaboración de solicitudes de acceso a la información y de ejercicio de derechos ARCO, y en su caso, orientarlos hacia los sujetos obligados competentes para atender su solicitud;

- III. Establecer, coordinar y gestionar el proceso de recepción y trámite interno de las solicitudes de acceso a la información pública y de ejercicio de derechos ARCO, llevando un registro de estas, así como de sus respuestas, resultados y cobros efectuados por costos de reproducción, certificación y envío;
- IV. Determinar la procedencia de la ampliación del plazo de respuesta en el trámite de las solicitudes de acceso a la información pública y de ejercicio de derechos ARCO, así como en su caso, de la incompetencia informada por las dependencias, entidades o unidades administrativas integrantes del sujeto obligado;
- V. Efectuar a los solicitantes, las notificaciones derivadas de los procedimientos a su cargo, y en su caso, informarles los costos a cubrir por la reproducción, certificación o envío de la información o datos personales solicitados;
- VI. Instituir, coordinar y supervisar, las acciones, políticas y los procedimientos tendientes a asegurar la mayor eficacia en la gestión de las solicitudes de acceso a la información pública;
- VII. Aplicar instrumentos de evaluación de calidad sobre la gestión de las solicitudes para el ejercicio de los derechos ARCO y proponer al Comité de Transparencia las acciones y procedimientos internos tendientes a asegurar la mayor eficiencia en dicha gestión y fortalecer la protección de los datos personales en posesión del sujeto obligado;
- VIII. Promover e implementar políticas de transparencia proactiva en coordinación con las dependencias, entidades o unidades administrativas competentes, procurando su accesibilidad;
- IX. Fomentar la transparencia, accesibilidad y protección de los datos personales al interior del sujeto obligado;
- X. Establecer mecanismos tendientes a asegurar que los datos personales en posesión del sujeto obligado se entreguen exclusivamente a su titular o a su representante legal debidamente acreditado;
- XI. Promover en coordinación y por conducto de las dependencias, entidades o unidades administrativas competentes, acuerdos con instituciones públicas especializadas que pudieran auxiliar a entregar las respuestas a solicitudes de acceso a la información pública y de ejercicio de derechos ARCO, en lengua indígena, braille o cualquier otro formato accesible, de forma más eficiente;
- XII. Gestionar al interior del sujeto obligado los requerimientos y resoluciones emitidas por la Comisión Estatal, derivados del trámite de inconformidades, denuncias de incumplimiento o verificaciones en materias de transparencia, acceso a la información y protección de datos personales e intervenir dentro de los mismos en los términos establecidos dentro del marco normativo aplicable;
- XIII. Proponer y coordinar con las unidades administrativas competentes, las acciones de capacitación y actualización en materias de transparencia, acceso a la información pública y protección de datos personales al interior del sujeto obligado, procurando en la medida de lo posible la colaboración o participación de la Comisión de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales del Estado de Querétaro;
- XIV. Brindar asesoría y apoyo técnico a las diversas dependencias, entidades o unidades administrativas integrantes del sujeto obligado en materias de transparencia, acceso a la información pública y protección de datos personales, cuando así lo soliciten;
- XV. Promover el uso de herramientas tecnológicas para mejorar, facilitar o eficientar los procedimientos de acceso a la información pública y de ejercicio de derechos ARCO;
- XVI. Hacer del conocimiento de la instancia competente, la probable responsabilidad por el incumplimiento de las obligaciones previstas en las leyes generales y estatales en materia de transparencia y acceso a la información pública, así como de protección de datos personales en posesión de sujetos obligados, y
- XVII. Las demás que se desprendan de la normatividad aplicable.

Artículo 44. Para ser Titular de la Unidad de Transparencia se requiere:

- I. Haber nacido en el Estado de Querétaro o con residencia mínima efectiva de 3 años anteriores a la fecha de su designación;
- II. Contar con título y cédula profesional de Licenciatura en Derecho;
- III. Tener treinta años de edad a la fecha de su nombramiento, y
- IV. Acreditar, por lo menos, tres años de experiencia de ejercicio profesional, preferentemente relacionada con la materia de transparencia, acceso a la información pública y protección de datos personales.

Artículo 45. Son facultades de la persona titular de la Unidad de Transparencia, las siguientes:

- I. Determinar la procedencia de la excepción de pago de los costos de reproducción, certificación y envío, atendiendo a las circunstancias socioeconómicas del solicitante;

- II. Proponer al personal habilitado que sea necesario para recibir y tramitar las solicitudes de acceso a la información pública y de ejercicio de derechos ARCO;
- III. Requerir a la dependencia, entidad o unidad administrativa correspondiente, para que acate sin demora la solicitud de información enviada por la Unidad de Transparencia, cuando se negare a atenderla en tiempo;
- IV. Coordinar la integración de reportes, estadísticas, informes, así como para la atención de cualquier otro tipo de requerimientos o mandatos que deba ser atendido por la Unidad de Transparencia;
- V. Coordinar y gestionar las acciones y programas de capacitación y actualización de los servidores públicos en materias de transparencia, acceso a la información y protección de datos personales;
- VI. Fungir como Enlace entre la Unidad de Transparencia y la Comisión Estatal, para la coordinación, planeación y realización de las acciones, actividades o programas encabezadas por esta última en ejercicio de sus funciones y atribuciones;
- VII. Proponer a la persona titular del Órgano Interno de Control, las acciones, políticas y programas tendientes a fomentar la transparencia, accesibilidad y protección de los datos personales al interior del sujeto obligado;
- VIII. Auxiliar a los particulares en la elaboración de solicitudes de acceso a la información y brindarles orientación sobre los sujetos obligados competentes para su atención cuando el sujeto obligado resulte incompetente;
- IX. Recibir las solicitudes de acceso a la información pública y gestionar su trámite interno dentro de los plazos establecidos en el marco normativo aplicable;
- X. Llevar un registro de las solicitudes de acceso a la información pública, así como de las respuestas, resultados y cobros efectuados por costos de reproducción, certificación y envío;
- XI. Turnar las solicitudes de acceso a la información pública, a las dependencias que resulten competentes para su atención;
- XII. Determinar la procedencia de la ampliación del plazo de respuesta en el trámite de las solicitudes de acceso a la información pública;
- XIII. Determinar la notoria incompetencia del sujeto obligado cuando esta se advierta en alguna solicitud de acceso a la información pública presentada ante el sujeto obligado;
- XIV. Efectuar los requerimientos que resulten necesarios para asegurar el trámite de las solicitudes de acceso a la información dentro de los plazos establecidos en el marco normativo aplicable;
- XV. Proponer a la persona titular del Órgano Interno de Control, las acciones, políticas y procedimientos tendientes a asegurar la mayor eficacia en la gestión de las solicitudes de acceso a la información pública y en el cumplimiento de las obligaciones de transparencia;
- XVI. Efectuar las notificaciones derivadas de las solicitudes de acceso a la información pública a los solicitantes, informándoles la existencia de costos de reproducción, certificación y envío, en caso de que estos resulten aplicables;
- XVII. Proporcionar asesoría y apoyo técnico al sujeto obligado en materia de acceso a la información;
- XVIII. Gestionar los requerimientos derivados de inconformidades presentadas ante la Comisión Estatal con motivo de las respuestas proporcionadas por el sujeto obligado a las solicitudes de acceso a la información pública y;
- XIX. Generar, custodiar y resguardar los expedientes generados con motivo del trámite de las solicitudes de acceso a la información pública, durante los plazos previstos en el Catálogo de Disposición Documental y demás normatividad aplicable.
- XX. Auxiliar a quien lo solicite en la identificación y localización de información pública disponible en la página web del sujeto obligado o en alguna otra fuente de acceso público de su competencia;
- XXI. Vigilar el cumplimiento de las obligaciones de transparencia por parte del sujeto obligado;
- XXII. Coordinar el proceso de integración, difusión y actualización de la información relativa a las obligaciones de transparencia aplicables al sujeto obligado, así como de aquella información relativa a las evaluaciones externas a cargo de la Unidad de Transparencia;
- XXIII. Coordinar y gestionar los requerimientos efectuados por la Comisión Estatal derivado de verificaciones de cumplimiento efectuadas sobre la información difundida en cumplimiento a las obligaciones de transparencia, así como aquellos derivados de las denuncias por incumplimiento de dichas obligaciones;
- XXIV. Auxiliar a los particulares en la elaboración de solicitudes de ejercicio de derechos ARCO y brindarles orientación sobre los sujetos obligados competentes para su atención cuando el sujeto obligado resulte incompetente;
- XXV. Recibir las solicitudes de ejercicio de derechos ARCO y gestionar su trámite interno dentro de los plazos establecidos en el marco normativo aplicable;

- XXVI.** Llevar un registro de las solicitudes ejercicio de derechos ARCO, así como de las respuestas, resultados y cobros efectuados por costos de reproducción, certificación y envío;
- XXVII.** Turnar las solicitudes de ejercicio de derechos ARCO, asegurándose de que sean enviadas a todas las dependencias que resulten competentes para su atención;
- XXVIII.** Determinar la procedencia de la ampliación del plazo de respuesta en el trámite de las solicitudes ejercicio de derechos ARCO;
- XXIX.** Determinar la incompetencia del sujeto obligado cuando esta se advierta en alguna solicitud de ejercicio de derechos ARCO presentada ante el sujeto obligado;
- XXX.** Efectuar los requerimientos que resulten necesarios para asegurar el trámite de las solicitudes de ejercicio de derechos ARCO dentro de los plazos establecidos en el marco normativo aplicable;
- XXXI.** Efectuar las notificaciones derivadas de las solicitudes de ejercicio de derechos ARCO a los solicitantes, informándoles la existencia de costos de reproducción, certificación y envío, en caso de que estos resulten aplicables;
- XXXII.** Gestionar los requerimientos derivados de inconformidades presentadas ante la Comisión Estatal con motivo de las respuestas proporcionadas por el sujeto obligado a las solicitudes de ejercicio de derechos ARCO, así como los derivados de denuncias de incumplimiento a obligaciones en materia de protección de datos personales;
- XXXIII.** Generar, custodiar y resguardar los expedientes generados con motivo del trámite de las solicitudes de ejercicio de derechos ARCO, durante los plazos previstos en el Cuadro de Disposición Documental y demás normatividad aplicable, y
- XXXIV.** Cualquier otra que sea encomendada por la persona titular del Órgano Interno de Control, dentro del ámbito de su competencia y que deriven del marco normativo en la materia.

Capítulo VII

De la Dirección de Auditoría

Artículo 46. Son atribuciones de la Dirección de Auditoría:

- I.** Planear, desarrollar, ejecutar, controlar y evaluar los programas relacionados con el área de su competencia o que le sean encomendados;
- II.** Planear, organizar, coordinar y evaluar el funcionamiento de la Dirección a su cargo;
- III.** Participar en la elaboración de procedimientos, manuales y formatos internos que sean necesarios para el correcto desempeño de las funciones de la Dirección;
- IV.** Participar en la elaboración del Programa Anual de Trabajo del Órgano Interno de Control, así como del informe anual de actividades;
- V.** Elaborar, por instrucción de la persona titular del Órgano Interno de Control, los proyectos e iniciativas de Leyes, Reglamentos, Acuerdos, Lineamientos y dictámenes relacionados con las funciones u objeto del Órgano Interno de Control, que deban ser aprobados por el Ayuntamiento;
- VI.** Dar vista a la persona titular del Órgano Interno de Control y demás autoridades señaladas en el Reglamento de Auditoría Gubernamental de los informes que incluyan las observaciones, e irregularidades y recomendaciones que se deriven de la práctica de las auditorías de la Dirección a su cargo;
- VII.** Elaborar, en coordinación con las jefaturas del Departamento de Auditoría Administrativa y Financiera, y del Departamento de Auditoría de Obra Pública, el Programa Anual de Auditoría a fin de dar cumplimiento al Reglamento de Auditoría Gubernamental del Municipio de Querétaro;
- VIII.** Coadyuvar con la Dirección de Investigación en las investigaciones derivadas de actos u omisiones posiblemente constitutivas de faltas administrativas que surjan de las auditorías que practique en el ámbito de su competencia, así como de las que deriven de auditorías practicadas por los diversos entes fiscalizadores y despachos externos;
- IX.** Realizar las auditorías a las dependencias, entidades y organismos de la administración pública municipal, conforme al Plan Anual de Auditoría y en su caso a las modificaciones que a éste se realicen, bajo las modalidades previstas en el Reglamento de Auditoría Gubernamental del Municipio de Querétaro;
- X.** Elaborar, en su caso, los proyectos de recomendaciones que se deriven de la práctica de auditorías;
- XI.** Llevar a cabo las auditorías de seguimiento, para verificar de manera semestral la atención a las recomendaciones realizadas en los informes de resultados y determinar el estatus de cumplimiento;
- XII.** En caso de incumplimiento a las recomendaciones formuladas, realizar la vinculación correspondiente a la Dirección de Investigación del Órgano Interno de Control;
- XIII.** Formular los programas, guías e instructivos para la planeación, programación, inicio, desarrollo y conclusión de las auditorías;

- XIV.** Impartir capacitaciones a las dependencias, entidades y organismos de la administración pública municipal respecto al inicio, desarrollo y conclusión de las auditorías;
- XV.** Integrar información estadística, así como proporcionar los resultados y evaluaciones de las actividades que solicite la persona titular del Órgano Interno de Control;
- XVI.** Cumplir las instrucciones encomendadas por la persona titular del Órgano Interno de Control en todo lo relacionado con la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro y el Reglamento Municipal;
- XVII.** Imponer las medidas de apremio necesarias para el cumplimiento de sus determinaciones, en términos del Reglamento de Auditoría Gubernamental del Municipio de Querétaro, tales como:
 - a)** Multa de cien a ciento cincuenta veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización, la cual podrá duplicarse o triplicarse en cada ocasión, hasta alcanzar dos mil veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización, en caso de renuencia al cumplimiento del mandato respectivo, y
 - b)** Solicitar el auxilio de la fuerza pública de cualquier orden de gobierno, los que deberán de atender de inmediato el requerimiento de la autoridad;
- XVIII.** Diseñar los mecanismos de control para la ejecución de las auditorías;
- XIX.** Vigilar la integración, administración y actualización del Padrón Municipal de Contratistas y Padrón de Laboratorios del Municipio de Querétaro, de conformidad con lo dispuesto en los Lineamientos del Padrón de Contratistas y Padrón de Laboratorios del Municipio de Querétaro;
- XX.** Llevar a cabo las visitas de verificación a las dependencias, entidades y organismos de la Administración Pública Municipal;
- XXI.** Participar en los procesos de contratación de obra pública en las modalidades de invitación restringida y licitación pública, en los términos que dispone la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro;
- XXII.** Participar en los procesos de entrega recepción de obras públicas municipales en los términos que dispone la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro;
- XXIII.** Asistir a los concursos organizados por el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro conforme a la normatividad aplicable,
- XXIV.** Presentar y tramitar las inconformidades que se hagan valer en términos de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro;
- XXV.** Atender las solicitudes de la Secretaría de Obras Públicas Municipales respecto a la convocación de los comités de selección de contratistas bajo la modalidad de invitación restringida, conforme a los Lineamientos del Comité de Selección de Contratistas bajo la modalidad de invitación restringida del Municipio de Querétaro;
- XXVI.** Dar seguimiento, vigilar y dar cumplimiento a las solicitudes de información realizadas por parte de los entes fiscalizadores externos al municipio, dentro de las auditorías practicadas;
- XXVII.** Supervisar la correcta entrega de información por parte de las secretarías y dependencias a los entes fiscalizadores externos con motivo de la práctica de las auditorías en materia administrativa y financiera de conformidad con el Reglamento de Auditoría Gubernamental del Municipio de Querétaro;
- XXVIII.** Participar en la elaboración de procedimientos y manuales que sean necesarios para el correcto desempeño de las funciones del departamento;
- XXIX.** Practicar y desahogar las diligencias que se le encomienden relacionadas con el seguimiento y atención de las Auditorías Externas;
- XXX.** Resguardar y custodiar bajo su más estricta responsabilidad la información y documentación que se genere con motivo de las auditorías externas practicadas, y
- XXXI.** Las demás que le encomiende la persona titular del Órgano Interno de Control y las que deriven de la Ley General de Responsabilidades Administrativas, el presente Reglamento, el Reglamento de Auditoría Gubernamental y demás normatividad aplicable.

Artículo 47. La persona titular de la Dirección de Auditoría representará al Órgano Interno de Control cuando se lo instruya por escrito la persona titular del mismo. Asimismo, podrá expedir constancias y certificaciones de aquellos documentos y actuaciones que obren dentro de los expedientes administrativos instaurados por la Dirección a su cargo.

Artículo 48. Para ser titular de la Dirección de Auditoría, se requiere:

- I.** Haber nacido en el Estado de Querétaro o con residencia mínima efectiva de 3 años anteriores a la fecha de su designación;
- II.** Contar con título y cédula para ejercer la profesión de Licenciado en Derecho, Contador Público, Licenciado en Administración Pública, Ingeniero, Arquitecto o afín;

- III. Tener treinta años de edad a la fecha de su nombramiento, y
- IV. Acreditar una experiencia mínima de tres años en materia de rendición de cuentas, auditoría, contraloría o procedimientos de responsabilidad administrativa, temas o áreas afines.

Artículo 49. Para el cumplimiento de las atribuciones establecidas en el presente reglamento, la Dirección de Auditoría contará con un Departamento de Auditoría Administrativa y Financiera, y un Departamento de Auditoría de Obra Pública, sin perjuicio de la creación de las áreas que resulten necesarias para su funcionamiento.

Artículo 50. Las personas titulares de los departamentos señalados en el artículo anterior tienen fe pública para el desempeño de sus funciones, entendiéndose por ello la facultad de autenticar actos o hechos que acontezcan en su presencia, así como documentos que obren en sus archivos físicos, electrónicos y digitales.

Artículo 51. El Departamento de Auditoría Administrativa y Financiera es el área encargada de planear, programar y ejecutar las auditorías a las dependencias, entidades y organismos de la administración pública del Municipio, con el objeto de verificar, evaluar y promover el cumplimiento y apego a los factores o elementos del proceso administrativo, evaluar la calidad de la administración en su conjunto, así como para examinar las transacciones, operaciones y registros financieros de las mismas.

Artículo 52. Son atribuciones del Departamento de Auditoría Administrativa y Financiera:

- I. Planear, desarrollar, ejecutar, controlar y evaluar los programas relacionados con el área de su competencia o que le sean encomendados;
- II. Participar y supervisar la práctica de las auditorías en materia administrativa y financiera de conformidad con el Reglamento de Auditoría Gubernamental del Municipio de Querétaro;
- III. Participar en la elaboración de procedimientos y manuales que sean necesarios para el correcto desempeño de las funciones;
- IV. Suscribir los documentos relativos al ejercicio de su cargo y aquellos que le sean señalados por suplencia;
- V. Practicar y desahogar las diligencias que se le encomienden relacionadas con la tramitación de los procedimientos de Auditoría Administrativa y Financiera competencia de la Dirección de Auditoría;
- VI. Participar en la elaboración y revisión de los informes de resultados y finales que correspondan en el ámbito de su competencia e integrar los expedientes respectivos;
- VII. Resguardar y custodiar bajo su más estricta responsabilidad la información y documentación que se genere con motivo de las auditorías practicadas, y
- VIII. Las demás que le encomiende la persona titular de la Dirección de Auditoría y las que deriven del Reglamento de Auditoría Gubernamental del Municipio de Querétaro, el presente reglamento y la normatividad aplicable.

Artículo 53. El Departamento de Auditoría de Obra Pública es el área encargada de planear, programar y ejecutar las auditorías en materia de obra pública con el objeto de inspeccionar, verificar y vigilar la ejecución de las obras públicas municipales, a efecto de comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales y técnicas requeridas para la ejecución de las mismas y que se cumpla con las normas, disposiciones aplicables y con los planes, programas, subprogramas, objetivos y metas preestablecidos.

Asimismo, está encargada de vigilar el cumplimiento de las disposiciones contenidas en los acuerdos, convenios y contratos celebrados entre el Municipio con la Federación, con el Estado, con otros municipios y con particulares, de donde se derive la inversión de fondos federales, estatales o municipales, según sea el caso, para la realización de obras públicas y revisar su correcta aplicación.

Artículo 54. Son atribuciones de la persona titular del Departamento de Auditoría de Obra Pública:

- I. Planear, desarrollar, ejecutar, controlar y evaluar los programas relacionados con el área de su competencia o que le sean encomendados;
- II. Participar en la práctica de las auditorías en materia de obra pública de conformidad con el Reglamento de Auditoría Gubernamental del Municipio de Querétaro;
- III. Participar en la elaboración de procedimientos, manuales y formatos que sean necesarios para el correcto desempeño de las funciones del Departamento;
- IV. Suscribir los documentos relativos al ejercicio de su cargo y aquellos que le sean señalados por suplencia;
- V. Practicar y desahogar las diligencias que se le encomienden relacionadas con la tramitación de los procedimientos de Auditoría de Obra Pública competencia de la Dirección de Auditoría;

- VI.** Participar en la elaboración y revisión de las cédulas de resultados preliminares y los informes de resultados que se generen de la ejecución de auditorías, e integrar los expedientes respectivos;
- VII.** Integrar, administrar y mantener actualizado el Padrón Municipal de Contratistas y Padrón de Laboratorios del Municipio de Querétaro, de conformidad con lo dispuesto en los Lineamientos del Padrón de Contratistas de Obra Pública y el Padrón de Laboratorios de Calidad de Obra Pública del Municipio de Querétaro;
- VIII.** Resguardar y custodiar bajo su más estricta responsabilidad la información y documentación que se genere con motivo de las auditorías practicadas,
- IX.** Convocar, presidir y ejecutar los comités de selección de contratistas bajo la modalidad de invitación restringida, conforme a los Lineamientos del Padrón de Contratistas de Obra Pública y el Padrón de Laboratorios de Calidad de Obra Pública del Municipio de Querétaro;
- X.** Participar en los procesos de contratación de obra pública en las modalidades de invitación restringida y licitación pública, en los términos que dispone la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro;
- XI.** Participar en los procesos de entrega recepción de obras públicas municipales en términos de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro;
- XII.** Participar en la elaboración del Programa Anual de Auditoría, en lo que respecta a Obra Pública;
- XIII.** Llevar a cabo las auditorías de seguimiento en materia de obra pública para verificar la atención a las recomendaciones realizadas en los informes de resultados y determinar su vinculación, de ser el caso;
- XIV.** Impartir capacitación a las dependencias, entidades y organismos de la administración pública municipal respecto al inicio, desarrollo y conclusión de las auditorías de obra pública;
- XV.** Las demás que le encomiende la persona titular de la Dirección de Auditoría y las que deriven del Reglamento de Auditoría Gubernamental del Municipio de Querétaro, el presente reglamento y la normatividad aplicable.

Capítulo VIII

De la Dirección de Investigación

Artículo 55. Son atribuciones de la Dirección de Investigación:

- I.** Implementación de mecanismos de fácil acceso para la presentación de denuncias, priorizando la utilización de medios digitales;
- II.** Recibir y tramitar las quejas y denuncias que sean presentadas en contra de las personas servidoras públicas del Municipio y los particulares conforme a lo establecido en la Ley General de Responsabilidades Administrativas;
- III.** Recibir y tramitar las denuncias que deriven de los procesos de fiscalización llevados a cabo por la Dirección de Auditoría, por las entidades de fiscalización y por despachos externos;
- IV.** Recibir y tramitar las denuncias realizadas por la persona titular del Órgano Interno de Control que deriven de las vistas obsequiadas por la Unidad de Prevención, Control y Mejora de Gestión;
- V.** Recibir y tramitar las denuncias realizadas por la persona titular de la Unidad de Prevención, Control y Mejora de Gestión relacionadas con situaciones anómalas detectas en la revisión de las declaraciones de situación patrimonial y de intereses;
- VI.** Integrar el expediente de presunta responsabilidad administrativa que derive de las quejas y denuncias en términos de lo dispuesto en las fracciones III, IV, V y XVI del presente artículo y de cuya tramitación se advierta la comisión de faltas administrativas en términos de la Ley General de Responsabilidades Administrativas;
- VII.** Calificar como grave o no grave las faltas que deriven de los expedientes de presunta responsabilidad administrativa en los que advierta la existencia de actos u omisiones que la Ley General de Responsabilidades Administrativas señale como falta administrativa;
- VIII.** Emitir el Informe de Presunta Responsabilidad Administrativa y turnarlo a la Dirección de Responsabilidades Administrativas para su sustanciación y resolución en términos de la Ley General de Responsabilidades Administrativas, Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro y demás normatividad aplicable;
- IX.** Realizar el registro electrónico consecutivo de cada uno de los expedientes administrativos que se encuentren en el índice de la Dirección, con los datos que estime necesarios para su identificación;
- X.** Presentar denuncias ante la Fiscalía General del Estado de Querétaro o la Fiscalía Especializada en el Combate a la Corrupción del Estado de Querétaro, por hechos que la legislación penal señale como delito en los casos que así proceda;
- XI.** Ordenar la práctica de las actuaciones, diligencias y notificaciones que se requieran en la investigación correspondiente;

- XII.** Habilitar días y horas inhábiles para la práctica de diligencias y notificaciones que resulten necesarias para la investigación;
- XIII.** Recibir, tramitar y resolver las inconformidades que se hagan valer en términos de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro;
- XIV.** Representar, a través de su titular, a la persona titular del Órgano Interno de Control cuando se lo instruya por escrito, dentro de las comisiones y órganos que se integren y estén relacionados con el objeto de la misma;
- XV.** Expedir, a través de su titular, constancias y certificaciones de aquellos documentos y actuaciones que obren dentro de los expedientes administrativos por ella instaurados;
- XVI.** Recibir y tramitar las denuncias que sean presentadas en contra del personal operativo de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro, sólo en los casos de incumplimiento o irregularidades en la presentación de la declaración de situación patrimonial y de intereses;
- XVII.** Suscribir los requerimientos de información, declaraciones, avisos, documentación y dictámenes relacionados con los hechos objeto de la investigación necesarios para el esclarecimiento de los hechos, con inclusión de aquéllos que las disposiciones legales en la materia consideren con carácter de reservada o confidencial, siempre que esté relacionada con la comisión de faltas administrativas; así como otorgar prórrogas en los términos que establezcan las disposiciones legales;
- XVIII.** Imponer las medidas de apremio necesarias para el cumplimiento de sus determinaciones, en términos de la Ley General de Responsabilidades Administrativas;
- XIX.** Dictar el Acuerdo de Conclusión dentro de los expedientes de presunta responsabilidad administrativa en los que no se encuentren elementos suficientes para demostrar la existencia de la infracción y la presunta responsabilidad del infractor, y
- XX.** Llevar a cabo las visitas de verificación que, durante la investigación por la presunta responsabilidad de faltas administrativas cometidas por personas servidoras públicas de las dependencias, entidades, organismos y por particulares, resulten necesarias para el esclarecimiento de los hechos, así como aquellas que le sean encomendadas por la persona titular del Órgano Interno de Control;
- XXI.** Solicitar mediante exhorto, la colaboración administrativa de las autoridades investigadoras homólogas para realizar las notificaciones personales que deban llevar a cabo respecto de aquellas personas que se encuentren en lugares que se localicen fuera de su jurisdicción, en los términos de las disposiciones legales aplicables;
- XXII.** Practicar, en el ámbito de su competencia, las diligencias de notificación que devengan necesarias para la atención de las solicitudes de colaboración administrativa que sean remitidas por otras autoridades investigadoras;
- XXIII.** Solicitar a la autoridad sustanciadora o resolutora que corresponda, la imposición de las medidas cautelares previstas por la Ley General de Responsabilidades Administrativas;
- XXIV.** Conocer sobre los medios de impugnación que se interpongan en términos de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro;
- XXV.** Resguardar y custodiar bajo su más estricta responsabilidad los expedientes que obren en la Dirección con motivo de sus funciones;
- XXVI.** Planear, desarrollar, ejecutar, controlar y evaluar los programas relacionados con el área de su competencia o que le sean encomendados;
- XXVII.** Participar en la elaboración de procedimientos y manuales que sean necesarios para el correcto desempeño de las funciones;
- XXVIII.** Interponer los medios de impugnación que resulten procedentes en el ámbito de su competencia;
- XXIX.** Atender, aclarar y dar cumplimiento al pronunciamiento de prevención que en su caso realice la autoridad substanciadora respecto del informe de presunta responsabilidad administrativa presentado;
- XXX.** Suscribir los documentos relativos al ejercicio de su cargo y aquellos que le sean señalados por suplencia, y
- XXXI.** Las demás que le encomiende la persona titular del Órgano Interno de Control y las que deriven de la Ley General de Responsabilidades Administrativas, Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro, el presente Reglamento y la normatividad aplicable.

Artículo 56. Para ser titular de la Dirección de Investigación, se requiere:

- I.** Haber nacido en el Estado de Querétaro o con residencia mínima efectiva de 3 años anteriores a la fecha de su designación;
- II.** Contar con título y cédula profesional de Licenciatura en Derecho;
- III.** Tener treinta años de edad a la fecha de su nombramiento, y

- IV.** Acreditar una experiencia mínima de tres años en materia de rendición de cuentas, auditoría, contraloría o procedimientos de responsabilidad administrativa, temas o áreas afines.

Artículo 57. La Dirección de Investigación contará con el personal necesario para el cumplimiento de las atribuciones y obligaciones señaladas en el presente Reglamento Interior.

Capítulo IX

De la Dirección de Responsabilidades Administrativas

Artículo 58. Son atribuciones de la Dirección de Responsabilidades Administrativas:

- I.** Emitir el acuerdo de admisión del Informe de Presunta Responsabilidad Administrativa, con el que se dará inicio al Procedimiento de Responsabilidad Administrativa en caso de ser procedente, o bien prevenir a la Dirección de Investigación para que subsane o aclare las omisiones que advierta o, en su caso, tenerlo por no presentarlo y desecharlo;
- II.** Iniciar y sustanciar los Procedimientos de Responsabilidad Administrativa y resolverlos tratándose de faltas administrativas no graves y, en su caso, fincar las responsabilidades administrativas que resulten, así como imponer y ejecutar las sanciones que correspondan en términos de las disposiciones jurídicas aplicables;
- III.** Presentar ante el Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Querétaro el expediente de presunta responsabilidad administrativa en los casos de faltas administrativas graves y de particulares;
- IV.** Otorgar de manera provisional las medidas cautelares solicitadas por la Autoridad Investigadora cuando se estime necesario y, de ser el caso, decretar en definitiva para el caso de las faltas no graves;
- V.** Abstenerse de iniciar el procedimiento de responsabilidad administrativa o de imponer sanciones administrativas a un servidor público, cuando así proceda en términos de las disposiciones aplicables;
- VI.** Hacer uso de las medidas de apremio cuando se estime procedente, en los términos señalados en la Ley General de Responsabilidades Administrativas;
- VII.** Tramitar y resolver los recursos administrativos o cualquier otro medio de defensa que deba ser resuelto por la Dirección de Responsabilidades Administrativas, de conformidad con lo previsto en las disposiciones jurídicas aplicables;
- VIII.** Tramitar y resolver los incidentes que procedan dentro del procedimiento de responsabilidad administrativa, de conformidad con lo previsto en las disposiciones jurídicas aplicables;
- IX.** Sustanciar y resolver los procedimientos de responsabilidad por daño patrimonial en términos de la Ley de Responsabilidad Patrimonial del Estado de Querétaro;
- X.** Solicitar a la persona titular del Órgano Interno de Control, la designación de una persona defensora de oficio para que asista, asesore y represente a la persona presunta responsable que así lo requiera;
- XI.** Ordenar la realización de diligencias para mejor proveer en términos de lo dispuesto por la Ley General de Responsabilidades Administrativas;
- XII.** Solicitar mediante exhorto, la colaboración de las Secretarías, órganos internos de control o de los Tribunales, para realizar las notificaciones personales que deban llevar a cabo respecto de aquellas personas que se encuentren en lugares que se localicen fuera de su jurisdicción, en los términos de las disposiciones legales aplicables;
- XIII.** Practicar, en el ámbito de su competencia, las diligencias de notificación que devengan necesarias para la atención de las solicitudes de colaboración administrativa que sean remitidas por las Secretarías, órganos internos de control o de los Tribunales;
- XIV.** Notificar los actos administrativos que se emitan en la Dirección de Responsabilidades Administrativas, por medio de las personas habilitadas para tal efecto;
- XV.** Habilitar, cuando se requiera, días y horas inhábiles para la práctica de diligencias;
- XVI.** Requerir la información y documentación necesaria para el trámite y resolución de los asuntos de su competencia;
- XVII.** Representar al Órgano Interno de Control, cuando así lo requiera el titular de la misma dentro de las comisiones y órganos que se integren y estén relacionados con su objeto;
- XVIII.** Expedir, por conducto de su titular, constancias y certificaciones de aquellos documentos y actuaciones que obren dentro de los expedientes administrativos a su cargo;
- XIX.** Comparecer ante autoridades jurisdiccionales con motivo de los procedimientos sustanciados y resueltos en la Dirección;
- XX.** Solicitar la colaboración de cualquier autoridad para el cumplimiento de sus atribuciones, conforme a las disposiciones jurídicas aplicables;

- XXI.** Tener bajo resguardo el archivo de los expedientes de procedimientos administrativos de responsabilidad, y
- XXII.** Las demás que deriven de la Ley General de Responsabilidades Administrativas y la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro, el presente Reglamento y la normatividad aplicable.

Artículo 59. Para ser titular de la Dirección de Responsabilidades Administrativas, se requiere:

- I.** Haber nacido en el Estado de Querétaro o con residencia mínima efectiva de 3 años anteriores a la fecha de su designación;
- II.** Contar con título y cédula profesional de Licenciatura en Derecho;
- III.** Tener treinta años de edad a la fecha de su nombramiento, y
- IV.** Acreditar mínimo 3 años de experiencia de ejercicio profesional, preferentemente relacionada con la materia de responsabilidades administrativas.

Artículo 60. Para su debido funcionamiento, la Dirección de Responsabilidades Administrativas contará con una Secretaría de Acuerdos, la cual se auxiliará del personal necesario para el cumplimiento de las facultades señaladas en el presente Reglamento.

Para ser titular de la Secretaría de Acuerdos se deben cumplir con los requisitos previstos en el artículo anterior.

La persona titular de la Secretaría de Acuerdos tiene fe pública para el desempeño de sus funciones, entendiéndose por ello la facultad de autenticar actos o hechos que acontezcan en su presencia, así como documentos que obren en sus archivos físicos, electrónicos y digitales.

Para el desempeño de sus funciones, la Secretaría de Acuerdos tendrá a su cargo al personal necesario.

En casos de ausencia de la persona titular de la Dirección de Responsabilidades Administrativas, la suplirá en sus funciones la persona que funja como titular de la Secretaría de Acuerdos.

Artículo 61. Son facultades de la persona titular de la Secretaría de Acuerdos:

- I.** Planear, desarrollar, ejecutar, controlar y evaluar los programas relacionados con el área de su competencia o que le sean encomendados;
- II.** Planear, organizar, coordinar y evaluar el funcionamiento del personal adscrito a la Secretaría de Acuerdos;
- III.** Participar en la elaboración o modificación de reglamentos, manuales u otros ordenamientos que se requieran para el ejercicio de las atribuciones de la Dirección de Responsabilidades Administrativas;
- IV.** Suscribir los documentos relativos al ejercicio de su cargo y aquellos que le sean señalados por suplencia;
- V.** Dar trámite y revisar los acuerdos, instrumentos jurídicos y demás actuaciones y documentación relativa a los procedimientos administrativos competencia de la Dirección de Responsabilidades Administrativas;
- VI.** Elaborar los proyectos de resoluciones relativos a los procedimientos administrativos tramitados ante la Dirección de Responsabilidades Administrativas;
- VII.** Dar fe pública de las actuaciones, documentos, declaraciones o hechos que tengan lugar o estén acontecidos en su presencia y que sean competencia de la Dirección de Responsabilidades Administrativas;
- VIII.** Practicar y desahogar las diligencias que se le encomienden relacionadas con la tramitación de los procedimientos competencia de la Dirección de Responsabilidades Administrativas;
- IX.** Publicar en días hábiles en lugar visible de las oficinas de la Dirección de Responsabilidades Administrativas una lista de los asuntos que se hayan acordado el día anterior;
- X.** Representar a la Dirección de Responsabilidades Administrativas cuando así lo requiera la persona titular de la misma, dentro de las comisiones y órganos que se integren y estén relacionados con el objeto de ésta;
- XI.** Tener bajo su custodia y responsabilidad directa el manejo de los expedientes de los Procedimientos Administrativos y de la documentación de la Dirección de Responsabilidades Administrativas, y
- XII.** Las demás que le encomiende la persona titular de la Dirección de Responsabilidades Administrativas y las que deriven de la Ley General de Responsabilidades Administrativas, la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro, el presente reglamento y la normatividad aplicable.

En casos de ausencia de la persona titular de la Secretaría de Acuerdos, la suplirá en sus funciones la persona que funja como Proyectista de Responsabilidades que sea designada por la persona titular de la Dirección de Responsabilidades Administrativas.

Capítulo X De los Órganos Auxiliares

Artículo 62. Son órganos auxiliares del Órgano Interno de Control las dependencias, entidades y organismos de la administración pública municipal.

Artículo 63. Son atribuciones de los órganos auxiliares:

- I. Atender el Programa Anual de Auditoría aprobado por el Ayuntamiento, en el ámbito de su competencia;
- II. Fungir como enlace entre la dependencia, entidad u organismo al cual se encuentra adscrita y el Órgano Interno de Control para el debido cumplimiento de las funciones y atribuciones de su competencia;
- III. Coadyuvar con el Órgano Interno de Control en la atención de las observaciones y recomendaciones derivadas de auditorías;
- IV. Informar a la persona titular del Órgano Interno de Control, cuando así lo solicite, acerca de las actividades realizadas en su dependencia, relacionadas con el ámbito competencial del Órgano Interno de Control;
- V. Atender los requerimientos que le sean formulados por el Órgano Interno de Control, y
- VI. Las demás que le señalen este reglamento y demás disposiciones aplicables.

Artículo 64. Las entidades paramunicipales creadas por el Municipio podrán celebrar convenios de colaboración con éste, a fin de que el Órgano Interno de Control lleve a cabo las tareas que los Sistemas Nacional y Estatal Anticorrupción les confieran a los órganos internos de control de dichos entes públicos.

TÍTULO II DISPOSICIONES ADJETIVAS

Capítulo I De la Investigación y Calificación de Faltas Administrativas

Artículo 65. Toda persona puede presentar denuncias ante el Órgano Interno de Control por actos y omisiones que probablemente constituyan responsabilidad administrativa de las personas al servicio público del Municipio y demás sujetos obligados de la Ley General de Responsabilidades Administrativas y la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro.

Las denuncias pueden presentarse de manera anónima o, a petición de quien las presente, manteniendo carácter confidencial en cuanto a su identidad.

Artículo 66. Las denuncias deben contener, por lo menos, los datos o indicios que permitan advertir la presunta responsabilidad administrativa por la comisión de faltas administrativas y podrán ser presentadas de manera electrónica a través de la página electrónica oficial del Municipio, sin menoscabo de la plataforma digital que determine, para tal efecto, el Sistema Nacional Anticorrupción.

Las personas que denuncien podrán realizar la narración sucinta de los actos u omisiones relacionados con su denuncia y, en su caso, aportar las pruebas relacionadas con los hechos que se manifiesten. Asimismo, podrán, a su elección, señalar sus datos generales, domicilio para oír y recibir notificaciones dentro del Municipio y personas autorizadas para oír y recibir notificaciones, sin que esto represente de manera algún requisito para su admisión.

Artículo 67. Analizada la denuncia recibida y de ser procedente, la Dirección de Investigación integrará un expediente de presunta responsabilidad administrativa por los hechos posiblemente constitutivos de falta administrativa en términos de la Ley General de Responsabilidades Administrativas y de la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro.

Asimismo, integrará dicho expediente cuando la falta administrativa derive de observaciones determinadas en las auditorías que practique la Dirección de Auditoría conforme al ámbito de su competencia y de las que deriven de

auditorías efectuadas por los distintos órganos fiscalizadores y despachos externos, así como de las denuncias formuladas por la Unidad de Prevención, Control y Mejora de la Gestión, o bien por la persona titular del Órgano Interno de Control.

Para ello, la parte denunciante proporcionará a la Dirección de Investigación los elementos, documentos, pruebas e información necesaria para la investigación de las faltas administrativas.

Artículo 68. Para llevar a cabo la investigación de la denuncia presentada, la Dirección de Investigación podrá solicitar los informes que considere pertinentes, recabar las declaraciones de las personas relacionadas con los hechos, exceptuando al probable responsable y hacerse llegar de los datos y elementos de prueba que considere necesarios, respetando las formalidades y plazos establecidos en la legislación aplicable en la materia.

Artículo 69. En caso de que de la investigación llevada cabo con motivo de la presentación de una denuncia formulada por la persona titular del Órgano Interno de Control o la Unidad de Prevención, Control y Mejora de la Gestión, o cualquier otra autoridad, o bien derivado de la práctica de una auditoría resulte la existencia de alguna o varias faltas administrativas, la persona titular de la Dirección de Investigación calificará la gravedad de las mismas y emitirá el Informe de Presunta Responsabilidad Administrativa para ser turnado a la Dirección de Responsabilidades Administrativas, en términos de lo dispuesto en la Ley General de Responsabilidades Administrativas, Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro y demás normatividad aplicable.

Capítulo II De los Impedimentos

Artículo 70. El personal del Órgano Interno de Control, estará impedido para conocer de los asuntos cuando:

- I. Tenga interés personal y directo en el asunto de que se trate;
- II. Tenga parentesco en línea recta sin limitación de grado y en línea colateral, dentro del cuarto grado por consanguinidad, y del segundo grado por afinidad, con alguna de las personas servidoras públicas en el área a auditar o con alguna de las personas servidoras públicas sujetas a algún procedimiento de responsabilidad administrativa;
- III. Tenga amistad estrecha o animadversión con alguna persona servidora pública en el área a auditar o con alguna de las personas servidoras públicas sujetas a algún procedimiento de responsabilidad administrativa;
- IV. Haya ejercido la representación legal, contado con poder o tenido litigio con alguna de las personas servidoras públicas en el área a auditar o con alguna de las personas servidoras públicas sujetas a algún procedimiento de responsabilidad administrativa;
- V. Encontrarse en alguna situación análoga que pueda afectar su imparcialidad y desempeño, y
- VI. Tenga interés en el procedimiento su cónyuge, parientes consanguíneos en línea recta sin limitación de grados, colaterales dentro del cuarto grado o los afines dentro del segundo.

Artículo 71. Cuando una persona distinta de la titular del Órgano Interno de Control sea responsable de conocer, tramitar o resolver asuntos de su respectiva competencia, o bien sea designada para auxiliar en dichas funciones y se encuentre en alguno de los supuestos que señala el artículo anterior, deberá excusarse por escrito ante quien sea superior jerárquicamente, quien deberá resolver y designar otra persona servidora pública para que le sustituya en la función.

Cuando la persona distinta de la titular del Órgano Interno de Control que se encuentre impedida para conocer, tramitar o resolver asuntos de su respectiva competencia, o bien sea designada para auxiliar en dichas funciones no se excuse, cualquier persona podrá promover la recusación ante la persona titular del Órgano Interno de Control.

La recusación deberá presentarse por escrito dentro de los cinco días hábiles siguientes, expresando las causas que la fundan y motivan, así como los documentos que, en su caso, se cuenten para sustentar la recusación. Recibida la recusación, la persona titular del Órgano Interno de Control requerirá a la autoridad recusada para que en el término de cinco días hábiles rinda su informe justificado, a fin de que, dentro de los tres días hábiles siguientes, se determine la existencia o inexistencia del impedimento.

En caso de resultar procedente la recusación, la persona titular del Órgano Interno de Control ordenará a la autoridad recusada que se inhiba de conocer y resolver de dicho asunto, y determinará a la persona titular de la Dirección que corresponda para dar trámite al asunto de que se trate.

Artículo 72. Cuando la persona titular del Órgano Interno de Control se encuentre en alguno de los supuestos que señala el artículo 70 del presente reglamento, deberá excusarse de conocer y resolver del asunto, en cuyo caso deberá conocer y resolver de dicho asunto la persona titular de la Dirección a la que compete la atención del asunto de que se trate.

Artículo 73. Cuando la persona titular del Órgano Interno de Control no se excuse, la persona interesada podrá promover la recusación, de la cual conocerá el Ayuntamiento.

La recusación debe presentarse por escrito ante el Órgano Interno de Control expresando las causas que la fundamentan. Dentro de los siguientes 5 días hábiles, la persona titular del Órgano Interno de Control, remitirá a la Secretaría del Ayuntamiento los documentos que sustenten la recusación, así como un informe justificado de la causa, para consideración del Ayuntamiento.

En caso de resultar procedente la recusación deberá conocer y resolver de dicho asunto la persona titular de la Dirección que corresponda, atendiendo a la naturaleza del asunto de que se trate.

TRANSITORIOS

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

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

ARTÍCULO TERCERO. Se abroga el Reglamento del Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro publicado en Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro No. 39, Tomo I de fecha 21 de marzo de 2023 y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, “La Sombra de Arteaga”, número 34, Tomo CLVI de fecha 12 de mayo de 2023, y se derogan todas aquellas disposiciones de igual o menor jerarquía que contravengan al presente Reglamento.

ARTÍCULO CUARTO. Se deroga la disposición contenida en el Acuerdo aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 26 de noviembre de 2024, en su numeral 3 tres “Sector Desconcentrado” relativo al Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro, únicamente por cuanto ve a la supresión de la Secretaría Técnica, la Oficialía de Partes y el Área de Notificación adscritas al Órgano Interno de Control.

ARTÍCULO QUINTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notifique el presente Acuerdo a la persona titular del Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 37 TREINTA Y SIETE FOJAS ÚTILES, EL DÍA 19 DE FEBRERO DEL 2025, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.-----

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

SIN TEXTO



Calendario de Sesiones Ordinarias:

Sesión Ordinaria	Mes de celebración
ORD/01/2025	Marzo/2025
ORD/02/2025	Mayo/2025
ORD/03/2025	Agosto/2025
ORD/04/2025	Octubre/2025
ORD/05/2025	Diciembre/2025

calendario de días inhábiles, quedando de la siguiente manera:

Fecha	Motivo
Lunes 03 de febrero de 2025	Primer lunes de febrero, en conmemoración del 5 de febrero, aniversario de la Constitución Mexicana
Lunes 17 de marzo de 2025	Tercer lunes de marzo, en conmemoración del 21 de marzo, natalicio de Benito Juárez
Jueves 17 y viernes 18 de abril de 2025	Días santos
Jueves 01 de mayo de 2025	Día del trabajo
Martes 16 de septiembre de 2025	Conmemoración del día de la independencia
Lunes 17 de noviembre de 2025	Tercer lunes de noviembre, en conmemoración del 20 de noviembre
Jueves 25 de diciembre de 2025	Navidad



ACUERDO NO. AG/SF/07/2025

ACUERDO POR EL CUAL EL TITULAR DE LA SECRETARÍA DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, OTORGA BENEFICIOS FISCALES CORRESPONDIENTES A LOS DERECHOS MUNICIPALES POR EL PAGO DE ACTAS EXPEDIDAS POR EL REGISTRO CIVIL MUNICIPAL, PREVISTAS EN EL ARTÍCULO 35 FRACCIÓN XIX, SÉPTIMO RENGLON DE LA TABLA, DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QRO., PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025.

MTO. CARLOS ALEJANDRO LEÓN GONZÁLEZ, 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; 49 fracción VI y 35 fracción XIX, séptimo renglón de la tabla, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2025; 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, primer párrafo 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.

II.- En relación a lo anterior, 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, prescribe que cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa. Es autónomo para organizar la administración pública municipal, contará con autoridades propias, funciones específicas y libre administración de su hacienda. Ejercerá sus atribuciones del ámbito de su competencia de manera exclusiva, y no existirá autoridad intermedia entre éste y el Gobierno del Estado. Dentro de los límites de su territorio tiene la potestad para normar las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia, así como para establecer las autoridades y sus órganos de gobierno de conformidad con el orden constitucional y la presente Ley.

III.- Así mismo, el artículo 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en relación con el artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, señala que los municipios están investidos de personalidad jurídica y dotados de patrimonio propio. La representación legal corresponde al Ayuntamiento, quien la ejercerá a través de los síndicos, de terceros o de la dependencia jurídica especializada, que mediante acuerdo expreso del Ayuntamiento se determine. La representación también podrá delegarse para asuntos de carácter legal o jurisdiccional. El reglamento o acuerdo mediante el cual se haga la delegación de representación



Bvld. Bernardo Quintana 10000, Col Centro Sur, C.P. 76090, Querétaro, QRO.
municipiodequeretaro.gob.mx



tendrá naturaleza de documento público y hará prueba plena en cualquier procedimiento de carácter administrativo o jurisdiccional, sin necesidad de ser inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

IV.- De igual forma, el artículo 115 fracción IV, los municipios administrarán libremente su hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor.

V.- 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.

VI. Que, el artículo 15, de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, determina 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.

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.

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

IX. En relación con lo anterior el artículo 26, del Código Fiscal del Estado de Querétaro, menciona 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, prescribe 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, 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.

XII.- Que, el artículo 50 fracciones I y III, del Código Fiscal del Estado de Querétaro, otorgan la facultad a las autoridades fiscales de condonar o eximir, total o parcialmente, el pago de contribuciones y sus accesorios, autorizar su pago a plazo, diferido o en parcialidades, cuando se



Bld. Bernardo Quintana 10000, Col Centro Sur, C.P. 76090, Querétaro, QRO.
municipiodequeretaro.gob.mx



haya afectado o trate de impedir que se afecte la situación de algún lugar o región del Estado, así como la de conceder subsidios o estímulos fiscales.

XIII.- Así mismo, el artículo 35 fracción XIX, séptimo renglón de la tabla, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2025, señala lo siguiente:

"Artículo 35. Por otros servicios prestados por Autoridades Municipales, se causará y pagará:

(...)

XIX. Por la expedición de documentos en copia simple o certificada y/o en formato digital, que se soliciten por los ciudadanos de manera particular a las dependencias, unidades administrativas, juzgados cívicos u órganos municipales, se causará y pagará conforme a la siguiente tabla:

CONCEPTO	UMA
Copia certificada en tamaño carta u oficio, en blanco y negro por unidad	1.25

..."

XIV. Que, el artículo 49 fracción VI, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro Qro., para el Ejercicio Fiscal 2025, otorga la facultad al titular de la Secretaría de Finanzas, para que mediante resolución de carácter general, condone, exima u otorgue estímulos o beneficios fiscales, respecto al pago de contribuciones o aprovechamientos y sus accesorios.

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., así como con la finalidad de apoyar a los queretanos en la regularización de sus trámites civiles y dar certeza jurídica a los mismos con la expedición de copia certificadas de actas del estado civil, con lo cual se homologarían los costos de dichos servicios registrales con el resto de los Municipios de la zona metropolitana de esta entidad esta Secretaría de Finanzas emite el siguiente:

Con base en lo expuesto se expide el presente acuerdo, en los términos siguientes:

PRIMERO. Se otorga como beneficio fiscal la reducción del 79.5% (setenta y nueve, punto cinco por ciento), en el pago derivado de los derechos municipales por concepto de expedición de actas del Registro Civil Municipal, que dispone el artículo 35 fracción XIX, séptimo renglón, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2025, durante el ejercicio fiscal 2025 (dos mil veinticinco), una vez determinada la contribución aplicando el 1.25 UMA, a la cuota correspondiente.

SEGUNDO. Por lo establecido en el presente acuerdo se autoriza se lleven a cabo todas las acciones y gestiones necesarias para que se verifiquen los registros, afectaciones, movimientos y adecuaciones administrativas, tecnológicas y contables que al efecto se requieran para generar el beneficio fiscal en comento.



Blvd. Bernardo Quintana 10000, Col Centro Sur, C.P. 76090, Querétaro, QRO.
municipiodequeretaro.gob.mx

TRANSITORIOS

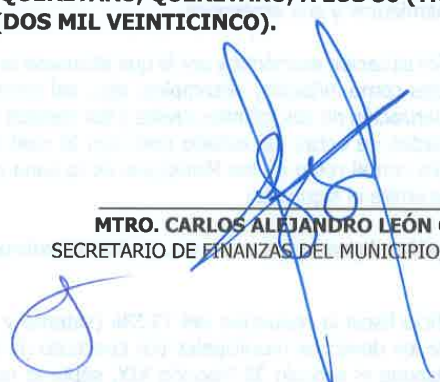
Artículo Primero. – Los beneficios fiscales otorgados en el presente acuerdo entrarán en vigor el primer día hábil del mes de febrero del año en curso.

Artículo Segundo. – Los beneficios que se confieren en el presente acuerdo administrativo no otorgan a los interesados el derecho a la devolución o compensación alguna.

Artículo Tercero. – La interpretación del presente acuerdo para efectos fiscales corresponderá a la Dirección de Fiscalización adscrita a esta Secretaría de Finanzas.

Artículo Cuarto. – De conformidad con lo dispuesto en los artículos 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se instruye a la Dirección de Ingresos para que realice los trámites necesarios ante la Secretaría del Ayuntamiento respecto a la publicación del presente acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal, en la inteligencia que dicha publicación en términos de lo dispuesto por los artículos 33 fracción III y 49 fracción III de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2025, en concatenación por lo establecido en el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentra exenta del pago de los derechos que se generen con motivo de la misma.

MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO, A LOS 30 (TREINTA) DÍAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO 2025 (DOS MIL VEINTICINCO).



MTRO. CARLOS ALEJANDRO LEÓN GONZÁLEZ
SECRETARIO DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO



QUERÉTARO
MUNICIPIO

Bldv. Bernardo Quintana 10000, Col Centro Sur, C.P. 76090, Querétaro, QRO.
municipiodequeretaro.gob.mx

CALENDARIO LABORAL 2025



ENERO

D	L	M	M	J	V	S
		1	2	3	4	
5	6	7	8	9	10	11
12	13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24	25
26	27	28	29	30	31	

FEBRERO

D	L	M	M	J	V	S
						1
2	3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14	15
16	17	18	19	20	21	22
23	24	25	26	27	28	

MARZO

D	L	M	M	J	V	S
						1
2	3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14	15
16	17	18	19	20	21	22
23	24	25	26	27	28	29
30	31					

ABRIL

D	L	M	M	J	V	S
		1	2	3	4	5
6	7	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17	18	19
20	21	22	23	24	25	26
27	28	29	30			

MAYO

D	L	M	M	J	V	S
				1	2	3
4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17
18	19	20	21	22	23	24
25	26	27	28	29	30	31

JUNIO

D	L	M	M	J	V	S
1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27	28
29	30					

JULIO

D	L	M	M	J	V	S
				1	2	3
4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17
18	19	20	21	22	23	24
25	26	27	28	29	30	31

AGOSTO

D	L	M	M	J	V	S
						1
2	3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14	15
16	17	18	19	20	21	22
23	24	25	26	27	28	29
30	31					

SEPTIEMBRE

D	L	M	M	J	V	S
		1	2	3	4	5
6	7	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17	18	19
20	21	22	23	24	25	26
27	28	29	30	31		

OCTUBRE

D	L	M	M	J	V	S
				1	2	3
4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17
18	19	20	21	22	23	24
25	26	27	28	29	30	31

NOVIEMBRE

D	L	M	M	J	V	S
						1
2	3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14	15
16	17	18	19	20	21	22
23	24	25	26	27	28	29
30						

DICIEMBRE

D	L	M	M	J	V	S
		1	2	3		
4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17
18	19	20	21	22	23	24
25	26	27	28	29	30	31

DÍAS INHÁBILES POR LEY FEDERAL DEL TRABAJO

PERIODOS VACACIONALES

DÍAS INHÁBILES POR CONVENIO GENERAL DEL TRABAJO SIN EMPLAZAMIENTO A HUELGA VIGENTE

■ DÍAS INHÁBILES POR LEY FEDERAL DEL TRABAJO
 ■ PERIODOS VACACIONALES
 ■ DÍAS INHÁBILES POR CONVENIO GENERAL DEL TRABAJO SIN EMPLAZAMIENTO A HUELGA VIGENTE

SIN TEXTO



QUERÉTARO
MUNICIPIO

GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2024-2027