

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



GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2018-2021

03 de Junio de 2019 · Año I · No. 17

ÍNDICE

- 3 Renovación de Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento “Venezziario”, ubicado en la Fracción 2, resultante de la subdivisión de un inmueble ubicado en la Ex Hacienda la Capilla, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto. Venta Provisional de Lotes Fraccionamiento “Venezziario”, ubicado en la Fracción 2, resultante de la subdivisión de un inmueble ubicado en la Ex Hacienda la Capilla, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
- 14 Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Uso Comercial y de Servicios (CS), para el predio ubicado en Avenida Revolución #84, Colonia Santa María Magdalena, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
- 18 Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Modificación del trazo de la vialidad denominada Palma Canaria y para las vialidades: Avenida Antea, Bugambillas y Camelinas, ubicadas en las Fracciones B-6 con superficie 53,052.92 m² y B-5 con superficie de 10,679.06 m² resultante de la Subdivisión de Predios con folio FUS201600277 de fecha 2 de agosto de 2016, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, que se desprende de la Fusión de la Fracción B, resultante de la Subdivisión de predios del polígono conformado en su momento por las Parcelas 31 Z-2 P 1/1, 36 Z-1 P 1/1, 39 Z-2 P 1/1 del Ejido Jurica y 1, 2, 18, 19, y 25 Z-1 P 1/2 del ejido El Salitre, Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor.
- 26 Reconocimiento Jurídico como vía pública y Asignación de Nomenclatura para una sección de vialidad denominada, “Avenida del Parque”, ubicada en la Fracción 4, del predio identificado como Fracción I, de la Parcela 92 Z-1 P1/2 del Ejido San Miguel Carrillo.
- 32 Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S), así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación, respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) a 0.80; el Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) a 2.40, para los predios identificados como lotes 36 y 37 de la manzana 9, ubicados en calle Plaza Zimapan del fraccionamiento Plazas del Sol, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.
- 38 Acuerdo por el que se revoca su similar de fecha 28 de agosto de 2018, aprobado en el punto 4, Apartado V, Inciso 16 del Orden del Día, y se Autoriza el cambio de uso de suelo a Habitacional Rural Comercial y Servicios (HRCS), para el predio ubicado en la Carretera Querétaro-San Luis Potosí Km. 34, Ex Hacienda de Jofre, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
- 44 Técnico Aprobatorio FAVORABLE de la Conclusión de las Obras de Urbanización a Rojas Muela, S.A. de C.V., para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “Diamante Residencial”, ubicado en Calle Peña de Bernal No. 931, Fraccionamiento “Ampliación El Refugio 3”, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en “57 ÁREAS PARA VIVIENDA; TOTAL: 57 UNIDADES PRIVATIVAS”.
- 46 Autoriza la Revocación de su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 11 de septiembre de 2012, en el Punto 4, apartado II, inciso b), del orden del día.
- 49 Acuerdo por el que se autoriza la Relotificación del Asentamiento Humano denominado “Halcones”, ubicado en Lote 3, Manzana 6, Zona 1 del Poblado de Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González.
- 56 Acuerdo que aprueba el Reglamento del Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro.
- 70 Acuerdo No. AA/SF/06/2019.
- 78 Acuerdo No. AA/SF/08/2019.
- 80 Convenio Específico de Adhesión FORTASEG 2019.
- 93 Acuerdo por el que se delegan facultades de representación al Titular de la Coordinación General de Comunicación Social en términos del artículo 22 bis de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro.
- 95 Acuerdo por el que se aprueba la donación y baja de una caminadora propiedad del Municipio de Querétaro en favor del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Querétaro.
- 97 Acuerdo por el que se autoriza la donación y baja de diversos vehículos y bienes muebles propiedad del Municipio de Querétaro.

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

CONSIDERANDOS

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

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

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

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

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

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

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

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

b) Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 9 de octubre del 2018, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, Delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión de la autorización en materia de fraccionamientos, estableciendo textualmente lo siguiente:

“... ACUERDO

PRIMERO. Se deja sin efecto el Acuerdo tomado por este Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2015, mediante el cual se delegan facultades en materia de Desarrollo Urbano.

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

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

I.- En materia de fraccionamientos:

I.I.- El otorgamiento de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización. (Artículo 186 fracción IV del Código Urbano del Estado de Querétaro).

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

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

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

6. Mediante escrito de fecha 23 de noviembre de 2018, dirigido al titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible el Mtro. Genaro Montes Díaz, el C. Héctor Victorio Herrera Montes, Apoderado Legal de los Sres. Carolina Flora, María de la Concepción, María Elena y él mismo todos de apellidos Herrera Montes, como herederos de los bienes de la Sra. Carolina Montes Feregrino, solicitan la Autorización para la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento “Veneziano”, ubicado en la Fracción 2 con superficie de 5,811.689m², resultante de la subdivisión de la Fracción 2 del predio conocido como Resto de la Ex. Hacienda La Capilla, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

DICTAMEN TÉCNICO.

1. Mediante Escritura Pública número 8,479, de fecha 8 de diciembre del 2005, pasada ante la fe del Lic. Carlos Altamirano Alcocer, Notario Público Adscrito a la Notaría Número 23 de este Partido Judicial y su Distrito, quien es titular el Lic. Mariano Palacios Alcocer, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios números: 00369910/0002, 00398618/0001, 0398619/0001, 00398622/0001, 00398623/0001, 00398625/0001 y 00398628/0001 todos de fecha 26 de septiembre de 2011, se hace constar:

- La aplicación parcial de bienes de la Sucesión Testamentaria de la Sra. Carolina Montes Feregrino con la comparecencia de los señores Héctor Victorio, María Elena, Carolina Flora y María de la Concepción, todos de apellidos Herrera Montes, entre los que se incluye el predio en que se pretende desarrollar el fraccionamiento, ubicado en Resto de la Ex. Hacienda La Capilla, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

- La Protocolización de la Licencia de subdivisión de predios con folio 2009-525 fecha 18 de septiembre de 2009, emitida por la Coordinación Operativa de Planeación Urbana, adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, autorizó la subdivisión del predio ubicado en la Ex Hacienda la Capilla, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con una superficie real y total de 68,980.749 m², en siete fracciones con las superficies siguientes:

- Fracción 1 con superficie de 24,758.925 m²
- Fracción 2 con superficie de 31,894.968 m²
- Fracción 3 con superficie de 2,726.775 m²
- Fracción 4 con superficie de 2,688.721 m²
- Fracción 5 con superficie de 2,542.763 m²
- Fracción 6 con superficie de 2,481.171 m²
- Fracción 7 con superficie de 1,887.426 m²

2. Mediante Escritura Pública número 13,293 de fecha 14 de abril de 2015, pasada ante la fe del Lic. Carlos Altamirano Alcocer, Notario Público Adscrito a la Notaría Número 23 de este Partido Judicial y su Distrito, quien es titular el Lic. Mariano Palacios González, se hace constar el otorgamiento de poderes generales para pleitos y cobranzas, poder general para actos de administración, poder para ejercer funciones de administración y representar a la poderante en materia laboral, para suscribir y otorgar títulos de crédito, poder general para actos de dominio única y exclusivamente sobre la Fracción de terreno con superficie de 31,894.96 m², ubicada en el predio conocido como Resto de la Ex. Hacienda La Capilla, en la Delegación Municipal Felipe

Carrillo Puerto de esta ciudad, para suscribir toda clase de documentos públicos y privados, a favor del Sr. Héctor Victorio Herrera Montes.

3. La Dirección Municipal de Catastro, adscrita a la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, emitió el deslinde catastral folio DMC 2007127 de fecha 13 de diciembre de 2006, según plano anexo, para el inmueble ubicado en la Fracción 2 de la Ex Hacienda la Capilla, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con una superficie de 68,980.749 m2, identificado con la clave catastral 140100120134001.
4. Mediante Escritura Pública número 11,011 de fecha 29 de agosto de 2011, pasada ante la fe del Lic. Carlos Altamirano Alcocer, Notario Público Adscrito a la Notaría Número 23 de este Partido Judicial y su Distrito, quien es titular el Lic. Mariano Palacios Alcocer, se protocoliza el Deslinde Catastral con número de dictamen DMC 2007127 de fecha 13 de diciembre de 2006, para el inmueble ubicado en la Ex Hacienda la Capilla, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con una superficie real y total de 68,980.749 m2, e identificado con la clave catastral 14 01 001 20 134 001, instrumento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario número 00398613/0001 de fecha 26 de septiembre de 2011.
5. Mediante Licencia FUS201400040 de fecha 17 de junio de 2014, la Coordinación de Planeación Urbana, adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, autorizó la subdivisión de la Fracción 2, resultante de la subdivisión del predio ubicado en la Ex Hacienda la Capilla, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con una superficie de 31,894.968 m2, en cuatro fracciones con las superficies siguientes:
 - Fracción 1 con superficie de 1,099.919 m2
 - Fracción 2 con superficie de 5,811.689 m2**
 - Fracción 3 con superficie de 15,267.610 m2
 - Fracción 4 con superficie de 9,715.750 m2
6. Mediante Escritura Pública Número 36,813 de fecha 18 de diciembre de 2015, pasada ante la fe del Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor, Notario Público Titular de la Notaría número 21 de este Distrito Judicial, instrumento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo los folios inmobiliarios: 00530148/0001, 00530149/0001, 00530150/0001 y 00530151/0001, todos de fecha 23 de marzo de 2016, se hace constar la protocolización de la Licencia FUS201400040, de fecha 17 de junio de 2014, emitida por la Coordinación de Planeación Urbana, adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, autorizó la subdivisión de la Fracción 2, resultante de la subdivisión del predio ubicado en la Ex Hacienda la Capilla, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
7. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201407779, de fecha 30 de enero de 2015, autorizó el uso de suelo para un Fraccionamiento con 35 viviendas, en el inmueble ubicado en la Ex Hacienda la Capilla, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con una superficie de 5,811.689 m2.
8. Mediante oficio número SSPM/1215/DGM/IV/2015, de fecha 17 de agosto de 2015, la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, emitió el Dictamen Técnico de Factibilidad Vial aprobatorio para un Fraccionamiento de 35 viviendas, en el cual se establecen las acciones de mitigación vial, ubicado en de la Fracción 2, resultante de la subdivisión de un inmueble ubicado en la Ex Hacienda la Capilla, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
9. La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, mediante oficio SEDECO/CO/DDU/COU/FC/0519/2015, de fecha 14 de diciembre de 2015, emitió la Autorización al Proyecto de Lotificación para el Fraccionamiento "Venezziانو" ubicado en la Fracción 2, resultante de la subdivisión de un inmueble ubicado en la Ex Hacienda la Capilla, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con una superficie de 5,811.689 m2, cuyas superficies se encuentran indicadas en el plano anexo y son las siguientes:

TABLA GENERAL DE SUPERFICIES FRACCIONAMIENTO "VENEZZIANO"				
CONCEPTO	SUPERFICIE (M ²)	%	NO. DE LOTES	NO. DE VIVIENDAS
Superficie Vendible Habitacional	3,468.27	57.02%	35	35
Superficie Vial	1,761.79	32.98%	0	0

Equipamiento Urbano	290.81	5.00%	1	0
Plaza	58.16	1.00%	1	0
Area Verde	232.66	4.00%	1	0
Total del fraccionamiento	5,811.69	100.00%	38	35

10. La Comisión Federal de Electricidad División Bajío, mediante oficio DP-220/2015, de fecha 13 de julio de 2015, autorizó la factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica para el Fraccionamiento "Venezziiano" ubicado en la Fracción 2, resultante de la subdivisión de un inmueble ubicado en la Ex Hacienda la Capilla, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
11. La Comisión Federal de Electricidad División Bajío, autorizó el proyecto de la Red de Alumbrado público y Media Tensión, mediante oficio de solicitud DP09014230012016 y planos autorizados de fecha 25 de julio de 2016, para la construcción de la obra eléctrica para el Fraccionamiento "Venezziiano" ubicado en la Fracción 2, resultante de la subdivisión de un inmueble ubicado en la Ex Hacienda la Capilla, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
12. La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio DGAOT/331/2015 de fecha 17 de septiembre de 2015, emite la factibilidad del estudio hidrológico para el Fraccionamiento "Venezziiano" ubicado en la Fracción 2, resultante de la subdivisión de un inmueble ubicado en la Ex Hacienda la Capilla, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
13. La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio VE/1303/2016, de fecha 29 de junio de 2016, con número de expediente QR-006-15-D, emite la prórroga de la vigencia para el cumplimiento de la totalidad de las condicionantes establecidas en fecha 19 de agosto de 2015, en que se emitió la factibilidad de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 6 viviendas para el Fraccionamiento "Venezziiano" ubicado en la Fracción 2, resultante de la subdivisión de un inmueble ubicado en la Ex Hacienda la Capilla, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con una vigencia hasta el día 30 de diciembre de 2016.
14. La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio VE/1647/2016, de fecha 23 de agosto de 2016, con número de expediente QR-006-15-D, la factibilidad de otorgamiento de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 29 viviendas a desarrollarse en el Fraccionamiento "Venezziiano" ubicado en la Fracción 2, resultante de la subdivisión de un inmueble ubicado en la Ex Hacienda la Capilla, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con vigencia al día 15 de agosto de 2017, condicionado a las acciones que estableció la Comisión en el oficio de factibilidad en comento.
15. La Subsecretaría de Medio Ambiente, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, mediante oficio número SSMA/DCA/0699/2015, de fecha 28 de julio de 2016, determinó que no se requiere contar con autorización en materia de Impacto Ambiental, para el Fraccionamiento a desarrollar en el inmueble ubicado Fraccionamiento "Venezziiano" ubicado en la Fracción 2, resultante de la subdivisión de un inmueble ubicado en la Ex Hacienda la Capilla, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con una superficie de 5,811.00 m2, para 35 viviendas.
16. La Dirección de Aseo y Alumbrado Público del Municipio de Querétaro, mediante oficio y plano folio SSPM/DAAP/0894/2016, de fecha 20 de septiembre de 2016, emitió la Autorización del Proyecto de Alumbrado Público del Fraccionamiento que pretende denominarse "Venezziiano" ubicado en la Fracción 2, resultante de la subdivisión de un inmueble ubicado en la Ex Hacienda La Capilla, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
17. La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio VE/1839/2016, de fecha 20 de septiembre de 2016, con número de expediente QR-006-15-D, emite proyecto de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial para el Fraccionamiento que pretende denominarse "Venezziiano" ubicado en la Fracción 2, resultante de la subdivisión de un inmueble ubicado en la Ex Hacienda La Capilla, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
18. La entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible ,emite mediante Acuerdo de Delegación de Facultades identificado con el expediente número EXP.- 02/2017, de fecha 27 de enero de 2017, autoriza la Denominación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las Vialidades para el Fraccionamiento "Venezziiano" ubicado en la Fracción 2, resultante de la subdivisión de un inmueble ubicado en la Ex Hacienda La Capilla, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
19. Para dar cumplimiento a los Acuerdos Cuarto, Quinto, Sexto, Séptimo, Transitorios Primero y Tercero del Acuerdo de Delegación de Facultades identificado con el expediente número EXP.- 02/2017, de fecha 27 de enero de 2017, autoriza la denominación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las Vialidades para el Fraccionamiento "Venezziiano" ubicado

en la Fracción 2, resultante de la subdivisión de un inmueble ubicado en la Ex Hacienda La Capilla, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, el Desarrollador presta:

- Cuarto: Recibo oficial No. Z-7741357, de fecha 07 de febrero de 2017, emitido por la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, por los Derechos de Supervisión del Fraccionamiento y recibo oficial No. Z-7926562 de fecha 10 de febrero de 2017, emitido por la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, por concepto de Superficie Vendible Habitacional del Fraccionamiento.
 - Quinto: Recibo oficial No. Z-741356, de fecha 07 de febrero de 2017, emitido por la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, por los Derechos de Nomenclatura del Fraccionamiento.
 - Sexto: Recibo oficial No. Z-741358, de fecha 07 de febrero de 2017, emitido por la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, por la Denominación y Asignación de Nomenclatura, Recibo oficial No. Z-7741359 de fecha 07 de febrero de 2017, emitido por la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, por la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Ejecución de las Obras de Urbanización.
 - Séptimo: Escritura Pública Número 92,734, de fecha 15 de agosto de 2017, ante la fe del Lic. Luis Antonio del Castillo Alemán, Notario adscrito de la Notaría número 7, de esta Demarcación Notarial, de la que es titular el Lic. Pedro Cevallos Alcocer, instrumento inscrito anteriormente denominado Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro en los folios inmobiliarios: 00595981/0001, 00595982/0001, 00595983/0001 y 00595984/0001 de fecha 12 de octubre de 2018, se hace constar la Transmisión a Título gratuito y a favor de Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública de una superficie de 58.16 m2 por concepto de Plazas, una superficie de 232.66 m2, por concepto de áreas verdes, una superficie de 290.81 m2 por concepto de área de equipamiento urbano y una superficie de 1761.79 m2, por concepto de Vialidades del Fraccionamiento.
 - Transitorio Primero: Publicación de la Gaceta Municipal de fecha 07 de marzo de 2017, Año II, No. 36, Tomo I, Publicaciones del Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga”, Tomo CL, de fecha 10 de marzo de 2017, No. 16 y Tomo CL, de fecha 10 de marzo de 2017, No. 16, publicaciones del Periódico Plaza de Armas de fecha 10 de marzo de 2017, y 17 de marzo de 2017.
 - Transitorio Tercero: Escritura Pública Número 93,430, de fecha 16 de octubre de 2017, ante la fe del Lic. Luis Antonio del Castillo Alemán, Notario adscrito de la Notaría número 7, de esta Demarcación Notarial, de la que es titular el Lic. Pedro Cevallos Alcocer, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios: 00530149/0002, 00530149/0003, 00530149/0004, 00530149/0005, de fecha 11 de septiembre de 2011, se hace constar la protocolización del Acuerdo de Delegación de Facultades identificado con el expediente número EXP.-02/2017 de fecha 27 de enero de 2017.
- 20.** La Secretaría de Servicios Públicos Municipales mediante oficio SSPM/DMI/CNI/164/2017, de fecha 03 de abril de 2017, emitió el proyecto de áreas verdes para el Fraccionamiento que pretende denominarse “Venezziiano” ubicado en la Fracción 2, resultante de la subdivisión de un inmueble ubicado en la Ex Hacienda La Capilla, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- 21.** La Comisión Estatal de Aguas el día 25 de mayo de 2018, emite el acta administrativa de entrega recepción, de la infraestructura de red de distribución de agua potable y drenaje sanitario para el Fraccionamiento “Venezziiano” ubicado en la Fracción 2, resultante de la subdivisión de un inmueble ubicado en la Ex Hacienda la Capilla, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, resultante de la subdivisión de un inmueble ubicado en la Ex Hacienda La Capilla, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con un total de 35 viviendas (lote 1 al lote 35), con número de expediente QR-006-15-D.
- 22.** La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio DDU/COU/FC/5918/2018, de fecha 07 de diciembre de 2018, emite el porcentaje del avance de obras de urbanización Para el Fraccionamiento “Venezziiano” ubicado en la Fracción 2, resultante de la subdivisión de un inmueble ubicado en la Ex Hacienda la Capilla, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con el fin de solicitar al H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, por conducto de la Secretaría del Ayuntamiento, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento en comento, y Venta de lotes, al respecto, con el debido respeto, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 160, 163, 164, 194, 198, 199 y 200 del Código Urbano del Estado de Querétaro, vigente, le comunico lo siguiente:

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que el Fraccionamiento “Venezziiano” ubicado en la Fracción 2, resultante de la subdivisión de un inmueble ubicado en la Ex Hacienda la Capilla, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, cuenta con un avance estimado de 90.11% 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 \$243,610.79 (Doscientos cuarenta y tres mil seiscientos diez pesos 79/100 M.N.) correspondiente al 9.89% de obras pendientes por realizar.

23. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, el concepto de Derechos de Supervisión del Fraccionamiento "Venezziiano", la siguiente cantidad:

DERECHOS DE SUPERVISIÓN DEL FRACCIONAMIENTO VENEZZIANO		
\$1,894,312.49	x	1.875%
		\$35,518.35
	Total.	\$35,518.35

(Treinta y cinco mil quinientos dieciocho pesos 35/100 M.N.)

24. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2019, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico, por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento "Venezziiano", la siguiente cantidad de \$3,519.80 (*Tres mil quinientos diecinueve 80/100 M.N.*).
25. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2019, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico, por la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento "Venezziiano" la siguiente cantidad de \$3,519.80 (*Tres mil quinientos diecinueve 80/100 M.N.*).

Mediante oficio número SAY/3146/2019, de fecha 12 de abril de 2019, se informa que el día 11 de abril de 2019, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, llevaron a cabo la reunión de trabajo en la cual por UNANIMIDAD DE VOTOS, se autorizó el siguiente asunto:

Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización y la Renovación de la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento "Venezziiano", ubicado en la Fracción 2 con superficie de 5,811.689m², resultante de la subdivisión de la Fracción 2 del predio conocido como Resto de la Ex. Hacienda La Capilla, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

Lo anterior con fundamento en el Resolutivo Cuarto del Acuerdo de Cabildo aprobado en fecha 08 de octubre de 2018, relativo a la Delegación de facultades a la Secretaría de Desarrollo Sostenible para emitir autorizaciones en materia de Desarrollo Urbano actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible.

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. **La Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza al C. Héctor Victorio Herrera Montes, Apoderado Legal de los Sres. Carolina Flora, María de la Concepción, María Elena y él mismo todos de apellidos Herrera Montes, como herederos de los bienes de la Sra. Carolina Montes Feregrino, la Renovación de Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento "Venezziiano", ubicado en la Fracción 2, resultante de la subdivisión de un inmueble ubicado en la Ex Hacienda la Capilla, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.**

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

2. **La Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza al C. Héctor Victorio Herrera Montes, Apoderado Legal de los Sres. Carolina Flora, María de la Concepción, María Elena y él mismo todos de apellidos Herrera Montes, como herederos de los bienes de la Sra. Carolina Montes Feregrino, la Venta Provisional de Lotes Fraccionamiento "Venezziiano", ubicado en la**

Fracción 2, resultante de la subdivisión de un inmueble ubicado en la Ex Hacienda la Capilla, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá la misma vigencia, que la **Renovación de Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento “Venezziانو”**, en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización, atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha, de conformidad con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables.

3. 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:

- Derechos de Supervisión del Fraccionamiento “Venezziانو”, como lo señala el Considerando 23 del presente Estudio Técnico.
- Los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento “Venezziانو”, como lo señala el Considerando 24 del presente Estudio Técnico.
- Los servicios prestados al Dictamen Técnico, por la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento “Venezziانو”, como lo señala el Considerando 25 del presente Estudio Técnico.

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

4. EL Desarrollador deberá de presentar en un periodo máximo de 180 días naturales a partir de la autorización del presente documento 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 como lo señala el considerando 22, del presente Estudio Técnico., así como oficio de validación de dicha fianza, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano.
5. EL Desarrollador deberá de presentar en un periodo máximo de 180 días naturales a partir de la autorización del presente documento, la conculcación de las Acciones de Mitigación Vial, emitidas por la Secretaría de Movilidad, para el Fraccionamiento “Venezziانو”, ubicado en la Fracción 2, resultante de la subdivisión de un inmueble ubicado en la Ex Hacienda la Capilla, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
6. EL Desarrollador deberá de presentar en un periodo máximo de 180 días naturales a partir de la autorización del presente documento los cumplimientos a los Acuerdos Segundo y Cuarto, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura, de una sección correspondiente a la Primer Etapa de la vialidad denominada “Rio Tévere”, a desarrollarse en un camino vecinal del Ejido San Antonio de la Punta, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, de fecha 21 de enero de 2016.
7. En los lotes con uso de suelo Comercial, no se podrá ubicar vivienda y solamente se autorizarán los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto; asimismo, los lotes destinados a transmisión gratuita, deberán de conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales de acuerdo a lo señalado en los Artículos 156 y 157 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
8. 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.
9. Se podrá constituir el régimen de propiedad en condómino, mediante escritura pública, cuando se cumpla con lo establecido en los Artículos 12, 222, 223, 224 y 242, del Código Urbano del Estado de Querétaro.
10. Previo a solicitar la Autorización del Régimen de Propiedad en Condominio, el Promotor deberá presentar evidencia de cumplimiento a las condicionantes establecidas en el presente documento ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

11. El promotor será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades, producto de la presente autorización hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Municipio de Querétaro.
12. 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.
13. El Desarrollador deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el Artículo 161, del Código Urbano del Estado de Querétaro.
14. 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.
15. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los Artículos 40, 42, 45, 49, 53, 55, 56, 57, 61, 63, 105, 106 y Norma Técnica NTC-RIU-TIV-CIV-SEDESO-17 (Diseño y Colocación de Banners) del Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes, por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como de acuerdo al Artículo 113, donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en las zonas no autorizadas para ello, conforme a lo dispuesto como predio compatible en el presente Reglamento y demás disposiciones legales y administrativas aplicables; en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en caso contrario será motivo de infracción conforme los Artículos 129, 130, 131, 132, 135, 136, 138, 139 y 140 donde indica que se sancionara con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidades de Mediación y Actualización) y el retiro del anuncio a costa del propietario, titular y/o responsable solidario, así como la suspensión, clausura y/o retiro de anuncios inherentes al desarrollo.
16. En los lotes con uso de suelo Comercial, no se podrá ubicar vivienda y solamente se autorizaran los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Felipe Carrillo Puerto, asimismo, en los lotes habitacionales no se autorizará comercio o servicios, debido a que el fraccionamiento cuenta con áreas destinadas para dicho uso, así como los lotes destinados a transmisión gratuita, deberán de conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales, de acuerdo a lo señalado en los Artículos 156 y 157, del Código Urbano del Estado de Querétaro.
17. El Promotor deberá cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.
18. El Promotor deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos que han servido de base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales tiene pleno conocimiento, a falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

ACUERDO

PRIMERO. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza al C. Héctor Víctorio Herrera Montes, Apoderado Legal de los Sres. Carolina Flora, María de la Concepción, María Elena y él mismo todos de apellidos Herrera Montes, como herederos de los bienes de la Sra. Carolina Montes Feregrino, la Renovación de Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento “Veneziano”, ubicado en la Fracción 2, resultante de la subdivisión de un inmueble ubicado en la Ex Hacienda la Capilla, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la notificación del presente, en caso que el Promotor no realice las obras de urbanización, deberá de solicitar la renovación previamente a su vencimiento, las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el estudio técnico y la normatividad aplicable, conforme a lo establecido

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

SEGUNDO. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza al C. Héctor Victorio Herrera Montes, Apoderado Legal de los Sres. Carolina Flora, María de la Concepción, María Elena y él mismo todos de apellidos Herrera Montes, como herederos de los bienes de la Sra. Carolina Montes Feregrino, la Venta Provisional de Lotes Fraccionamiento “Veneziano”, ubicado en la Fracción 2, resultante de la subdivisión de un inmueble ubicado en la Ex Hacienda la Capilla, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá la misma vigencia, que la **Renovación de Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento “Veneziano”**, en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización, atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha, de conformidad con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables.

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:

- Derechos de Supervisión del Fraccionamiento “Veneziano”, como lo señala el Considerando 23 del presente Estudio Técnico.
- Los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento “Veneziano”, como lo señala el Considerando 24 del presente Estudio Técnico.
- Los servicios prestados al Dictamen Técnico, por la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento “Veneziano”, como lo señala el Considerando 25 del presente Estudio Técnico.

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

CUARTO. EL Desarrollador deberá de presentar en un periodo máximo de 180 días naturales a partir de la autorización del presente documento 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 como lo señala el considerando 22, del presente Estudio Técnico., así como oficio de validación de dicha fianza, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano.

QUINTO. EL Desarrollador deberá de presentar en un periodo máximo de 180 días naturales a partir de la autorización del presente documento, la conculcación de las Acciones de Mitigación Vial, emitidas por la Secretaría de Movilidad, para el Fraccionamiento “Veneziano”, ubicado en la Fracción 2, resultante de la subdivisión de un inmueble ubicado en la Ex Hacienda la Capilla, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

SEXTO. EL Desarrollador deberá de presentar en un periodo máximo de 180 días naturales a partir de la autorización del presente documento los cumplimientos a los Acuerdos Segundo y Cuarto, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura, de una sección correspondiente a la Primer Etapa de la vialidad denominada “Rio Tévere”, a desarrollarse en un camino vecinal del Ejido San Antonio de la Punta, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, de fecha 21 de enero de 2016.

SÉPTIMO. En los lotes con uso de suelo Comercial, no se podrá ubicar vivienda y solamente se autorizarán los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto; asimismo, los lotes destinados a transmisión gratuita, deberán de conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales de acuerdo a lo señalado en los Artículos 156 y 157 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

OCTAVO. Conforme a los 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.

NOVENO. Se podrá constituir el régimen de propiedad en condómino, mediante escritura pública, cuando se cumpla con lo establecido en los Artículos 12, 222, 223, 224 y 242, del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

SE EMITE EL PRESENTE ACTO CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 1, 11 FRACCIÓN I, 12, 13, 15 FRACCIÓN I, 16 FRACCIÓN IV, 130, 145, 146, 147, 148, 149, 152, 153, 156, 159, 160, 161, 162, 164, 184, 186 FRACCIONES IV, V Y VI, 187, 192, 196, 197, 198, 201, 202 Y 225 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, ARTÍCULO 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 09 DE OCTUBRE DEL 2018, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE MUNICIPAL, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS, ESTABLECIENDO TEXTUALMENTE LO SIGUIENTE: PRIMERO. SE DEJA SIN EFECTO

EL ACUERDO TOMADO POR ESTE AYUNTAMIENTO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 13 DE OCTUBRE DE 2015, MEDIANTE EL CUAL SE DELEGAN FACULTADES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO, SEGUNDO. PARA EFECTOS DE LO DISPUESTO POR EL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, SE ENTIENDE A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE A TRAVÉS DE SU TITULAR, COMO EL ÁREA ENCARGADA DEL DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, CUARTO. EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DELEGA AL TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LAS FACULTADES QUE SE RELACIONAN A CONTINUACIÓN, CUYO EJERCICIO ESTARÁ CONDICIONADO A LA AUTORIZACIÓN PREVIA, EXPRESA Y POR ESCRITO DEL ACUERDO TOMADO POR LA MAYORÍA DE LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA: I.- EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS: I.I.- EL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN. (ARTÍCULO 186 FRACCIÓN IV DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO); I.I.I.- LA AUTORIZACIÓN PARA VENTA DE LOTES. (ARTÍCULO 186 FRACCIÓN VI DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO); OCTAVO. LAS LICENCIAS Y AUTORIZACIONES QUE SEÑALA EL PRESENTE ACUERDO, ÚNICAMENTE SERÁN EXPEDIDAS EN LOS CASOS EN QUE LOS SOLICITANTES CUMPLAN CON LOS REQUISITOS ADMINISTRATIVOS QUE SEÑALE EL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, Y DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por dos ocasiones en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", mediando un plazo mínimo seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación, en la inteligencia que los gastos generados serán a cargo del fraccionador, el plazo para que el desarrollador realice la protocolización de la presente autorización, será de sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente al en que se le haya notificado la autorización.

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

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

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

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

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

QUINTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal Felipe Carillo Puerto y a el C. Héctor Victorio Herrera Montes, Apoderado Legal de los Sres. Carolina Flora, María de la Concepción, María Elena y él mismo todos de apellidos Herrera Montes.

**Querétaro, Querétaro, a 17 de Abril de 2019
A t e n t a m e n t e**

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

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 04 de abril del 2019 dos mil diecinueve, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Uso Comercial y de Servicios (CS), para el predio ubicado en Avenida Revolución #84, Colonia Santa María Magdalena, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISO A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN IV, 135, 324 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.
3. Los Cambios de Uso de Suelo, se refieren a la posibilidad de modificación de éstos, de acuerdo a los Planes Parciales Delegacionales correspondientes.
4. Por su parte el artículo 326 del citado Código Urbano, establece que la autoridad competente podrá autorizar la modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, previo dictamen técnico emitido por la autoridad municipal y, en su caso, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado, documentos que deberán estar fundados y motivados en la factibilidad de servicios y los estudios inherentes y necesarios al proyecto en particular.
5. Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento con fechas 23 de octubre del año 2017, signado por la C. Olga Leticia Romero Navarrete, propietario del inmueble ubicado en calle Revolución #84, Colonia Santa María Magdalena, delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, con clave catastral 140100120059009, con superficie de 561.05 m², quien señala: “...solicitarle su valiosa intervención a fin de otorgarme el cambio de USO DE SUELO de mi predio urbano, ubicado en la calle Revolución #84 en la colonia Santa María Magdalena Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad(...) dado que se tiene la intención de rentarlo como un salón de eventos...”, radicándose el expediente **291/DAI/2017**.
6. Mediante escritura pública número 89,670, de fecha 23 de junio de 2016, pasada ante la fe del licenciado Pedro Cevallos Alcocer, Notario Titular de la notaría Pública número 7 de la ciudad de Querétaro, mediante la cual se acredita la propiedad del inmueble ubicado en calle Revolución #84, Colonia Santa María Magdalena, delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto; documento que no presenta inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.
7. Mediante oficio SAY/DAI/2527/2017 de fecha 13 de diciembre del año 2017, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó Estudio Técnico a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, relativo a la petición planteada.
8. En cumplimiento a lo ordenado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro, la Secretaría de Desarrollo Sostenible, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SEDESO/DDU/COU/EVDU/0282/2019, la opinión técnica 028/19, relativa a la solicitud del Cambio de Uso de Suelo, para el predio descrito en el considerando 5; desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

“ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, la C. Olga Leticia Romero Navarrete, solicita el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. a uso de suelo Comercial y Servicios (CS), para regularizar un salón de eventos en el predio ubicado en la Calle Revolución N° 84, Colonia Santa María Magdalena; Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
2. Mediante Escritura Pública número 89,670 de fecha 23 de junio de 2016, documento pasado ante la fe del Lic. Pedro Cevallos Alcocer, Notario Público Titular de la Notaría número 7, de esta Demarcación Notarial, se acredita la propiedad del predio ubicado en Avenida San Juanico sin número y calle Hidalgo, actualmente calle Revolución N° 84 de Santa María Magdalena, a favor de la C. Olga Leticia Romero Navarrete, escritura de la cual no se presenta inscripción ante el Registro Público de la Propiedad, situación que debe ser verificada y validada por la Secretaría del Ayuntamiento, para su presentación ante el H. Ayuntamiento.
Conforme a lo referido en la escritura de propiedad, el predio en estudio cuenta con una superficie de 561.05 m2.
3. Revisando el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, Documento Técnico Jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre del 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 1° de abril de 2008 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008 bajo el Folio Plan de Desarrollo 011/0002, se verificó que el predio en estudio cuenta con uso de suelo Habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2).
4. Con base a lo referido en el antecedente anterior, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite el Dictamen de Uso de Suelo DUS201607313, de fecha 19 de octubre de 2016, documento en el que se indica que el predio se encuentra localizado en zona habitacional, con densidad de población de 200 hab./ha. (H2), por lo que analizada su petición y toda vez que se pretende modificar el 100 % del Predio de uso habitacional a Comercial y Servicios, lo cual no es permitido conforme a lo establecido en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano correspondiente, se dictamina no factible el dictamen de uso de suelo para ubicar un salón de fiestas infantiles.
5. La comunidad, actualmente identificada como colonia Santa María Magdalena, se genera dentro de la zona Asentamientos Humanos del ejido Santa María Magdalena, regularizada por Autoridades Agrarias y la entonces denominada Comisión para la Regularización de la tenencia de la Tierra (CORETT), formada de manera natural a través de una estructura vial con calles que se han urbanizado paulatinamente, con predios en los que predominan los usos habitacionales mezclados con actividades comerciales y de servicios de tipo básico principalmente, en donde el citado instrumento de planeación urbana considera su zonificación secundaria para uso habitacional con densidad de población habitacional de 200 hab./ha. (H2), a la que se han integrado desarrollos en la zona poniente con los fraccionamientos de tipo popular y de interés social denominados La Aurora, La Aurora Comercial, y Jardines del Valle.
6. Con la finalidad de conocer la propuesta del proyecto a llevar a cabo en el sitio, el promovente presenta un bosquejo de su propuesta en el que se consideran las siguientes espacios: Área de estacionamiento (sin determinar capacidad de cajones de estacionamiento), área verde, pista de baile, área de salón de fiestas, área de sanitarios.
7. De visita al sitio para conocer las características de la zona, se verificó que el predio se localiza en la calle denominada Revolución, la cual en su sección de arroyo vehicular cuenta con asfalto, mismo que se encuentra en regular estado de conservación, contando con banqueta y guardación al frente del predio, adicionalmente se observa que al interior del predio se cuenta con una construcción de la cual se desconocen sus características y espacios, observando adicionalmente que la zona cuenta con infraestructura y servicios a nivel de red eléctrica, red sanitaria e hidráulica, así como alumbrado público.

OPINIÓN

Una vez realizado el estudio correspondiente, de así considerarlo el H. Ayuntamiento la modificación del instrumento de planeación urbana, en uso de sus atribuciones se considera técnicamente Viable el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2) a uso Comercial y Servicios (CS), para el predio ubicado en Calle Revolución N° 84, Colonia Santa María Magdalena; Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, para regularizar un salón de fiestas, por lo que de autorizar la modificación solicitada se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- 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 ante la Ventanilla única de gestión, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, obtención de la licencias 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.
- Para su funcionamiento, se deben respetar los horarios de funcionamiento que le sean señalados por la instancia competente en la licencia de funcionamiento que le sea otorgada.
- 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.

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

9. Mediante oficio SAY/DAI/2528/2017 de fecha 13 de diciembre del año 2017, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó Estudio Técnico a la Secretaría de Movilidad, relativo a la petición planteada.

10. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el Estudio Técnico citado en el considerando 8, 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/2701/2019 de fecha 29 de marzo de 2019, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

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

En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable el Cambio de uso de Suelo a uso Comercial y de Servicios (CS), para el predio ubicado en Avenida Revolución #84, Colonia Santa María Magdalena, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 04 de abril de 2019, en el Punto 3, apartado IV, inciso 4, del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO

PRIMERO.- SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo a Uso Comercial y de Servicios (CS), para el predio ubicado en Avenida Revolución #84, Colonia Santa María Magdalena, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto; de conformidad a lo señalado en la opinión técnica citada en el **considerando 8** del presente Acuerdo.

SEGUNDO. SE AUTORIZAN los parámetros técnicos necesarios, de acuerdo al proyecto arquitectónico presentado.

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

CUARTO. La solicitante deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes establecidas dentro de la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, citada dentro del **considerando 8** del presente instrumento, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y Secretaría de Desarrollo Sostenible, constancia de cada uno de los cumplimientos, en el entendido de que previo al cumplimiento de este Resolutivo, el presente Instrumento deberá de protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

QUINTO. Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible; la emisión de las liquidaciones correspondientes por el pago de derechos, impuestos y/o aprovechamientos y demás contribuciones que se generen y determinen en dicha autorización, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro" aplicable al momento de su notificación, mismo que deberá de cubrir ante la misma y presentar el cumplimiento de pago ante la Dirección de Ingresos y Secretaría del Ayuntamiento.

Lo anterior en atención al oficio DI/2019/471, de fecha 28 de enero del 2019, signado por la Lic. Erika María Terán Cedillo, Directora de Ingresos.

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

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

TRANSITORIOS

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

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

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de 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 de Ecología Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y al C. Olga Leticia Romero Navarrete.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 05 CINCO DE ABRIL DE 2019 DOS MIL DIECINUEVE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

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

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

CONSIDERANDOS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

c) Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 9 de octubre del 2018, mediante el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión de la autorización en materia de fraccionamientos, estableciendo textualmente lo siguiente:

...“... **ACUERDO**

PRIMERO. Se deja sin efecto el Acuerdo tomado por este Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre del 2015, mediante el cual se delegan facultades en materia de desarrollo urbano.

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

SEXTO. Se autoriza al Titular de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actual Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que otorgue la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de vialidades y el Reconocimiento de las mismas, así como la Entrega Recepción de las Obras de Urbanización al Municipio de Querétaro que no formen parte de fraccionamiento

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

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

6. Que mediante escrito presentado por el Lic. Rubén Pozas Gutierrez, representante legal de la empresa denominada “Praegressus”, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, en esta Secretaría de Desarrollo Sustentable con fecha 3 de Diciembre de 2018, solicita la **Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para una sección de la “Avenida Antea”, “Avenida Camelinas y de las vialidades denominadas “Palma Canaria”, “Bugambilias”, ubicadas en la Fracción B-5 y B-6, resultante de la Subdivisión de la Fracción B, que se desprende de la Fusión de la Fracción B, resultante de la Subdivisión de predios del polígono conformado en su momento por las Parcelas 31 Z-2 P 1/1, 36 Z-1 P 1/1, 39 Z-2 P 1/1 del Ejido Jurica y 1, 2, 18, 19, y 25 Z-1 P 1/2 del ejido El Salitre, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad;** y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 2,487, de fecha 30 de septiembre 2002, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio mercantil número 00008702/0001, el 8 de octubre de 2002, se constituyó la sociedad mercantil denominada “Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios”, Sociedad Anónima de Capital Variable.
2. Mediante Escritura Pública número 56,187, de fecha 17 de agosto 2018, ante la fe del licenciado Mario Reyes Retana Popovich, Notario Público adscrito a la Notaría Pública número 24 de esta Demarcación Notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio mercantil electrónico número 29256, el 17 de agosto de 2018, con el objeto de Protocolizar el Acta de Asamblea General Extraordinaria de la sociedad denominada “Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios”, Sociedad Anónima de Capital Variable, de fecha 13 de julio de 2018, en donde se acordó entre otros asuntos, el Convenio de Fusión que celebran por una parte Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios, S.A. de C.V., en calidad de sociedad fusionada, y por la otra Praegressus, S.A.P.I. de C.V., en calidad de sociedad fusionante.
3. Mediante Escritura Pública número 56,417, de fecha 7 de septiembre 2018, ante la fe del Licenciado Mario Reyes Retana Popovich, Notario Público adscrito a la Notaría Pública Número 24, de esta Demarcación Notarial, pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, donde comparece la sociedad mercantil denominada Praegressus, S.A.P.I. de C.V., a efecto de otorgar a favor de los Señores Arquitecto Juan Fernando Caviedes Ávalos, Licenciados Rubén Pozas Gutiérrez, Natalia Rodríguez Martínez y Abraham Vázquez Hernández, poder general para pleitos y cobranzas, y poder general para pleitos y cobranzas y para actos de administración en materia laboral.
4. Mediante Escritura Pública número 56,417, de fecha 7 de agosto 2018, ante la fe del Licenciado Mario Reyes Retana Popovich, Notario Público adscrito a la Notaría Pública Número 24, de esta Demarcación Notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio mercantil electrónico número 29256-1, el 28 de febrero de 2013, se hace constar la Protocolización del Acta de Asamblea General Ordinaria de la sociedad denominada “Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios”, Sociedad Anónima de Capital Variable, de fecha 11 de diciembre de 2012, en donde se acordó entre otros asuntos, el otorgar de forma individual o mancomunada al señor José Oleszcovski Wasserteil y del Doctor Víctor David Mena Aguilar, Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración, Actos de Administración en materia Laboral, Actos de Dominio, así como para Suscribir Títulos de Crédito y operar Cuentas Bancarias.
5. Presenta copia de la Escritura Pública número 14,706, de fecha 26 de octubre de 2010, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el folio inmobiliario número 00368736/0001, el 16 de diciembre de 2010, en la que se hace constar la protocolización del oficio de Fusión de predios número 2010-616 de fecha 22 de octubre de 2010, otorgada por la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, para formar una sola unidad con superficie de 584, 591.38 m², conformada por las Parcelas 1 Z-1 P1/2, 2 Z-1 P1/2, 18 Z-1 P1/2, 19 Z-1 P1/2 y 25 Z-1 P1/2 del ejido El Salitre así como de las Parcelas 31 Z-2 P1/1, 36 Z-1 P1/1 y 39 Z-2 P1/1 del Ejido

Jurica, Delegación Félix Osores Sotomayor, por parte de “Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios”, S. A. de C. V., como propietaria de los predios.

6. Mediante copia de la Escritura Pública número 14,797, de fecha 10 de diciembre de 2010, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo los Folios Inmobiliarios 00368737/0001, 00368738/0001, 00368739/0001, el 16 de diciembre de 2010, se hace constar la protocolización del oficio de autorización de subdivisión de predios, número 2010-698, de fecha 9 de diciembre de 2010, otorgada por la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, del predio señalado en el punto anterior, con una superficie de 584,591.38 m², identificado con la clave catastral 140100122211001, en tres fracciones con la siguientes superficies: Fracción “A” superficie 237,420.17 m², Fracción “B” superficie 341,757.03 m², Fracción “C” superficie 5,414.18 m², por parte de “Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios”, S. A. de C. V., como propietaria del predio.
7. Mediante oficio número DP-145/11, de fecha 17, de junio de 2011, la Comisión Federal de Electricidad, emite la Factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica para el proyecto del Centro Comercial y de Servicios, localizado en la Carretera Federal 57 esquina con calle Camelinas, Ejido El Salitre, Municipio de Querétaro, que incluye las vialidades en estudio y el proyecto de alumbrado en la zona.
8. Mediante oficio número SEDESU/SSMA/318/2011, de fecha 23 de septiembre de 2011, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, autoriza en Materia de Impacto Ambiental la procedencia del proyecto de construcción y operación de la zona habitacional, comercial y de servicios denominada “Plaza Centro” ubicada en el Ejido el Salitre, comunidad de Jurica Querétaro, Qro., dentro de la que se encuentran las vialidades en estudio.
9. Mediante la Licencia de Subdivisión de Predios con folio FUS201300047 de fecha 30 de enero de 2013, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autoriza la subdivisión en diez fracciones, de la Fracción “B” que cuenta con una superficie de 341,757.03 m², la cual se desprende de la poligonal conformada por las Parcelas 1 Z-1 P1/2, 2 Z-1 P1/2, 18 Z-1 P1/2, 19 Z-1 P1/2 y 25 Z-1 P1/2 del Ejido El Salitre así como de las Parcelas 31 Z-2 P1/1, 36 Z-1 P1/1 y 39 Z-2 P1/1 del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, quedando de la siguiente manera; Fracción 1: superficie 51,310.35 m²; Fracción 2: superficie 27,002.70 m²; Fracción 3: superficie 8,339.31 m²; Fracción 4: superficie 9,908.63 m²; Fracción 5: superficie 11,146.77 m²; Fracción 6: superficie 66,719.87 m²; Fracción 7: superficie 36,464.87 m²; Fracción 8: superficie 25,436.92 m²; Fracción 9: superficie 58,166.57 m² y Fracción 10: superficie 47,261.04 m². Condicionada que la Fracción 1 corresponde a una sección de vialidad, la cual deberá urbanizar el desarrollador a su costa, dotándola de la infraestructura urbana necesaria y transmitirla a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro.
10. Mediante Escritura Pública número 38,238, de fecha 18 de febrero de 2013, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00455035/0001, 00455036/0001, 00455037/0001, 00455038/0001, 00455039/0001, 00455041/0001, 00455042/0001, 00455043/0001, 00455044/0001, 00455045/0001, el 20 de febrero de 2013, se hace constar la protocolización del oficio y plano número “FUS201300047”, autorizados con fecha 30 de enero de 2013, por la Dirección de Desarrollo Urbano, de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, que autoriza a subdividir en 10 fracciones, la Fracción “B”, la cual se desprende de la poligonal conformada por las Parcelas 1 Z-1 P1/2, 2 Z-1 P1/2, 18 Z-1 P1/2, 19 Z-1 P1/2 y 25 Z-1 P1/2 del Ejido El Salitre así como de las Parcelas 31 Z-2 P1/1, 36 Z-1 P1/1 y 39 Z-2 P1/1 del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.
11. Mediante Escritura Pública número 38,239, de fecha 18 de febrero de 2013, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el folio inmobiliario número 00455035/0002, el 15 de marzo de 2013, instrumento mediante el cual formaliza la donación de la Fracción 1 con una superficie de 51,310.35 m², resultante de la subdivisión de la Fracción “B”, la cual se desprende de la poligonal conformada por las Parcelas 1 Z-1 P1/2, 2 Z-1 P1/2, 18 Z-1 P1/2, 19 Z-1 P1/2 y 25 Z-1 P1/2 del Ejido El Salitre así como de las Parcelas 31 Z-2 P1/1, 36 Z-1 P1/1 y 39 Z-2 P1/1 del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, a título gratuito a favor del municipio de Querétaro, por concepto de vialidad, que otorga la sociedad mercantil denominada “Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios” Sociedad Anónima de Capital Variable en su carácter de Donante, representada en este acto por su apoderado legal, el doctor Víctor David Mena Aguilar, en favor del Municipio de Querétaro, en su carácter de Donatario, representado por su síndico municipal, Licenciado Sócrates Alejandro Valdez Rosales, en cumplimiento al oficio y plano, número FUS201300047, de fecha 30 de enero de 2013, expedido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.
12. Mediante oficio de fecha 7 de agosto de 2013, la empresa Bienes Raíces Juriquilla, Sociedad Anónima de Capital Variable, otorga la Viabilidad del servicio de agua potable para la vialidad denominada “Palma Canaria” ubicada en la Fracción 1 de la Fracción “B”, resultante de la subdivisión de predios del polígono conformado en su momento por las Parcelas 1 Z-1 P1/2, 2 Z-1 P1/2, 18 Z-1 P1/2, 19 Z-1 P1/2 y 25 Z-1 P1/2 del Ejido El Salitre así como de las Parcelas 31 Z-2 P1/1, 36 Z-1 P1/1 y 39 Z-2 P1/1 del Ejido Jurica, Municipio de Querétaro, Qro., que forma parte del proyecto denominado Complejo Urbano Antea.

13. Mediante oficio de fecha 15 de agosto de 2013, la empresa Bienes Raíces Juriquilla, Sociedad Anónima de Capital Variable, entrega planos sellados de agua potable y alcantarillado sanitario, únicamente para tramitar ante el Municipio de Querétaro la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la vialidad denominada Palma Canaria, ubicada en la Fracción 1 de la Fracción "B", resultante de la subdivisión de predios del polígono conformado en su momento por las Parcelas 1 Z-1 P1/2, 2 Z-1 P1/2, 18 Z-1 P1/2, 19 Z-1 P1/2 y 25 Z-1 P1/2 del Ejido El Salitre así como de las Parcelas 31 Z-2 P1/1, 36 Z-1 P1/1 y 39 Z-2 P1/1 del Ejido Jurica, Municipio de Querétaro, Qro., que forma parte del proyecto denominado Complejo Urbano Antea.
14. El promotor presenta copia del oficio No. SSPM/DAAP/2338/2013 de fecha 06 de noviembre de 2013, mediante el cual la Dirección de Aseo y Alumbrado Público adscrito a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Autoriza el Proyecto de Alumbrado Público del Corredor Urbano ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
15. Mediante Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, con expediente número 003/14 de fecha 17 de febrero de 2014, se Autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura para las vialidades "Palma Canaria", "Palma Washingtonia" y "Avenida Antea", ubicadas en las Fracciones 1 con superficie 51,310.35 m²; Fracción 3 con superficie 8,339.31 m²; y la Fracción 5 con superficie 11,146.77 m²; resultante de la subdivisión de Predios con folio FUS201300047 de fecha 30 de enero de 2013, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano, de la Fracción "B" que se desprende del polígono conformado por las fracciones de las Parcelas 1 Z-1 P1/2, 2 Z-1 P1/2, 18 Z-1 P1/2, 19 Z-1 P1/2 y 25 Z-1 P1/2 del ejido El Salitre así como de las Parcelas 31 Z-2 P1/1, 36 Z-1 P1/1 y 39 Z-2 P1/1 del ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, para su desarrollo en una superficie total de 70,796.43 m².
16. Derivado de la autorización de vialidades referidas en el punto anterior, el promotor quedo sujeto a transmitir a favor del municipio de Querétaro, a título gratuito y mediante escritura pública debidamente inscrita en el Registro público de la propiedad, una superficie de 70,796.43 m², por concepto de vialidades, de las cuales el promotor dio cumplimiento parcial con la transmisión mediante Escritura Pública número 38,239, de fecha 18 de febrero de 2013, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el Folio Inmobiliario número 00455035/0002, el 15 de marzo de 2013, de la Fracción 1 con una superficie de 51,310.35 m², resultante de la subdivisión de la subdivisión de Predios con folio FUS201300047 de fecha 30 de enero de 2013, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano, referida en el punto 7 del presente Dictamen Técnico, quedando pendientes por transmitir la Fracción 3 con superficie 8,339.31 m²; y la Fracción 5 con superficie 11,146.77 m²; resultante de la subdivisión mencionada, por concepto de vialidad.
17. Para dar cumplimiento al Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, con expediente número 003/14 de fecha 17 de febrero de 2014, se Autorizo la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura para las vialidades: "Palma Canaria", "Palma Washingtonia" y "Avenida Antea" ubicadas en las Fracciones 1, 3 y 5 resultantes de la subdivisión de la Fracción "B" que de desprende del polígono conformado por las fracciones de las Parcelas 1 Z-1 P1/2, 2 Z-1 P1/2, 18 Z-1 P1/2, 19 Z-1 P1/2 y 25 Z-1 P1/2 del ejido El Salitre así como de las Parcelas 31 Z-2 P1/1, 36 Z-1 P1/1 y 39 Z-2 P1/1 del ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, el promotor presenta la siguiente documentación:
 - I. Copia simple del recibo único de pago número Z-3817596 de fecha 05 de mayo de 2014, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, el cual ampara la cantidad de \$549,430.56 (Quinientos cuarenta y nueve mil cuatrocientos treinta pesos 56/100 M. N.), por concepto de Derechos de Supervisión de las vialidades Palma Canaria, Palma Washingtonia y Avenida Antea.
 - II. Copia simple del comprobante de pago número Z-3817597 de fecha 05 de mayo de 2014, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, el cual ampara la cantidad de \$23,042.21 (Veintitrés mil cuarenta y dos pesos 21/100 M. N.), por concepto de Derechos de Nomenclatura de las vialidades Palma Canaria, Palma Washingtonia y Avenida Antea.
 - III. Copia simple de la publicación del Acuerdo en la Gaceta Municipal de fecha 13 de mayo de 2014 y en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" el 30 de mayo de 2014.
18. Mediante Escritura Pública número 28,806, de fecha 23 de abril de 2014, pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, se hace constar la protocolización del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, con expediente número 003/14 de fecha 17 de febrero de 2014, se Autorizo la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura para las vialidades "Palma Canaria", "Palma Washingtonia" y "Avenida Antea" ubicadas en las Fracciones 1, 3 y 5 resultante de la Subdivisión de la Fracción "B" que se desprende del polígono conformado por las fracciones de las Parcelas 1 Z-1 P1/2, 2 Z-1 P1/2, 18 Z-1 P1/2, 19 Z-1 P1/2 y 25 Z-1 P1/2 del ejido El Salitre así como de las Parcelas 31 Z-2 P1/1, 36 Z-1 P1/1 y 39 Z-2 P1/1 del ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
19. Debido a la modificación en el trazo de la vialidad denominada Palma Canaria, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Licencia de Fusión de Predios número FUS201600276, de fecha 2 de agosto de 2016, autoriza la Fusión de lotes,

en que se incluye la Fracción 1 en que se desarrollaba la citada vialidad, para conformar una superficie total de 321,158.20 m², correspondientes a la Fracción B resultante de la subdivisión de la Parcela 39, Z-2, P 1/1, con clave catastral 140100122211001, del Ejido Jurica, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

- 20.** Mediante la Licencia de Subdivisión de Predios con folio FUS201600277 de fecha 2 de agosto de 2016, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autoriza la subdivisión en nueve fracciones, de la Fracción "B" que cuenta con una superficie de 321,158.20 m², la cual se desprende de la subdivisión de la Parcela 39, Z-2, P 1/1, con clave catastral 140100122211001, del Ejido Jurica, quedando de la siguiente manera; Fracción B-1: superficie 11,635.86 m²; Fracción B-2: superficie 5,935.47 m²; Fracción B-3: superficie 5,935.47 m²; Fracción B-4: superficie 92,262.20 m²; Fracción A-5: superficie 10,679.06 m²; Fracción B-6: superficie 53,052.92 m²; Fracción B-7: superficie 48,174.94 m²; Fracción B-8: superficie 93,356.83 m² y Fracción B-9: superficie 125.45 m².

Se hace notar que de las fracciones resultantes, la sección de vialidad denominada Palma Canaria que se modifica su trazo, así como las vialidades de nueva creación, se desarrollarán en las Fracciones B-5 con superficie de 10,679.06 m² y B-6 con superficie 53,052.92 m²; resultante de la Subdivisión de Predios con folio FUS201600277 de fecha 2 de agosto de 2016, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano, misma que queda condicionada a urbanizar por parte del desarrollador a su costa, dotándola de la infraestructura urbana necesaria y transmitirla a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro.

- 21.** Mediante Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, con expediente número 0004/17 de fecha 16 de febrero de 2017, otorgó la Autorización para la Modificación del trazo de la vialidad denominada Palma Canaria y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para las vialidades de nueva creación, ubicadas en la Fracción B-6 con superficie 53,052.92 m², resultante de la Subdivisión de Predios con folio FUS201600277 de fecha 2 de agosto de 2016, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, que se desprende de la Fusión de la Fracción B, resultante de la Subdivisión de predios del polígono conformado en su momento por las Parcelas 31 Z-2 P 1/1, 36 Z-1 P 1/1, 39 Z-2 P 1/1 del Ejido Jurica y 1, 2, 18, 19, y 25 Z-1 P 1/2 del ejido El Salitre, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad; publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", No. 64, de fecha, 15 de septiembre de 2017, y Gaceta Municipal No. 44, Tomo I, de fecha 27 de junio de 2017.
- 22.** Para dar cumplimiento al Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, con expediente número 0004/17 de fecha 16 de febrero de 2017, otorgó la Autorización para la Modificación del trazo de la vialidad denominada Palma Canaria y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para las vialidades de nueva creación, ubicadas en la Fracción B-6 con superficie 53,052.92 m², resultante de la Subdivisión de Predios con folio FUS201600277 de fecha 2 de agosto de 2016, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, que se desprende de la Fusión de la Fracción B, resultante de la Subdivisión de predios del polígono conformado en su momento por las Parcelas 31 Z-2 P 1/1, 36 Z-1 P 1/1, 39 Z-2 P 1/1 del Ejido Jurica y 1, 2, 18, 19, y 25 Z-1 P 1/2 del ejido El Salitre, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, el promotor presenta la siguiente documentación:
- I. Comprobante de pago número Z-7338466, de fecha 18 de abril de 2017, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, el cual ampara la cantidad de \$827,894.00 (Ochocientos veintisiete mil ochocientos noventa y cuatro pesos 00/100 M. N.), por concepto de Derechos de Supervisión para la calle Bugambilias y una sección de la vialidad Avenida Antea.
 - II. Comprobante de pago número Z-7338467, de fecha 18 de abril de 2017, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, el cual ampara la cantidad de \$3,134.00 (Tres mil un ciento treinta y cuatro pesos 00/100 M. N.), por concepto de Derechos de Nomenclatura de la vialidad Bugambilias y una sección de la vialidad Avenida Antea.
 - III. Comprobante de pago número Z-7338468, de fecha 18 de abril de 2017, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, el cual ampara la cantidad de \$1,884.00 (Un mil ochocientos ochenta y cuatro pesos 00/100 M. N.), por concepto de Emisión de Dictamen, relativo al Reconocimiento vial de la calle Bugambilias y una sección de la vialidad Avenida Antea.
- 23.** Para dar cumplimiento al Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, con expediente número 0004/17 de fecha 16 de febrero de 2017, otorgó la Autorización para la Modificación del trazo de la vialidad denominada Palma Canaria y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para las vialidades de nueva creación, el promotor presenta Escritura Pública 71,764, de fecha 29 de noviembre de 2017, ante la fe del Licenciado Luis Felipe Ordaz González, Notario Titular de la Notaría Pública número Cinco de la Demarcación Notarial de Querétaro, donde se hace constar:
- I. La protocolización de la Autorización de Fusión de predios, contenida en la licencia número FUS201600276, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del

Municipio de Querétaro, inscrito en el Registro Público de la Propiedad, bajo el folio inmobiliario: 00579472/0001, de fecha 29 de enero de 2018.

- II. La protocolización de la Autorización de Subdivisión de predios, contenido en la licencia número FUS201600277, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro, inscrito en el Registro Público de la Propiedad, bajo los folios inmobiliarios: 00579473/0001, 00579474/0001, 00579476/0001, 00579477/0001, 00579571/0001, 00579572/0001, 00579573/0001, 00579575/0001 y 00579576/0001, de fecha 29 de enero de 2018.
 - III. La protocolización del Dictamen Técnico de fecha 16 de febrero de 2017, emitido por el Lic. Daniel Rodríguez Parada, en su carácter de Secretario de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro, relativo a la Autorización para la Modificación del trazo de la vialidad Palma Canaria y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para las Vialidades de nueva creación y Autorización de Nomenclatura, ubicadas en la Fracción B-6 con superficie 53,052.92 m², resultante de la Subdivisión de Predios con folio FUS201600277 de fecha 2 de agosto de 2016, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, que se desprende de la Fusión de la Fracción B, resultante de la Subdivisión de predios del polígono conformado en su momento por las Parcelas 31 Z-2 P 1/1, 36 Z-1 P 1/1, 39 Z-2 P 1/1 del Ejido Jurica y 1, 2, 18, 19, y 25 Z-1 P 1/2 del ejido El Salitre, Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor de esta ciudad, inscrito en el Registro Público de la Propiedad, bajo los folios inmobiliarios: 00579572/0003 y 00579572/0004, de fecha 29 de enero de 2018.
 - IV. La formalización de la modificación al contrato de donación, que celebran por una parte el Municipio de Querétaro y por la otra la sociedad mercantil denominada Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios, S.A. de C.V., de la Fracción B-6, que cuenta con una superficie de 53,052.92 m², inscrito en el Registro Público de la Propiedad, bajo el folio inmobiliario: 00579572/0002, de fecha 29 de enero de 2018.
24. Para dar cumplimiento al Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, con expediente número 0004/17 de fecha 16 de febrero de 2017, otorgó la Autorización para la Modificación del trazo de la vialidad denominada Palma Canaria y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para las vialidades de nueva creación, el promotor presenta publicaciones:
- I. Publicación de la "Gaceta Municipal" del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, de fecha 27 de junio de 2017, Año II, No. 44, Tomo I.
 - II. Publicaciones del Periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga" Tomo CL de fecha 8, de septiembre de 2017, No. 63 y Tomo CL, de fecha 15 de septiembre de 2017, No.64.
25. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018 y el artículo 163 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador deberá cubrir ante Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el concepto de Derechos de Supervisión de las vialidades, debido a la Ampliación y Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de las vialidades, la siguiente cantidad:

DERECHOS DE SUPERVISIÓN

\$ 77,435,322.636	x	1.875%	\$ 145,191.23
Total.			\$ 1,451,912.30

(Un millón cuatrocientos cincuenta y un mil novecientos doce pesos 30/100 M.N.)

26. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2017, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la **Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** de vialidades la cantidad de \$8,044.69 (Ocho mil cuarenta y cuatro pesos 69/100 M.N.).

El promotor deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto y acuerdos que han servido de base para la emisión del presente, de las cuales el promotor tiene pleno conocimiento.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible a través de su Titular, tiene a bien aprobar los siguientes:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible a través de su Titular, no tiene inconveniente en emitir la **Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Modificación del trazo de la vialidad denominada Palma Canaria y para las vialidades: Avenida Antea, Bugambilias y Camelinas, ubicadas en la Fracción B-6 con superficie 53,052.92 m² y B-5 con superficie de 10,679.06 m² resultante de la Subdivisión de Predios con folio FUS201600277 de fecha 2 de agosto de 2016, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, que se desprende de la Fusión de la Fracción B, resultante de la Subdivisión de predios del polígono conformado en su momento por las Parcelas 31 Z-2 P 1/1, 36 Z-1 P 1/1, 39 Z-2 P 1/1 del Ejido Jurica y 1, 2, 18, 19, y 25 Z-1 P 1/2 del ejido El Salitre, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, Autorizada mediante expediente número 0004/17 de fecha 16 de febrero de 2017.**
2. De conformidad con el artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el desarrollador deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de las calles, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente.
3. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor deberá transmitir a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, la Fracción B-5 con una superficie de 10,679.06 m²; resultante de la Licencia de Subdivisión de Predios número folio FUS201600277 de fecha 2 de agosto de 2016, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano, a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, por concepto de vialidad, correspondiente a la sección del trazo de la calle Avenida Antea.
4. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2017, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de vialidades la cantidad de \$8,044.69 (Ocho mil cuarenta y cuatro pesos 69/100 M.N.).
5. Deberá presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo de 30 (treinta) días a partir de la emisión del presente, la Aprobación emitida por el Departamento de Alumbrado Público adscrito a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, del Proyecto del Alumbrado Público para las vialidades a desarrollar en las Fracciones B-5 y B-6 de la Subdivisión de la Fracción "B" que se desprende del polígono conformado por las fracciones de las Parcelas 1 Z-1 P1/2, 2 Z-1 P1/2, 18 Z-1 P1/2, 19 Z-1 P1/2 y 25 Z-1 P1/2 del Ejido El Salitre así como de las Parcelas 31 Z-2 P1/1, 36 Z-1 P1/1 y 39 Z-2 P1/1 del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.
6. Deberá presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible, el proyecto de instalaciones de agua potable, drenaje y alcantarillado, autorizado por las instancias correspondientes, en un plazo máximo de 60 días naturales a partir de la autorización del presente acuerdo.
7. El promotor deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en el dictamen de uso de suelo, dictamen de impacto vial, oficios y acuerdos que han servido de base para la emisión del presente, de las cuales el promotor tiene pleno conocimiento.
8. El promotor será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades producto de la presente autorización, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Ayuntamiento Municipal, para la cual deberá otorgar a favor del Municipio, fianza para garantizar los vicios ocultos de las obras de urbanización, de acuerdo a lo indicado en el artículo 208 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, tiene a bien aprobar los siguientes:

ACUERDOS

PRIMERO. Se **OTORGA** a la **Sociedad Mercantil denominada "Praegressus" S.A.P.I. de C.V.**, a través de su representante, la **Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Modificación del trazo de la vialidad denominada Palma Canaria y para las vialidades: Avenida Antea, Bugambilias y Camelinas, ubicadas en las Fracciones B-6 con superficie 53,052.92 m² y B-5 con superficie de 10,679.06 m² resultante de la Subdivisión de Predios con folio FUS201600277 de fecha 2 de agosto de 2016, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, que se desprende de la Fusión de la Fracción B, resultante de la Subdivisión de predios del polígono conformado en su momento por las Parcelas 31 Z-2 P 1/1, 36 Z-1 P 1/1, 39 Z-2 P 1/1 del Ejido Jurica y 1, 2, 18, 19, y 25 Z-1 P 1/2 del ejido El Salitre, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, Autorizada mediante expediente número 0004/17 de fecha 16 de febrero de 2017.**

SEGUNDO. Las obras deberán quedar concluidas dentro del plazo que no excederá de un año a partir de la fecha del acuerdo que autorice el presente, concluido el plazo sin que se hayan terminado las obras de urbanización, la licencia quedará sin efecto debiendo solicitar su renovación.

TERCERO. El promotor deberá dar cumplimiento a las obligaciones impuestas en los puntos 3, 4, 5, 6, 7 y 8, de los Resolutivos del Dictamen Técnico del presente, para lo cual se instruye al Síndico Municipal para que suscriba los instrumentos públicos en el que se hará constar la transmisión a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, de una superficie de 10,679.06 m²; resultante de la Licencia de Subdivisión de Predios número folio FUS201600277 de fecha 2 de agosto de 2016, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano por concepto de vialidad.

CUARTO. El presente documento no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en las fracciones a las que darán acceso las vialidades, las cuales para su desarrollo deberán dotarse de los servicios necesarios de infraestructura o que requieran para su correcto funcionamiento, así como contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro y sus reglamentos.

QUINTO. El propietario 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 Ayuntamiento Municipal, para la cual deberá otorgar a favor del Municipio, fianza para garantizar los vicios ocultos de las obras de urbanización, de acuerdo a lo indicado en el artículo 208 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

SEXTO. La presente resolución se expide de conformidad a lo estipulado en el Código Urbano del Estado de Querétaro vigente a partir del día 1 de julio de 2012.

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

PRIMERO. Publíquese por una ocasión en la Gaceta Municipal y en dos ocasiones en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, con costo al promotor, para lo cual tendrá un plazo de 20 (veinte) días hábiles contados a partir de la notificación de la presente autorización.

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

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

TERCERO. La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, con costo al promotor y una vez realizado lo anterior, remitir copia certificada a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a la Secretaría del Ayuntamiento y a la oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro de la Secretaría General de Gobierno Municipal.

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los Titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Dirección General Jurídica Municipal, Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor y a la empresa denominada “Praegressus”, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable.

SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A 20 DE DICIEMBRE DE 2018.

A T E N T A M E N T E

**MTRO. GENARO MONTES DÍAZ
SECRETARIO DE DESARROLLO SOSTENIBLE**

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

CONSIDERANDOS

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

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

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

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

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

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

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

- a) El Código Municipal de Querétaro, establece en su Artículo 73, fracción I, que la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, correspondiéndole entre otros, el ejercicio de las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consigna la fracción V del Artículo 115 de la Constitución Federal, Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano del Estado de Querétaro, y demás disposiciones legales y reglamentarias.
- b) Mediante el Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2015, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó la modificación de la Estructura Orgánica de la Administración Pública Municipal, en su Resolutivo Quinto se autoriza el cambio de nomenclatura de la Secretaría de Desarrollo Sustentable para quedar como Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, misma que mediante Sesión de Cabildo de fecha 9 de mayo de 2017 se modifica, siendo actualmente la Secretaría de Desarrollo Sostenible.
- c) Mediante Acuerdo de Cabildo, de fecha 9 de octubre del 2018, mediante el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, Delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión de la autorización en materia de fraccionamientos, estableciendo textualmente lo siguiente:

...“... **ACUERDO**

PRIMERO. Se deja sin efecto el Acuerdo tomado por este Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre del 2015, mediante el cual se delegan facultades en materia de desarrollo urbano.

SEXTO. Se autoriza al Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que otorgue la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de vialidades y el Reconocimiento de las mismas, así como la Recepción de las Obras de Urbanización al Municipio de Querétaro que no formen parte de Fraccionamiento.

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

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

6. Mediante escrito recibido con fecha 04 de enero de 2019, dirigido al Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, el Mtro. Genaro Montes Díaz y a petición del Ing. Héctor Francisco Mendoza Pesquera, Apoderado Legal de la persona moral denominada "Grupo GL Construcciones y Promociones", S.A. de C.V., solicita el **Reconocimiento Jurídico como vía pública y Asignación de Nomenclatura para una sección de vialidad como "Avenida del Parque"**, ubicada en la Fracción 4 del predio identificado como Fracción I, de la Parcela 92 Z-1 P1/2, del Ejido San Miguel Carrillo, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, en base a lo cual se solicita ante ésta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 44,863, de fecha 21 de agosto de 2000, ante la fe del Lic. Alejandro Maldonado Guerrero Notario Público adscrito de la Notaría Pública número 4 de esta ciudad, instrumento inscrito en el entonces Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, bajo el folio mercantil: 6705/1, de fecha 25 de septiembre de 2000, se hace constar la constitución de la Sociedad Mercantil, Grupo GL Construcciones y Promociones S.A. de C.V.

2. Mediante Escritura Pública Numero 72,399, de fecha 17 de abril de 2019, ante fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 16 de esta Demarcación Notarial, se hace constar el poder que otorga la persona moral denominada Grupo GL Construcciones y Promociones S.A. de C.V., en favor de los señores Héctor Francisco Mendoza Pesquera, Armando Rivera del Hoyo, Sara Juliana Galván García y Sandra Evelia Zúñiga Monroy, única y exclusivamente sobre el predio identificado como Fracción I de la Parcela 92 Z-1 P1/2, del Ejido San Miguel Carrillo, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

3. Mediante Escritura Pública número 16,255, de fecha 29 de junio del 2009, ante la fe de la Lic. Virginia Ortiz Arana, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 32 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el entonces Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario número 00338460/0001, a los 25 días de enero de 2010, hace constar la propiedad del inmueble que se identifica como Fracción I, de la Parcela 92 Z-1 P1/2 del Ejido San Miguel Carrillo, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, el cual cuenta con una superficie de 15,000 m².

4. La Dirección Municipal de Catastro, adscrita a la Secretaría de Finanzas, emite el plano del Deslinde Catastral de la Parcela 92 Z-1 P1/2, del Ejido San Miguel Carrillo, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, con folio DMC2009190, de fecha 18 de enero de 2010, autorizado por el entonces Director Municipal de Catastro, el Ing. José Luis Alcántara Obregón.

5. Mediante Escritura Pública número 18,430, de fecha 13 de abril del 2010, ante la fe de la Lic. Daniel Cholula Guasco, Notario Público adscrito de la Notaría Pública número 2 de la Demarcación Notarial de San Juan del Río, instrumento inscrito en el entonces Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario número 00338460/0002, a los 11 días de abril de 2011, se hace constar la protocolización del plano de Deslinde Catastral, con folio DMC2009190, de fecha 18 de enero de 2010, emitido por la Dirección Municipal de Catastro, adscrita a la Secretaría de Finanzas, mediante el cual, se aclara que el predio identificado como Fracción I de la Parcela 92 Z-1 P1/2, del Ejido San Miguel Carrillo, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, cuenta con una afectación de 1,349.298 m² en la colindancia poniente.

6. La Coordinación de Ordenamiento Urbano, adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano, mediante Licencia de Subdivisión de predios, con folio FUS201800063, de fecha 22 de febrero de 2018, autoriza la subdivisión del predio con Clave Catastral 140100128465999, perteneciente a la Fracción I de la Parcela 92 Z-1 P1/2, del Ejido San Miguel Carrillo, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, en 4 fracciones con las siguientes superficies:

Fracción	Superficie m ²
Fracción 1	12,522.5941
Fracción 2	1,349.2980
Fracción 3	696.9591
Fracción 4	438.3531

De las cuales la **Fracción 4** con superficie de **438.3531 m²**, queda condicionada a transmitirse a título gratuito mediante escritura pública a favor del Municipio de Querétaro, por concepto de vialidad correspondiente a "Avenida del Parque", debiendo urbanizarla y dotarla de la infraestructura necesaria para su correcto funcionamiento.

7. Mediante Escritura Pública número 75,448, de fecha 16 de marzo de 2018, ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra Notario Público adscrito de la Notaría Pública número 16 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el entonces Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00590676/0001, 00590678/0001 y 00590679/0001, del 02 de julio de 2018, hace constar la protocolización de la Licencia de Subdivisión con folio FUS201800063, de fecha 22 de febrero de 2018, perteneciente a la Fracción I de la Parcela 92 Z-1 P1/2, del Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

8. Mediante Escritura Pública número 75,979, de fecha 10 de mayo de 2018, ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra Notario Público Titular de la Notaría Pública número 16 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el entonces Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00590679/0002, de fecha 02 de julio de 2018, se hace constar la transmisión a título gratuito en favor del Municipio de Querétaro, representado por la Síndico Municipal, la C.P. Fátima Yadira Montes Fraire y el Secretario de Administración, el Ciudadano Daniel Rodríguez Parada, que otorga la persona moral denominada "Grupo GL Construcciones y Promociones", S.A. de C.V., de una superficie de 438.3531 m², correspondientes a la Fracción 4, producto de la Licencia de Subdivisión identificada con el folio FUS201800063, de fecha 22 de febrero de 2018, perteneciente a la Fracción I de la Parcela 92 Z-1 P1/2 del Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

9. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio folio VE/0824/2018, de fecha 31 de mayo de 2018, emite la Factibilidad de drenaje pluvial, drenaje sanitario y agua potable, para el predio identificado como Fracción I de la Parcela 92 Z-1 P1/2, del Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

10. La Comisión Estatal de Aguas, emite la Aprobación de Proyecto y planos con el folio 18-184, de fecha 21 de junio de 2018, para el predio identificado como Fracción I de la Parcela 92 Z-1 P1/2 del Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

11. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio folio DDF/01536/2018, de fecha 21 de noviembre de 2018, signado por la Directora Divisional de Factibilidades de la Comisión Estatal de Aguas, otorga a la persona moral denominada "Grupo GL Construcciones y Promociones", S.A. de C.V., la prórroga de vigencia de la factibilidad con folio VE/0824/2018, de fecha 31 de mayo de 2018, siendo la nueva fecha de vigencia el 20 de mayo de 2019.

12. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio con folio número DP370/2017, de fecha 17 de mayo de 2017, otorga a la persona moral denominada "Grupo GL Construcciones y Promociones", S.A. de C.V. la factibilidad para suministrar el servicio de energía eléctrica al predio identificado como Fracción I de la Parcela 92 Z-1 P1/2 del Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

13. La Comisión Federal de Electricidad, Zona Querétaro, División Bajío, mediante oficio y planos sellados con folio DP09018350262017, de fecha 20 de agosto de 2017, emite el proyecto autorizado para la Red de Distribución de Energía Eléctrica Tipo Subterránea para media tensión, del predio identificado como Fracción I de la Parcela 92 Z-1 P1/2 del Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

14. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, aprobado mediante Sesión de Cabildo de fecha 11 de diciembre de 2007, modificado el 11 de marzo del 2008, publicado en el periódico oficial del Estado, "La Sombra de Arteaga", con fecha de 1° de abril de 2008, inscrito en el entonces Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, con fecha 22 de abril de 2008, con folio de desarrollo número 011/0002, el cual indica que el predio se encuentra localizado en zona de uso habitacional, con densidad de población de 400 HAB/HA, mismo que contempla la vialidad en estudio para mejorar la distribución del tráfico local en una zona de crecimiento.

15. La sección de vialidad, objeto del presente estudio, corresponde a la Fracción 4, derivada de la Licencia de Subdivisión con folio FUS201800063, como se señala en el Considerando 6 del presente Estudio Técnico, la cual tiene una superficie de 438.3531 m², cuenta con una longitud aproximada de 97.5 metros lineales y una sección total de 4.506 metros, misma que corresponde al cuerpo norte de la vialidad "Avenida del Parque", autorizada en el Proyecto de Lotificación de la Etapa 4, del Fraccionamiento Puertas de San Miguel, por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, el 30 de

noviembre de 2009, en el cual se especifica que la sección vial consta de 2 banquetas de 2.00 metros, 2 arroyos vehiculares de 12.00 metros y un camellón intermedio de 4.00 metros.

Derivado de lo anterior, la Nomenclatura de la sección de vialidad objeto del presente Reconocimiento, se considera factible, la cual se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- Avenida del Parque

16. En visita física al sitio, por parte del personal adscrito a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, se verificó que la vialidad se encuentra desarrollada parcialmente, contando con pavimento asfáltico en su arroyo, guarniciones drenaje sanitario e instalación eléctrica, faltando parte de la infraestructura necesaria.

17. El promotor deberá cubrir el pago correspondiente de los Derechos de Nomenclatura, según lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019.

DENOMINACIÓN	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA	TOTAL
		100.00 ML	10.00 MTS.	
		EXCEDENTE		
		\$695.35	\$69.28	
AVENIDA DEL PARQUE	97.50	\$695.35	\$00.00	\$695.35
			TOTAL	\$695.35

(Seiscientos noventa y cinco 35/100 M.N.)

18. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, el concepto de la emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Asignación de Nomenclatura de la sección vial, la cantidad de \$2,108.87.

19. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, el concepto de la emisión del presente Dictamen Técnico, al Reconocimiento de la vialidad, la cantidad de \$2,108.87.

Por lo anteriormente expuesto, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible tiene a bien aprobar los siguientes:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible **Autoriza el Reconocimiento Jurídico como vía pública y Asignación de Nomenclatura para una sección de vialidad denominada, "Avenida del Parque"**, ubicada en la Fracción 4, del predio identificado como Fracción I, de la Parcela 92 Z-1 P1/2 del Ejido San Miguel Carrillo, en la Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor de esta ciudad, como se señala en el considerando 17 del presente Estudio Técnico.

2. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los pagos correspondientes a:

- Derechos de Nomenclatura, como lo señala el Considerando 17, del presente.
- La Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Asignación de Nomenclatura de la vialidad, como lo señala el Considerando 18, del presente.
- La Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo al Reconocimiento de la vialidad, como lo señala el Considerando 19, del presente.

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

3. El Desarrollador deberá ejecutar las obras de urbanización faltantes en la sección vial, referida en el Considerando 16 para garantizar la infraestructura y movilidad conforme a lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro y la demás

normatividad aplicable en esta materia, la cual deberá ejecutarse en un periodo máximo 1 año, a partir de la autorización del presente Acuerdo.

Para lo cual 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 del 30% total de las obras de urbanización, teniendo que el monto corresponde a la cantidad de \$126,300.02 para garantizar la conclusión de las obras y su mantenimiento, la cual deberá permanecer vigente hasta que se realice la Entrega y Recepción de la vialidad en mención al Municipio de Querétaro.

4. El presente no autoriza a los propietarios del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro.

5. El Desarrollador deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas deberá ser autorizado previamente por el Municipio a través de la Secretaría de Movilidad, de conformidad con el Artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

7. El Desarrollador deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los 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.

d) Se emite el presente acto con fundamento en los Artículos 1, 11 fracción I, 12, 13, 15 fracción I, 16 fracción IV, 130, 145, 146, 147, 148, 149, 152, 153, 156, 159, 160, 161, 162, 164, 184, 186 fracciones IV, V y VI, 187, 192, 196, 197, 198, 201, 202 y 225 del Código Urbano del Estado de Querétaro, Artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro. Acuerdo de Cabildo 9 de octubre del 2018, mediante el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, Delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión de la autorización en materia de fraccionamientos, estableciendo textualmente lo siguiente: PRIMERO. Se deja sin efecto el Acuerdo tomado por este Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre del 2015, mediante el cual se delegan facultades en materia de desarrollo urbano. SEGUNDO. Para efectos de lo dispuesto por el Código Urbano del Estado de Querétaro, se entiende a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, como el área encargada del Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro. SEXTO. Se autoriza al Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que otorgue la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de vialidades y el Reconocimiento de las mismas, así como la Recepción de las Obras de Urbanización al Municipio de Querétaro que no formen parte de Fraccionamiento. OCTAVO. Las licencias y autorizaciones que señala el presente acuerdo, únicamente serán expedidas en los casos en que los solicitantes cumplan con los requisitos administrativos que señale el Código Urbano del Estado de Querétaro, el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro y demás disposiciones legales aplicables. ...”

ACUERDO

PRIMERO.-Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible **Autoriza el Reconocimiento Jurídico como vía pública y Asignación de Nomenclatura para una sección de vialidad denominada, “Avenida del Parque”**, ubicada en la Fracción 4, del predio identificado como Fracción I, de la Parcela 92 Z-1 P1/2 del Ejido San Miguel Carrillo, en la Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor de esta ciudad, como se señala en el considerando 17 del presente Estudio Técnico.

SEGUNDO.- Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los pagos correspondientes a:

- Derechos de Nomenclatura, como lo señala el Considerando 18, del presente.
- La Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Asignación de Nomenclatura de la vialidad, como lo señala el Considerando 19, del presente.
- La Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo al Reconocimiento de la vialidad, como lo señala el Considerando 20, del presente.

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

TERCERO.- El Desarrollador deberá ejecutar las obras de urbanización faltantes en la sección vial, referida en el Considerando 16 para garantizar la infraestructura y movilidad conforme a los establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro y la demás normatividad aplicable en esta materia, la cual deberá ejecutarse en un periodo máximo 1 año, a partir de la autorización del presente Acuerdo.

Para lo cual deberá de 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 del 30% total de las obras de urbanización, teniendo que el monto corresponde a la cantidad de \$126,300.02 para garantizar la conclusión de las obras y su mantenimiento, la cual deberá permanecer vigente hasta que se realice la Entrega y Recepción de la vialidad en mención al Municipio de Querétaro.

CUARTO.- El presente no autoriza a los propietarios del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro.

QUINTO.- El Desarrollador deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas deberá ser autorizado previamente por el Municipio a través de la Secretaría de Movilidad, de conformidad con el Artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

SÉPTIMO.- El Desarrollador deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los oficios 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

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

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por dos ocasiones en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” y por una ocasión en dos de los diarios de mayor circulación en el Municipio de Querétaro, en la inteligencia que los gastos generados serán a cargo del fraccionador, en un plazo máximo de 60 (sesenta) días hábiles, contados a partir del día siguiente en que se le haya notificado la autorización.

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

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

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

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

QUINTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal Epigmenio González y al Lic. Héctor Mendoza Pesquera apoderado Legal de la persona moral denominada Grupo GL Construcciones y Promociones S.A. de C.V.

Querétaro, Querétaro, a 27 de Marzo de 2019.

A t e n t a m e n t e

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

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 14 catorce de mayo del 2019 dos mil diecinueve, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S), así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación, respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) a 0.80; el Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) a 2.40, para los predios identificados como lotes 36 y 37 de la manzana 9, ubicados en calle Plaza Zimapan del fraccionamiento Plazas del Sol, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, que a la letra establece:

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

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado en el Considerando que antecede, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. El Plan de Desarrollo Municipal y los Planes de Desarrollo Urbano Delegacional expedidos por el H. Ayuntamiento están conformados por el conjunto de estudios, políticas, normas técnicas, líneas de acción y disposiciones jurídicas relativas a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, así como la fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.
4. La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece en sus artículos 121 al 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y su posibilidad de modificación.
5. Las modificaciones a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacionales, pueden ser solicitados por todo aquel particular que acredite su interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, Código Urbano para el Estado de Querétaro, Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.
6. Los Programas Municipales de Desarrollo Urbano deben contener entre otras cosas la Tabla de Compatibilidades de Uso de Suelo, Coeficientes de Utilización, Ocupación y Absorción de Suelo, altura de construcción máxima permitida, las medidas necesarias en materia urbana que permitan la protección al medio ambiente físico natural, agua, cielo, aire, y las disposiciones necesarias para rescatar y dignificar la imagen urbana, propiciando la mezcla de usos de suelo.
7. Que el Código Urbano del Estado de Querétaro, en su artículo 326, refiere que la autoridad competente podrá autorizar la modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, previo dictamen técnico emitido por la autoridad municipal y, en su caso, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras

Públicas del Poder Ejecutivo del Estado, documentos que deberán estar fundados y motivados en la factibilidad de servicios y los estudios inherentes y necesarios al proyecto en particular.

8. Compete al H. Ayuntamiento resolver el Cambio de Uso de Suelo a Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S), así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación, respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) a 0.80; el Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) a 2.40, para los predios identificados como lotes 36 y 37 de la manzana 9, ubicados en calle Plaza Zimapán del fraccionamiento Plazas del Sol, identificados con clave catastral 140100117566036 y 140100117566037 y superficies de 126.74 y 119.00m², Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

9. El 22 de junio del 2018, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el escrito signado por el C. José María Hernández Ramos, quien motu proprio, solicitó el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. a Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S), así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación, respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.60 a 0.80; el Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 1.80 a 2.40, modificación a la altura máxima permitida de 10.50 metros a 15.00 metros, para los predios identificados como lotes 36 y 37 de la manzana 9, ubicados en calle Plaza Zimapán del fraccionamiento Plazas del Sol, identificados con clave catastral 140100117566036 y 140100117566037 y superficies de 126.74 y 119.00m², Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, radicándose el expediente 198/DAI/2018

10. Se acredita la propiedad del predio situado en lotes 36 y 37 de la manzana 9, ubicados en calle Plaza Zimapán del fraccionamiento Plazas del Sol, identificados con clave catastral 140100117566036 y 140100117566037 y superficies de 126.74 y 119.00m², Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, en favor del C. José María Hernández Ramos, mediante contrato de donación otorgado en Escritura Pública número 36,920 de fecha 16 de febrero de 2018, documento pasado ante la fe de la Lic. Rocío Rueda Rodríguez, Notaria Adscrita a la Notaría número 12 de la Demarcación Notarial de Querétaro e inscrito en el Registro Público de la Propiedad, bajo sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 518913/4 y 518917/4 de fecha 28 de junio de 2018.

11. Mediante el oficio SAY/DAI/1288/2018 de fecha 05 de julio de 2018, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitiera su opinión técnica y/o consideraciones pertinentes a lo solicitado.

12. En cumplimiento a lo ordenado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro, la Secretaría de Desarrollo Sostenible, remitió a través del similar SEDESO/DDU/COU/1638/2018 de fecha 06 de noviembre de 2018, a la Secretaría del Ayuntamiento la opinión técnica 210/18, relativa al Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. a Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S), así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación, respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.60 a 0.80; el Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 1.80 a 2.40, modificación a la altura máxima permitida de 10.50 metros a 15.00 metros, para los predios identificados como lotes 36 y 37 de la manzana 9, ubicados en calle Plaza Zimapán del fraccionamiento Plazas del Sol, identificados con clave catastral 140100117566036 y 140100117566037 y superficies de 126.74 y 119.00m², Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, cuyo contenido es el siguiente:

“ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el C. José María Hernández Ramos, solicita el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2) a habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S) y modificación a la normatividad por zonificación respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.60 a .80, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 1.80 a 2.40, modificación a la altura máxima permitida de 10.50 metros a 15.00 metros, para los lotes 36 y 37 de la manzana 9, ubicados en Calle Plaza Zimapán del fraccionamiento denominado Plazas del Sol, identificado con la clave catastral 14 01 001 17 566 036 y 14 01 001 17 566 037, y superficies de 126.74 y 119.00 m², Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

2. Mediante escritura 36,920 de fecha 16 de febrero de 2018, documento pasado ante la fe de la Lic. Rocío Rueda Rodríguez, Notaria Adscrita a la Notaría número 12 de la Demarcación Notarial de Querétaro, se acredita la propiedad de los lotes 36 y 37 de la manzana 9 del fraccionamiento Plazas del Sol 2da. Sección, a favor del C. José María Hernández Ramos, escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad, bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 518913/4 Y 518917/4 de fecha 28 de junio de 2018.

Conforme a lo señalado en la citada escritura de propiedad, el lote 36 de la manzana 9 del fraccionamiento Plazas del Sol 2da. Sección, cuenta con una superficie de 125.74 m², así mismo el lote 37 de la manzana 9 del fraccionamiento Plazas del Sol 2da. Sección, cuenta con una superficie de 119.00 m²

3. De consulta al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria 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, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Plan Desarrollo 010/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se encontró que la poligonal conformada por los lotes 36 y 37 de la manzana 9 del fraccionamiento Plazas del Sol Segunda Sección, cuentan con uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 hab./ha..

4. De revisión a la tabla de usos de suelo del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, se verificó que en el punto dos de lineamientos señala para zonificación secundaria lo siguiente:

a) En el caso de giros de comercio y/o servicios permitidos en las zonificaciones H2, H3, H4, H5 Y H6, solo serán autorizados hasta 2 locales, uno comercial y el segundo comercial y/o servicios siempre y cuando no rebasen en conjunto los 40 m2 de construcción en planta baja en predios de hasta 160.00 m2 de superficie y estén estrictamente acompañados de vivienda, respeten el área destinada para estacionamiento de la vivienda y accesos independientes para cada uso, situación a la que no se da cumplimiento con la presente petición, ya que se solicita el destino para 3 locales de servicio adicionales al ya existente, además de que la superficie en conjunto de los 4 locales sobre pasa los 40 m2 permitidos.

b) Adicionalmente en el punto 2. b), se señala que en el caso de predios mayores de 161 m2 de superficie total, que den frente a vialidad primaria o secundaria, o a las zonificaciones EI, ER, EE, EIN, EA señaladas en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación correspondiente y no estén zonificados como H2S, H4S, CoU o CS serán considerados como H2S o H4S, dependiendo de la densidad de población de la zona homogénea donde se ubiquen, siempre y cuando cumplan con el número de cajones de estacionamiento requeridos por el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, por lo que una vez revisada la información proporcionada por el solicitante y dada la ubicación del predio se verificó que no se da cumplimiento a los citados lineamientos del instrumento de planeación urbana referido, al no ubicarse al frente de las zonificaciones referidas, y al tener el predio frente a una vialidad local, en base a lo anterior, y toda vez que se pretende destinar la totalidad de los lotes para actividades comerciales y/o de servicios, y al no cumplir con la normatividad referida, el promotor solicita al Ayuntamiento, la modificación de uso de suelo, así como la modificación a la normatividad por zonificación para ambos lotes.

5. El fraccionamiento Plazas del Sol Segunda Sección corresponde a un desarrollo de tipo residencial medio, en el que se ha generado una entremezcla de actividades habitacionales con actividades comerciales y de servicios, derivado de su cercanía con las instalaciones en que se ubica el Mercado de Abastos, siendo que el fraccionamiento corresponde a un desarrollo inmobiliario proyectado con un carácter habitacional, predominando el desarrollo de vivienda unifamiliar de tipo residencial medio en sus diversas Secciones que conforman el fraccionamiento, con construcciones desarrolladas en uno y dos niveles destinadas para vivienda. Adicionalmente al interior del Fraccionamiento se han desarrollado diversos conjuntos habitacionales en condominio vertical, principalmente sobre las calles locales, sin rebasar la densidad de población asignada para el fraccionamiento, no obstante y dada su cercanía con el citado mercado de abastos se ha modificado de manera gradual la vocación del suelo en los alrededores del mismo generado una entremezcla de actividades en la zona, situación que predominantemente se ha dado en vialidades perimetrales del fraccionamiento, como corresponde al caso de los lotes en estudio, en donde la calle Plaza de Zimapan ha transformado su vocación, existiendo un 80% de sus lotes con usos comerciales y/o de servicios.

6. En lo que se refiere a la propuesta del solicitante, no presenta una propuesta con el uso específico que pretende dar a los predios en estudio, así como información sobre el proyecto a desarrollar que permita verificar si la partida arquitectónica considera un proyecto integral, para lo cual fusionaría los lotes, o en su caso si se trata de dos proyectos independientes, mismos que deberán dar cumplimiento a la normatividad por zonificación correspondiente y de los requerimientos señalado en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, que incluye la dotación de los cajones de estacionamiento que requiera para atender la demanda de sus usuarios, a fin de no afectar la movilidad de la zona, en caso de que el Ayuntamiento de Querétaro, apruebe lo solicitado.

7. Si bien el solicitante manifiesta su intención de modificar el uso de suelo para los lotes en estudio a habitacional y servicios, no presenta una propuesta de proyecto que permita conocer los alcances del mismo y no especifica el tipo de actividades a establecer sin embargo, respecto a la modificación a la normatividad por zonificación, manifiesta su interés por que se modifique el Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS), Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS), y Altura Máxima permitida, derivado de lo cual y toda vez que se pretende dar un mayor aprovechamiento a los predios, por lo que el promotor considera, los siguientes parámetros normativos:

Concepto	Normativa por Zonificación	Requerimientos del proyecto	Diferencia
Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS)	.60	.80	0.20
Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS)	1.80	2.40	+4.50"
Altura Máxima (Metros)	10.50	15.00	+4.50

8. De visita al sitio, para conocer las características de la zona, se tiene que el predio se encuentra delimitado con malla ciclónica en su perímetro, contando en su interior con una edificación desarrollada en un nivel que se ubica en la colindancia sur de la poligonal, cuenta en su frente con banquetas y guarniciones de concreto en regular estado de conservación, existiendo en los alrededores infraestructura a nivel de red hidráulica, sanitaria, eléctrica, así como alumbrado público, adicionalmente se cuenta con paso de transporte público con frecuencia de paso continuo a una en la zona, mismo que pasa sobre la vialidad denominada Avenida Cimatario, así como por Plaza de Zimapan, la cual da frente a los predios en estudio.

OPINIÓN:

Una vez realizado el análisis correspondiente y de así considerarlo el Ayuntamiento, se considera técnicamente Viable el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2) a habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S), así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación, respecto al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.60 a .80, el Coeficiente de utilización de Suelo (CUS) de 1.80 a 2.40, para los predios identificados como lotes 36 y 37 de la manzana 9, ubicados en Calle Plaza Zimapan del fraccionamiento denominado Plazas del Sol, identificado con la clave catastral 14 01 001 17 566 036 y 14 01 001 17 566 037, y superficies de 126.74 y 119.00 m², Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, de así considerarlo el H. Ayuntamiento y en caso de que se autorice el cambio de uso de suelo y la modificación a la normatividad por zonificación, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Previo al desarrollo del proyecto se deben fusionar los lotes para su desarrollo como un proyecto integral, donde se considere su acceso única y exclusivamente por la calle Cerro de Zimapan.
- 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 los estudios geotécnicos y de mecánica de suelos necesarios avalados por un perito especializado en la materia a fin de determinar las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas para el desarrollo de cualquier proyecto a generar en el predio, lo que deberá ser considerado previo a emitir las autorizaciones correspondientes para el desarrollo de su proyecto.
- 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.
- 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 el resto de la normatividad por zonificación que le señale el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente.

Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización que otorga el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de que participe de manera proporcional, en la habilitación de espacios públicos recreativos que tenga considerados dicha dependencia debido a la falta de dichos equipamientos, en zonas carentes de este tipo de espacios en la ciudad o bien coordinarse con la Dirección de Ecología del municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar y previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, se debe presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las dependencias referidas, previo a llevar a cabo cualquier trámite para el desarrollo de su proyecto

- Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizado lo solicitado 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 por parte del Ayuntamiento, 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 Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente al predio en estudio.
- A fin de dar cumplimiento a la ley de ingresos vigente, es necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y fa 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.

Respecto a la solicitud de incremento de Altura de construcción Máxima Permitida de 10.50 metros a 15.00 metros, se considera no viable el incremento de altura, por lo que debe respetar la altura señalada en la normatividad por zonificación para su uso de suelo origen habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2).

13. Mediante el oficio SAY/DAI/1289/2018 de fecha 5 de julio del 2018, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Movilidad emitiera su opinión técnica y/o consideraciones pertinentes a lo solicitado

14. Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento el estudio técnico citado en el considerando 12 del presente instrumento, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento. La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/3757/2019 de fecha 08 de mayo de 2019, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que dispone:

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

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

15. De conformidad con lo dispuesto en el precepto legal antes invocado, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que, una vez realizado el análisis correspondiente y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en uso de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, **se considera viable el Cambio de Uso de Suelo a Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S), así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación, respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) a 0.80; el Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) a 2.40, para los predios identificados como lotes 36 y 37 de la manzana 9, ubicados en calle Plaza Zimapan del fraccionamiento Plazas del Sol, identificados con clave catastral 140100117566036 y 140100117566037 y superficies de 126.74 y 119.00m2, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández”.**

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 catorce de mayo de 2019, en el Punto 5, Apartado VII, Inciso 11 del orden del día, por mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo a Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S), así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación, respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) a 0.80; el Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) a 2.40, para los predios identificados como lotes 36 y 37 de la manzana 9, ubicados en calle Plaza Zimapan del fraccionamiento Plazas del Sol, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, de conformidad con el estudio técnico citado en el Considerando 12 del presente Acuerdo.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 15 QUINCE DE MAYO DE 2019 DOS MIL DIECINUEVE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

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

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 16 de abril del 2019 dos mil diecinueve, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó Acuerdo por el que se revoca su similar de fecha 28 de agosto de 2018, aprobado en el punto 4, Apartado V, Inciso 16 del Orden del Día, y se Autoriza el cambio de uso de suelo a Habitacional Rural Comercial y Servicios (HRCS), para el predio ubicado en la Carretera Querétaro-San Luis Potosí Km. 34, Ex Hacienda de Jofre, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, el que textualmente señala:

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

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

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

2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

3. Los cambios de uso de suelo y cambios de altura de construcción se refieren a la posibilidad de modificación de estos, de acuerdo a los Planes Parciales Delegacionales, atendiendo a la utilización del suelo de un predio y a la altura de la edificación del mismo.

4. Mediante escritos de fechas 9 de abril y 29 de mayo de 2018, dirigido al Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, en ese entonces Secretario del Ayuntamiento, la C. María del Carmen Amador Roldán, en su carácter de apoderada legal de los CC. Paulina Cuevas Amador, José Bernardo Cuevas Martínez, Juan Manuel Cuevas Carrizales, Juan Manuel Cuevas Martínez, José Saúl Cuevas Coronado, José Saúl Cuevas Martínez y José Ramón Cuevas Peña, solicita el cambio de uso de suelo a uso Comercial, para un taller mecánico con patio de maniobras y estacionamiento, en el predio ubicado en Carretera Querétaro – San Luis Potosí KM. 34, Ex Hacienda el Jofre, en Querétaro, Qro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, identificado con clave catastral No. 14 05 039 55 410 026 y una superficie de 06-20-15.00.

5. De igual manera mediante el escrito de fecha 16 de agosto de 2018, ingresado en la Secretaría del Ayuntamiento, signado por los C.C. Paulina Cuevas Amador, José Bernardo Cuevas Martínez, Juan Manuel Cuevas Carrizales, Juan Manuel Cuevas Martínez, José Saúl Cuevas Coronado, José Saúl Cuevas Martínez y José Ramón Cuevas Peña señalan que el número catastral cambio de ser 14 05 039 55 410 026 que señala la escritura pública de propiedad al número 14 05 052 01 030 005.

De la solicitud presentada y una vez corroborado lo señalado por los interesados, se radicó en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente número 110/DAI/2018.

6. En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 28 de agosto del 2018 se aprobó el Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Uso Comercial y de Servicios (CS) para el predio en comento.

7. Que el acuerdo de Cabildo de fecha el 28 de agosto de 2018 dos mil dieciocho, se notificó a la C. Martha Arely Peralta Bravo, autorizada para oír y recibir notificaciones en el expediente, el 26 de septiembre del 2018.

8. En fecha 16 de octubre del 2018 se recibe en la Secretaría del Ayuntamiento escrito donde la C. María del Carmen Amador solicita la revocación del Acuerdo debido a la cantidad monetaria que se ocasiona con motivo del pago de Derechos por el Uso de Suelo.

9. A través escritos de fecha 07 de noviembre de 2018, y 13 de noviembre del mismo año, dirigido al M. en D. Jesús Roberto Franco González, Secretario del Ayuntamiento, la C. María del Carmen Amador solicita el Cambio de Uso de Suelo a Uso Habitacional Rural Comercial y Servicios, para el predio ubicado en la carretera 57, Ex Hacienda de Jofre, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, con la finalidad de llevar a cabo un proyecto consistente en ubicar servicios de borde; anexándose dicha solicitud, al expediente en comento.

10. Se acredita la propiedad del predio ubicado en Carretera a San Luis Potosí a Querétaro, Qro., mediante la escritura pública número 41,706 de fecha 18 de agosto de 2017, pasada ante la fe del Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor, Notario Titular de la Notaría Pública número 21 de esta ciudad, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio inmobiliario 215801/7 de fecha 9 de mayo de 2018.

11. Derivado de lo anterior, la Secretaría del Ayuntamiento giró el oficio SAY/DAI/334/2018 de fecha 28 de noviembre de 2018 a efecto de que la Secretaría de Desarrollo Sostenible emita su opinión técnica al respecto; dependencia que mediante oficio SEDESO/DDU/COU/EVDU/0335/2019 remite la opinión técnica número 031/19 y de la cual, se desprende lo siguiente:

“...Antecedentes

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, la C. María del Carmen Amador, solicita el cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a Habitacional Rural Comercial y Servicios (HRCS), para el predio identificado con clave catastral 14 05 039 55 410 026, ubicado en la Carretera Querétaro-San Luis Potosí Km. 34, Ex Hacienda de Jofre con superficie de 06-20-15.00. m2 en la delegación Santa Rosa Jáuregui.

Lo anterior derivado del interés de ubicar servicios de borde de apoyo a transportistas y usuarios del Parque Industrial Querétaro.

2. A través de escritura 41,706 de fecha 18 de agosto de 2017, documento pasado ante la fe del Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor, Notario Titular de la Notaría Pública número 21, de la Demarcación Notarial de Querétaro, se acredita la propiedad del predio identificado como fracción de terreno que perteneció a la Ex Hacienda del Jofre ubicado en la Carretera Querétaro-San Luis Potosí Km. 34, Ex Hacienda el Jofre a favor de Paulina Cuevas Amador, José Bernardo Cuevas Martínez, Juan Manuel Cuevas Carrizales, Juan Manuel Cuevas Martínez, José Saúl Cuevas Coronado, José Saúl Cuevas Martínez y José Ramón Cuevas Peña, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 00215801/0007 de fecha 9 de mayo de 2018.

Conforme a lo señalado en la citada escritura de propiedad, el predio cuenta con una superficie de 06-20-15.00 hectáreas, misma que se encuentra referida en el recibo de impuesto predial que presenta el promotor, por lo que previo a la autorización que sea otorgada por el H. Ayuntamiento se sugiere llevar a cabo la validación de la información por parte de la Dirección de Catastro Municipal, y en su caso presentar el documento en el que se especifique la superficie y valor del terreno. Lo anterior dado que en el Antecedente III de la citada escritura de propiedad, se hace referencia que se llevó a cabo un deslinde topográfico resultando para el predio una superficie de 5-50-43.64 hectáreas.

3. Por medio de escritura 41,707 de fecha 18 de agosto de 2017, documento pasado ante la fe del Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor, Notario Titular de la Notaría Pública número 21, de esta Demarcación

Notarial, los C. Paulina Cuevas Amador, José Bernardo Cuevas Martínez, Juan Manuel Cuevas Carrizales, Juan Manuel Cuevas Martínez, José Saúl Cuevas Coronado, José Saúl Cuevas Martínez y José Ramón Cuevas Peña, otorgan poder general para pleitos y cobranzas y actos de administración ilimitado en cuanto a su objeto, a favor de José Bernardo Cuevas Martínez y/o María del Carmen Amador Roldan y/o Raúl Vázquez Cruz y/o Antonio Trejo Gudiño, documento del cual no se presenta inscripción ante el Registro Público de la Propiedad, situación que debe ser validado por la Secretaría del Ayuntamiento.

4. De consulta 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 de Cabildo 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, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Plan Desarrollo 007/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se verificó que el predio en estudio se ubica en una zona con uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA).

5. De revisión al 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, se verificó que el predio se localiza en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) No. 15 denominada "Zona Urbana Jofrito", cuya política es Urbana.

6. Con base en lo señalado en el antecedente anterior inmediato, la Dirección de Ecología Municipal, a través de la Lic. Martha Patricia Vargas Salgado, Directora de Ecología Municipal, emite el oficio DEM/2018/199, en el que se informa que respecto al Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro (POELMQ), el predio se localiza en la Unidad de Gestión Ambiental No. 15 denominada "Zona Urbana Jolito" cuya política es Urbana.

7. Posteriormente con fecha 28 de agosto de 2018, el Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo, autorizó el cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a uso Comercial y Servicios (CS), para el predio ubicado en la Carretera Federal 57 (Querétaro - San Luis Potosí) km. 34, identificado como fracción de terreno que perteneció a la Ex Hacienda del Jofre, que cuenta con clave catastral 14 05 039 55 410 026 y superficie de 06-20-15.00. m2 Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

8. El predio tiene acceso a través de la carretera Federal 57 (Autopista Querétaro — San Luis Potosí), vialidad regional, desarrollada a base de carpeta asfáltica en buen estado de conservación, no obstante no se observan obras de incorporación y desincorporación vehicular de la carretera al sitio en que se encuentra el predio, mismas que deberá ejecutar el promotor, cercano al acceso hacia la Comunidad de La Luz y al norte del fraccionamiento Parque Industrial Querétaro, colindante con predio en los que se han instalado Servicios de Borde que incluye paraderos de autotransporte pesado, talleres de servicios, y estaciones de servicios a ambos lados de la carretera, siendo que los Servicios de Borde se deben ubicar preferentemente en vías de acceso a las zonas urbanas o en la periferia, donde las gaseras son consideradas como servicios de apoyo a los transportistas y usuarios de las comunidades ubicadas en la zona, en las que se permiten elementos comerciales y de servicios de bajo índice de ocupación de suelo

9. En lo que se refiere al proyecto a desarrollar en el sitio, el promotor presenta un proyecto esquemático de distribución, en el que considera al frente del predio un área para el servicio de una estación de servicio, que de acuerdo a su solicitud sería para suministro de Gas LP, en la parte central un área de almacenaje (sin especificar el producto de almacenamiento) y área de administración, locales comerciales y en la parte posterior un taller mecánico, patio de maniobras y área de estacionamiento (Parador de transporte pesado).

Para lo anterior y de revisión de las normas del sistema normativo de equipamiento urbano de SEDESOL, se recomienda la ubicación de las estaciones de servicios para un nivel de servicio regional, en zonas agrícolas y sobre vialidades regionales, siendo viables fuera de la zona urbana, no obstante de considerar la ubicación la estación de servicios, se deberán obtener las autorizaciones correspondientes, para lo cual será necesario considerar un estudio de impacto ambiental, del cual emanarán condicionantes para reducir los posibles impactos ambientales que genere la estación de servicio tales como el manejo de las descargas.

10. De visita a la zona para conocer las características del sitio, se observó que el predio en estudio, cuenta con frente a la Carretera Federal 57, localizándose al sur de la vialidad que da acceso a la comunidad de la luz, careciendo al frente del predio con un carril de aceleración y desaceleración, así como de banquetas y guarniciones y elementos de transición al predio, careciendo al interior del predio de construcciones, observándose únicamente vegetación a nivel de arbustos, matorrales y árboles de altura considerable, mismos que deben ser incluidos en el proyecto que se pretende llevar a cabo, respecto a servicios de infraestructura se observa que al frente del predio corre en sentido norte — sur, tendido de red eléctrica, sin que se observe en la zona red hidráulica y/o sanitaria en el sitio.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis correspondiente, de así considerarlo el Ayuntamiento de Querétaro, se considera Viable el cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a uso Habitacional Rural Comercial y Servicios (HRCS) de así considerar el Ayuntamiento, la modificación del instrumento de planeación urbana, en uso de sus atribuciones, para el predio ubicado en la Carretera Federal 57 (Querétaro - San Luis Potosí) km. 34, identificado como fracción de terreno que perteneció a la Ex Hacienda del Jofre, que cuenta con clave catastral 14 05 039 55 410 026 y superficie de 06-20-15.00. m2 Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, por lo que en caso de que el Ayuntamiento autorice lo solicitado, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Previo a llevar cualquier tipo de trámite ante la autoridad municipal, el propietario del predio, debe dotarlo 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 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.
- Presentar el alineamiento carretero emitido por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, así como realizar las obras de infraestructura vial necesarias para la incorporación y desincorporación vehicular de la vialidad regional primaria hacia el predio, de conformidad con el proyecto que dicha dependencia le autorice, considerando las restricciones de construcción al frente del predio que esta le señale, donde el costo de las obras correrán por cuenta del promotor.
- 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, previo a llevar a cabo cualquier trámite ante la Ventanilla Única de Gestión, debiendo considerar en el mismo el escurrimiento pluvial que pasa en la parte central de la parcela.
- Obtener el dictamen de Impacto Vial y/o de movilidad avalado por la Secretaría de Movilidad y/o Comisión Estatal de Infraestructura, dando cumplimiento a los requerimientos que le sean señalados, ejecutando a su costa las obras y medidas de mitigación vial que le sean indicadas así mismo y previo a su autorización, debe ejecutar las obras de urbanización con la dotación de los servicios de infraestructura vial y urbana necesarias para la incorporación del predio a la estructura vial de la zona, que incluya la dotación de banquetas y alumbrado público, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Presentar los estudios de mecánica de suelos necesarios avalados por un perito especializado en la materia a fin de determinar las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas para el desarrollo de cualquier proyecto a generar en el predio, lo que deberá ser considerado previo a emitir las autorizaciones correspondientes para el desarrollo de su proyecto.
- 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 en el 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.
- Toda vez que el recibo de predial presentado por la solicitante refiere una superficie diferente a la señalada en el escrito de petición, previo a la presentación ante el Ayuntamiento para su autorización se sugiere llevar a cabo la validación de la información por parte de la Dirección de Catastro Municipal, y en su caso presentar el documento en el que se especifique la superficie y valor del terreno.
- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización que otorga el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de que participe de manera proporcional, en la habilitación de espacios públicos recreativos que tenga considerados dicha dependencia debido a la falta de dichos equipamientos, en zonas carentes de este tipo de espacios en la ciudad o bien coordinarse con la Dirección de Ecología del municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar y previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, se debe presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las dependencias referidas.
- Queda el promotor condicionado a que en caso de 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 lleve a cabo la revocación del Acuerdo de Cabildo.

- A fin de dar cumplimiento a la ley de ingresos vigente, es necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación a la instancia encargada de emitir los pases de caja correspondientes.
- En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno Municipal.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.
- Es obligación del solicitante, dar cumplimiento en tiempo y forma a las condicionantes que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizada la donación solicitada.
- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que los promoventes presenten ante dicha instancia para su validación.
- 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. Con fundamento en los artículos 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/30202/2019 de fecha 09 de abril de 2019, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que dispone:

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

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

13. En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable el Cambio de Uso de Suelo a Habitacional Rural Comercial y Servicios (HRCS), para el predio ubicado en la Carretera Querétaro-San Luis Potosí Km. 34, Ex Hacienda de Jofre, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 16 de abril de 2019, en el Punto 3, apartado V, inciso 18, del orden del día, por mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA la revocación de su similar de fecha 28 de agosto de 2018, aprobado en el punto 4, Apartado V, Inciso 16 del Orden del Día.

SEGUNDO. SE AUTORIZA el cambio de uso de suelo a uso Habitacional Rural Comercial y Servicios (HRCS), para el predio ubicado en la Carretera Querétaro-San Luis Potosí Km. 34, Ex Hacienda de Jofre, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de conformidad con la opinión técnica citada en el **Considerando 11** del presente Acuerdo.

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

CUARTO. El propietario del predio deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de la opinión técnica citada en el **Considerando 11** del presente Acuerdo, previo a cualquier autorización que la Dirección de Desarrollo Urbano pudiese otorgar, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento, constancia de cada uno de los cumplimientos, en el entendido de que previo al cumplimiento de este Resolutivo, el presente instrumento deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

QUINTO. Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión de la liquidación correspondiente al pago de derechos generados y determinados por la presente autorización, de conformidad con la Opinión Técnica referida en el Considerando 11 y la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el ejercicio fiscal vigente, mismo que deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas en un plazo que no exceda de 10 días hábiles a partir de su notificación y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento. De no cubrir la contribución en el plazo establecido, el monto se actualizará, apegándose para su cálculo a lo dispuesto en el Código Fiscal del Estado de Querétaro, con base a lo establecido en el artículo 37 de la Ley ya referida.

SEXTO. Se instruye al promotor del acto administrativo, con la finalidad de determinar la recaudación del impuesto, para que una vez notificado y sabedor de dicho acuerdo de cabildo a través de cédula correspondiente y en un plazo no mayor a 30 días, remita un avalúo comercial hacendario a su costa y elaborado por peritos autorizados en los listados que tiene a su cargo la Dirección Municipal de Catastro, para que ésta a su vez determine el incremento del valor de bienes inmuebles, dependencia encargada con atribuciones de valuación inmobiliaria, documento que tendrá que remitir en original a la Dependencia antes citada y copia simple a la Secretaría del Ayuntamiento. Plazo improrrogable y determinante para llevar a cabo la revocación del acuerdo.

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

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio.

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ecología, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Dirección de Ingresos, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Unidad Municipal de Protección Civil, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y a los CC. Paulina Cuevas Amador, José Bernardo Cuevas Martínez, Juan Manuel Cuevas Carrizales, Juan Manuel Cuevas Martínez, José Saúl Cuevas Coronado, José Saúl Cuevas Martínez o José Ramón Cuevas Peña, por sí o a través de su Representante Legal..."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 17 DIECISIETE DE ABRIL DE 2019 DOS MIL DIECINUEVE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

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

Lic. Eleazar Rojas Ferrant
Representante Legal
Rojas Muela, S.A. de C.V.
P R E S E N T E

En atención a su escrito, mediante el cual solicita se emita el Dictamen Técnico Aprobatorio de la Conclusión de las Obras de Urbanización del Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “**Diamante Residencial**” ubicado en Calle Peña de Bernal No. 931, Fraccionamiento “Ampliación El Refugio 3”, Delegación Municipal Epigmenio González del Municipio de Querétaro, al respecto le comunico a usted lo siguiente:

1. Mediante expediente APC201400017 de fecha 18 de marzo de 2014, se emitió Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “**Diamante Residencial**” ubicado en Calle Peña de Bernal No. 931, Fraccionamiento “Ampliación El Refugio 3”, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en “**57 ÁREAS PARA VIVIENDA; TOTAL: 57 UNIDADES PRIVATIVAS**”.
2. Mediante oficio DDU/COU/FC/3564/2014 se otorga a “Rojas Muela”, S.A. de C.V. la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, de fecha 5 de septiembre de 2014, así como la Autorización de la Venta de Unidades Privativas para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “**Diamante Residencial**”, ubicado en Calle Peña de Bernal No. 931, Fraccionamiento “Ampliación El Refugio 3”, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en “**57 ÁREAS PARA VIVIENDA; TOTAL: 57 UNIDADES PRIVATIVAS**”.
3. Los pagos de derechos de supervisión por la cantidad de \$29,681.26 (Veintinueve mil seiscientos ochenta y un pesos 26/100 M.N.) fueron cubiertos acreditándolo con copia del comprobante de pago número Z-776468 de fecha 10 de septiembre de 2014 expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que se cumple en su totalidad esta obligación.
4. El condominio da cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, respecto a la superficie para la transmisión gratuita a favor del Municipio de Querétaro, al formar parte del Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, Delegación Municipal Epigmenio González, aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo el 11 de septiembre de 2012, del que mediante escritura pública número 17,112 de fecha 31 de diciembre de 2012, pasada ante la fe de la Lic. María Patricia Lorena Sibaja López, adscrita a la Notaría Pública No. 34, de esta ciudad, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los siguientes folios inmobiliarios: 00455857/0003, 00455859/0003, 00455860/0003, 00455861/0003, 00455865/0003, 00455877/0003, 00455881/0003, 00455889/0003, 00455899/0003 de fecha 05 de marzo de 2013, se protocoliza la transmisión a título gratuito, de una superficie de 64,183.600 m², por concepto de equipamiento urbano; una superficie de 27,365.770 m², por concepto de áreas verdes y una superficie de 118,949.980 m² por concepto de vialidades del fraccionamiento.
5. La Comisión Federal de Electricidad emite Actas de Entrega - Recepción, de fecha 25 de marzo de 2015, en que recibe la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentará al Condominio “Diamante Residencial” ubicado en Calle Peña de Bernal No. 931, Fraccionamiento “Ampliación El Refugio 3”, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
6. Mediante Escritura Pública número 38,042 de fecha 17 de Septiembre de 2017, pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Serrano Berry Notario Adscrito y encargado del despacho de la Notaría Pública No. 33 de esta ciudad, inscrita en el entonces Registro Público de la Propiedad ahora Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, bajo el folio de personas morales: 00012734/0005 de fecha 14 de noviembre de 2018, se protocoliza el Acta de Asamblea de “Asociación Colonos Diamante Residencial”, A.C., del Condominio “Diamante Residencial” ubicado en Calle Peña de Bernal No. 931, Fraccionamiento “Ampliación El Refugio 3”, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
7. La Abastecedora Queretana de Agua y Alcantarillados S.A. de C.V. emite Actas de Entrega – Recepción, de fecha 19 de febrero de 2018, de la infraestructura de Red de distribución de Agua potable y Drenaje Sanitario que alimentará al Condominio “Diamante Residencial” ubicado en Calle Peña de Bernal No. 931, Fraccionamiento “Ampliación El Refugio 3”, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad; con expediente AC-020-2018-REF para un total de 57 viviendas.

8. Derivado de lo anterior, mediante el oficio DDU/COU/FC/600/2018, de fecha 12 de febrero de 2019, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite aprobación de la Constancia de Conclusión de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “**Diamante Residencial**”, por lo que es factible dar continuidad con el proceso de entrega recepción del Condominio en mención, las cuales fueron ejecutadas conforme al proyecto autorizado del condominio.
9. Con fecha 28 de febrero de 2019, se levanta el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios del Condominio “**Diamante Residencial**”, signada en representación de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, por el Arq. Javier Gómez Fragoso y Marco Antonio Rubio Breceda Supervisores de obras adscrito al Departamento de Fraccionamientos y Condominios, en la que participan también, el Lic. Eleazar Rojas Muela Representante Legal de Rojas Muela, S.A. de C.V., mediante la cual se verificó que el Condominio se construyó de acuerdo al proyecto autorizado, en lo que respecta a las obras de urbanización del Condominio, éstas acusan un avance del 100%, encontrándose en buenas condiciones y en buen funcionamiento.
10. La Dirección Municipal de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas Municipales emite reporte general de condominios en el que se verifica que tiene vendidos el cuarenta por ciento (40%) de la totalidad de las unidades privativas, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247, fracción III del Código Urbano para el Estado de Querétaro, normativa con que fue autorizado el desarrollo.
11. En visita de inspección por personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano perteneciente a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, se constató, que cuenta con el cuarenta por ciento (40%) de las unidades privativas habitadas en el condominio, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247, fracción V del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos Municipal de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2019, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico de Entrega Recepción, relativo a la Entrega Recepción para el Condominio denominado “**Diamante Residencial**” la cantidad de \$8,432.94 (Ocho mil cuatrocientos treinta y dos pesos 94/100 M.N.).

En cumplimiento al Artículo 250 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el desarrollador deberá presentar copia de la fianza en la Dirección de Desarrollo Urbano para su validación en un plazo no mayor de 60 días naturales a partir de la notificación del presente Dictamen Técnico a favor de la Asamblea de Condóminos, fianza por la cantidad de \$422,618.76 (Cuatrocientos veintidós mil seiscientos dieciocho pesos 76/100 MN) correspondiente al 10% del presupuesto total de las obras de urbanización del condominio para garantizar los vicios ocultos de las obras de urbanización del Condominio denominado “**Diamante Residencial**” la cual tendrá una vigencia de 2 años contados a partir de la fecha de entrega y recepción del condominio.

Cumplido este plazo de garantía sin que se le hubieren presentado vicios ocultos, se procederá a la cancelación de esta, previa solicitud hecha por el desarrollador.

Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Servicios Prestados por la elaboración del Presente documento como se señala anteriormente.

Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible no tiene inconveniente en emitir Dictamen Técnico Aprobatorio **FAVORABLE** de la Conclusión de las Obras de Urbanización a Rojas Muela, S.A. de C.V., para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “**Diamante Residencial**”, ubicado en Calle Peña de Bernal No. 931, Fraccionamiento “Ampliación El Refugio 3”, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en “**57 ÁREAS PARA VIVIENDA; TOTAL: 57 UNIDADES PRIVATIVAS**”.

Los derechos derivados de la presente autorización deberán de ser cubiertos a partir de la notificación del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el Artículo 33, del Código Fiscal del Estado de Querétaro, una vez hechos los pagos el promotor deberá remitir copia simple de los comprobantes a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal y podrá ser notificado de la presente Autorización.

Para dar cumplimiento con el Artículo 252 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el desarrollador deberá de notificar y entregar al representante legal de la Asociación de Condóminos las obras de construcción y urbanización; debiendo presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 5 días hábiles contados a partir a la fecha que la dirección señale, un tanto de los actos que amparen la entrega y recepción de las obras de construcción y urbanización antes señaladas. Por lo cual a partir

de ese momento la Asociación Colonos Diamante Residencial, A.C., se hará cargo de la operación y mantenimiento de las obras y servicios del condominio.

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

Publíquese el presente documento en la Gaceta Municipal, por dos ocasiones mediando un plazo de seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación, en la inteligencia que los gastos generados serán a cargo del desarrollador debiendo entregar una copia de dichas publicaciones a esta Dirección.

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

La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, por cuenta y con costo al desarrollador; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada ante esta Dirección de Desarrollo Urbano.

Lo anterior con fundamento a lo dispuesto por los Artículos 179, 180 Fracción VIII, 224, 225, 226, 228, 229, 234, 235 y 236 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, vigente hasta el día 30 de Junio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano.

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

Atentamente
"Querétaro lo hacemos todos"

Mtro. Genaro Montes Díaz
Secretario de Desarrollo Sostenible
Municipio de Querétaro

.....

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 14 de mayo de 2019, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el **Acuerdo por el que se Autoriza la Revocación de su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 11 de septiembre de 2012, en el Punto 4, apartado II, inciso b), del orden del día, el cual textualmente señala:**

"CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIONES I PRIMER PARRAFO, II, V INCISO D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULO 10 FRACCIÓN V DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30, 38 FRACCIÓN II, 180 Y 181 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULO 30 DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; Y 34 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, el Municipio posee personalidad jurídica y patrimonio propio y el Ayuntamiento, como órgano de gobierno del mismo, se encuentra facultado para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.

2. El artículo 10 fracción V de la Ley de Procedimientos Administrativos establece la posibilidad de que los actos administrativos emitidos por la autoridad puedan ser revocados fundada y motivadamente, de manera suficiente, clara y precisa, cuando así lo determine el interés público, considerando que toda autorización realizada por el Honorable Ayuntamiento genera a cargo del beneficiario, obligaciones que debe satisfacer en el plazo establecido para ello, para el cumplimiento de la finalidad del acto administrativo otorgado a su favor.

3. Que el artículo 30 del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro establece que el plazo máximo dentro del cual deberá iniciarse la utilización del bien donado, se establecerá en el acuerdo del Ayuntamiento respectivo, en su defecto se entenderá que el plazo será de dos años tratándose de bienes inmuebles sin construir y de 6 meses en el caso de bienes inmuebles construidos.

4. Que el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de septiembre del año 2012, aprobó el Acuerdo por el que se Autorizó la Donación de un bien inmueble a favor de la Asociación Civil "Estancia del Migrante González y Martínez", ubicado en la colonia Santa Mónica 2ª sección, con clave catastral 140100109277001, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto; radicándose en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente 209/DAI/2012.

5. El referido acuerdo señala en su RESOLUTIVO TERCERO: *"El predio deberá destinarse exclusivamente para la construcción de un albergue que brinde apoyo a los migrantes para satisfacer sus necesidades básicas y facilite el desarrollo apropiado de las actividades propias de la asociación civil. En caso de ser utilizado para otro fin, dicho predio deberá ser restituido al Municipio de Querétaro."* Y en su RESOLUTIVO OCTAVO: *"A falta de cumplimiento de cualquiera de las disposiciones del presente Acuerdo, se tendrá por revocado el mismo."*

6. Que mediante oficio SA/302/2019, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha 22 de abril del año 2019, signado por la Licenciada Atziri Alejandra Pulido Briseño, Secretaria de Administración, solicita remitir para el análisis de las comisiones correspondientes y en su caso someter a que el Ayuntamiento realice la revocación respectiva de *"...la donación del inmueble ubicado en la colonia Santa Mónica 2ª Sección, con clave catastral 140100109277001, Delegación municipal Felipe Carrillo Puerto, con superficie de 774.41 m2, con un valor catastral actual de \$1,936,025.00 (UN MILLÓN NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS MIL VEINTICINCO PESOS 00/100 M.N. a favor de la Asociación Civil "Estancia del Migrante González y Martínez" para la construcción de albergué que brinde apoyo a los migrantes..."* En razón de que *no realizó las acciones tendientes al cumplimiento de las obligaciones contenidas en el Acuerdo de Cabildo y los cuales marcan los lineamientos para generar la transmisión de la propiedad del predio respectivo..."*

7. Que de revisión a la consulta remota del Sistema de Información Registral (SIRe) del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, se advierte que no existe inscripción alguna de la donación otorgada a la persona moral "Estancia del migrante González y Martínez", A.C. del predio identificado con la clave catastral 140100109277001, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, por parte del Municipio de Querétaro; obligación que quedó a cargo de la persona moral donataria, tal como se estableció en el RESOLUTIVO QUINTO del acuerdo multicitado, que esencialmente señaló: *"La asociación Civil "Estancia del Migrante González y Martínez" deberá dar cabal cumplimiento a lo señalado en los considerandos 15.2., 15.3., y 15.4, en un plazo de 3 (tres) meses, contados a partir del día siguiente de la notificación del presente Acuerdo, y remitir copia de las constancias correspondientes de su realización a la Secretaría del Ayuntamiento"*.

8. Lo anterior en base al artículo 50 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que a la letra dice "A efecto de proporcionar el apoyo administrativo a las dependencias, organismos y unidades municipales, la dependencia tendrá el despacho los siguientes asuntos; fracción VII. *"Levantar y tener al corriente el inventario general de los bienes muebles e inmuebles propiedad del municipio"*, fracción VIII *"Administrar y asegurar la conservación y mantenimiento del patrimonio municipal."* Así mismo el Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro menciona en su artículo 6 que a la letra dice *"Le corresponde a la Secretaría de Administración: fracción III. Elaborar y llevar acabo el control y registro actualizado de los bienes que integran patrimonio municipal"*; fracción IV. *"Administrar y asegurar la conservación y mantenimiento de los bienes patrimonio municipal"*; fracción V. *"Verificar que los bienes otorgados en donación sean utilizados conforme a los lineamientos establecidos por el Ayuntamiento"*. A su vez artículo 30 establece *"El plazo máximo dentro del cual deberá de iniciarse la utilización del bien donado, se establecerá en el acuerdo del Ayuntamiento respectivo, en su defecto se entenderá que el plazo será de dos años tratándose de bienes muebles sin construir, y de 6 meses en el caso de bienes inmuebles construidos. Si el donatario no iniciare la utilización del bien dentro del plazo previsto, o habiéndolo hecho dé un uso distinto, sin previa autorización del ayuntamiento, se revocara la donación y sus mejoras pasarán a favor de municipio..."*

9. Derivado de lo antes expuesto, así como de la solicitud de revocación, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: *"Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presenten sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento."* La Secretaría del Ayuntamiento, remitió a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública el expediente en cita, para su conocimiento y estudio a través del oficio SAY/3650/2019 de fecha 08 de mayo de 2019, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción II y 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:...*

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

10. En ejercicio de las facultades que le asisten a dichas Comisiones contempladas en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública después del análisis realizado, tomando

en cuenta la solicitud de la Secretaría de Administración, que tiene como una de sus funciones levantar y tener al corriente el inventario general de bienes muebles e inmuebles propiedad del municipio, así como verificar que los bienes otorgados en donación sean utilizados conforme a los lineamientos establecidos por el Ayuntamiento; y que la Asociación *ESTANCIA DEL MIGRANTE GONZÁLEZ Y MARTÍNEZ A.C.*, no ha dado utilización del bien donado y no se han llevado a cabo los procedimientos que culminen en la escrituración del predio donado y atendiendo a lo establecido en el artículo 30 del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro, consideran viable se revoque el Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 11 de septiembre de 2012, en el Punto 4, apartado II, inciso b), del orden del día, relativo a la donación a favor de la asociación civil denominada *ESTANCIA DEL MIGRANTE GONZÁLEZ Y MARTÍNEZ, A.C.*, de un inmueble ubicado en Santa Mónica 2da Sección, Delegación Felipe Carrillo Puerto, con una superficie de 774.41 m², identificado con la clave catastral 14010010927700, para la construcción de una edificación para la institución solicitante...”

Que por lo anterior expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de mayo de 2019, en el Punto 5, Apartado I, Inciso 2 del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA la Revocación de su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 11 de septiembre de 2012, en el Punto 4, apartado II, inciso b), del orden del día.

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que a través de la Oficina del Abogado General y en coordinación con las áreas correspondientes, lleve a cabo los trámites administrativos y/o procedimientos jurídicos necesarios a efecto de que el predio que fue donado, ingrese de nueva cuenta al patrimonio inmobiliario del Municipio de Querétaro.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Administración, para que en el momento oportuno, realice los trámites correspondientes a efecto de llevar a cabo la incorporación del predio cuya donación se revoca a través del presente acuerdo, al dominio público del Municipio de Querétaro, registrándose dentro de los inventarios de los bienes inmuebles patrimonio del Municipio.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal, a fin de que si existiera alguna controversia social, derivada del presente Acuerdo, sea a través de su personal adscrito, que se dé la debida atención y solución a ésta.

QUINTO. Se instruye a la Oficina del Abogado General, a fin de que si existiera alguna inconformidad jurídica derivada del presente Acuerdo, se substancie a través del procedimiento jurídico correspondiente hasta su conclusión.

SEXTO. Los gastos que se generen con motivo del instrumento público, a través del que se revierta la propiedad a favor del Municipio de Querétaro, respecto del predio cuya revocación de donación se autoriza a través del presente Acuerdo, correrán a costa de éste.

SÉPTIMO. Se instruye a la Secretaría de Administración, para que dé seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas a través del presente Acuerdo y remita copias de las constancias que acrediten su cumplimiento a la Secretaría del Ayuntamiento.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", en términos de los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, en la inteligencia que dichas publicaciones se encuentran exentas de pago de los derechos que se generen con motivo de las mismas, como lo establece del artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de Secretaría de Administración, Secretaría de Finanzas, Secretaría General de Gobierno Municipal, Oficina del Abogado General, Dirección de Ingresos, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y a la persona civil denominada *ESTANCIA DEL MIGRANTE GONZÁLEZ Y MARTÍNEZ, A.C.*”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., 15 DE MAYO DE 2019.- DOY FE.

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

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 14 de mayo del 2019 dos mil diecinueve, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la Relotificación del Asentamiento Humano denominado "Halcones", ubicado en Lote 3, Manzana 6, Zona 1 del Poblado de Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, el que textualmente señala:

"CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II Y V INCISOS A, D Y F DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9, 13, 14 FRACCIÓN III, 17 FRACCIONES I, VII Y XI, 143, 144, 145, 150, 163, 164, 165 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO PUBLICADO EL 6 DE AGOSTO DE 1992, EN TÉRMINOS DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO SEXTO TRANSITORIO DEL CÓDIGO URBANO PUBLICADO EL 31 DE MAYO DE 2012, AMBOS EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO "LA SOMBRA DE ARTEAGA; ARTÍCULO 73 DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO.

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. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, el Lic. José Manuel Salvador Sánchez Gómez, en su Carácter de Encargado de la Delegación Estatal del INSUS en Querétaro, solicita: "*...sea aprobada mediante acuerdo de cabildo la Relotificación del asentamiento humano denominado HALCONES*"; radicándose dicha petición en el expediente con número 100/DEG Folder 2.
3. El solicitante acredita la propiedad y personalidad a través de los siguientes documentos:
 - 3.1 Título de Propiedad N° 000000070108, de fecha 17 de septiembre de 2014, que ampara en favor del Ejido Menchaca el solar urbano identificado como Lote 3 de la Manzana 6, Zona 1, del Poblado Menchaca, con una superficie de 131,048.10 m2, documento que presenta su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo folio inmobiliario 00496889/0001.
 - 3.2 Escritura pública número 35,753 de fecha 25 de noviembre de 2014, pasada ante la fe del Lic. Santos Jesús Martínez Reséndiz, Notario Titular de la Notaría Pública número 20, de esta demarcación notarial mediante la cual se hace constar el poder especial e irrevocable para pleitos y cobranzas, actos de administración y actos de riguroso dominio que otorga el Ejido Menchaca en favor de la entonces Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), ahora INSUS; documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00496889/0002 de fecha 28 de noviembre de 2014.
4. En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 15 de diciembre del 2017, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de la Regularización, Lotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura de las vialidades, Denominación del Asentamiento y Venta de Lotes del Asentamiento Humano "Halcones" ubicado en el Lote 3, Manzana 6, Zona 1 del Poblado de Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González.
5. En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 15 de mayo de 2018 dos mil dieciocho, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Modificación de su similar, Autorizado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de diciembre de 2017, en el punto 7, apartado VI, inciso 14, del orden del día.
6. Que mediante oficio SEDES/DDU/COU/FC/1801/2018, de fecha 6 de diciembre de 2018, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió el Visto Bueno al Proyecto de Relotificación del Asentamiento Humano denominado "Halcones".
7. Derivado de la petición de referencia; La Secretaría del Ayuntamiento, a través del oficio SAY/DAI/0045/2019 de fecha 21 de enero de 2019, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitiera su opinión técnica al respecto, Dependencia que da contestación

mediante el oficio SEDES/DDU/COU/FC/213/2019, recibida en fecha 04 de marzo de 2019 y remite la Opinión Técnica con folio ET-F/03/19 concerniente a la solicitud de referencia, misma que se cita a continuación:

“...ANTECEDENTES:

1. Mediante oficio Número 1.8.22.1/1816/2018, con fecha 21 de diciembre de 2018, dirigido al M. en D. Jesús Roberto Franco González, Secretario del Ayuntamiento, el Lic. José Manuel Salvador Sánchez Gómez, encargado de la Delegación Estatal del Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS) en Querétaro, solicita la **Relotificación del Asentamiento Humano denominado “HALCONES”** ubicado en el Lote 03, Manzana 06, Zona 01 del Poblado de Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 131,048.10 m².
2. Lo anterior con el objeto de dar seguimiento al proceso de regularización del Asentamiento Humano que ha surgido y crecido de manera irregular, es decir fuera del marco legal aplicable, y de conformidad con la **Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro**, promulgada por el Poder Ejecutivo del Estado con fecha 17 de noviembre de 2016, instrumento jurídico publicado en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga” el día 13 de enero de 2017, el cual tiene como finalidad dar certeza jurídica de la propiedad de los lotes que ocupan los particulares, verificando que cuente con los elementos técnicos y económicos necesarios para dotar de infraestructura y servicios al Asentamiento.
3. Se acredita la propiedad a favor del Ejido Menchaca, cuyo Comisariado Ejidal está integrado por los CC. Martín Mendoza Pérez, Miguel González Luna y Rafael Mendoza Pérez en su carácter de presidente, secretario y tesorero, del Lote 03, Manzana 06, Zona 01 del Poblado de Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con superficie de 131,048.10 m², mediante el Título de Propiedad No. 000000070108, de fecha 17 de septiembre de 2013, otorgado por el Registro Agrario Nacional, Título inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, bajo el folio Inmobiliario 00496889/0001, el día 22 de octubre de 2014, a las 13:07:18 horas.
4. Mediante Escritura Pública No. 35,753, de fecha 25 de Noviembre de 2014, pasada ante la fe del Lic. Santos Jesús Martínez Reséndiz, Notario Público Titular de la Notaría No. 20 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00496889/0002, el día 28 de noviembre de 2014, a las 14:55:38 horas, se hace constar el poder Especial Irrevocable para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y Actos de Riguroso Dominio, única y exclusivamente para el Lote 03, Manzana 06, Zona 01 del Poblado de Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad; que otorga el Comisariado Ejidal integrado por los CC. Martín Mendoza Pérez, Miguel González Luna y Rafael Mendoza Pérez en su carácter de presidente, secretario y tesorero, a favor de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CoReTT), ahora Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS).
5. Mediante Oficio Número 74304/2015, de fecha 13 de mayo de 2015, emitido por la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Querétaro, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, se otorga a favor de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CoReTT), ahora Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS), el Certificado de Libertad de Gravamen folio 74304/2015, con una temporalidad de 10 años, para el Lote 03, Manzana 06, Zona 01 del Poblado de Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
6. Mediante Escritura Pública No. 20,962, de fecha 27 de marzo del 2000, pasada ante la fe del Lic. Roberto Reyes Olvera, Notario Adscrito a la Notaría Pública Número 1 de esta Demarcación Notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, bajo el folio de personas morales 00001632/0001, con fecha 19 de mayo de 2000, se protocoliza la Constitución de la Asociación civil denominada “5 ALCOHONES”, A. C., en la que se designa al C. Rodolfo Cervantes Martínez como presidente de la mesa directiva de la Asociación.
7. Mediante Escritura Pública No. 56,372, de fecha 13 de enero de 2011, pasada ante la fe del Lic. Adolfo Ortega Zarazúa, Notario Adscrito a la Notaría Pública Número 5 de esta Demarcación Notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, bajo el folio de personas morales 00001632/0002, con fecha 19 de enero de 2011, se protocoliza el Acta de Asamblea de la Asociación “5 ALCOHONES”, A. C., en la que se designa una nueva mesa directiva con la representación del C. José Bernabé Guerrero Ávila como Presidente de la mesa directiva de la Asociación.
8. Habiendo revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, Documento Técnico Jurídico de Planeación Urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, de fecha 1º de abril de 2008 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, el día 22 de abril de 2008, se encontró que el Lote 03, Manzana 06, Zona 01 del Poblado de Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consta de dos usos, una fracción se localiza en zona destinada a uso habitacional con densidad de población de 300 Hab./Ha. (H3), con una fracción al sur de la zona 06 y una fracción al poniente de la zona 08 para Equipamiento Institucional (Banco de Materiales) y una fracción colindante al área de restricción CONAGUA por arroyo del Bordo “el Cuate”, se localiza en zona de espacio abierto (EA).

9. Con base en lo anterior, dada la superficie del predio y ubicación en una zona habitacional con densidad de población de 300 Habitantes/Hectárea, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro emitió oficio con folio DDU/CCU/US/1038/2015, de fecha 9 de marzo de 2015, en el cual se considera **“VIALE”** la regularización del asentamiento, siempre y cuando sea respetada la densidad de población señalada.
10. Mediante oficio número B00.921.04-00229 de fecha 10 de febrero de 2016, la Dirección Local Querétaro de la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA) establece la restricción de cauce que desemboca del Bordo “El Cuate” recomendando mantener las siguientes superficies:
- Embalse
 - Respetar la superficie que ocupa el vaso del bordo hasta el nivel de aguas máximas ordinarias, que en este caso corresponde al nivel de la cresta vertedora.
 - Faja de diez metros de anchura contigua al embalse, medida en forma horizontal a partir del nivel de aguas máximas ordinarias.
 - Zona de Protección.
 - La faja de quince metros de anchura medida a partir de la liga del talud aguas debajo de la cortina con el terreno natural.
11. Mediante oficio DJZQ/0763/2016 de fecha 04 de julio de 2016 la Comisión Federal de Electricidad estableció la restricción respecto a las líneas de conducción de energía eléctrica en alta tensión para los asentamientos “Colinas de Menchaca III” y “5 Halcones”, bajo las siguientes condicionantes:
- *“Por el lugar mencionado cruzan las líneas de 115,000 Volts que se conduce de la S.E. Querétaro a la S.E. Campanario con la nomenclatura 73020 y el derecho de vía de estas líneas es, del centro del conductor hacia los lados 9.25 mts., en total 18.50 mts.”*
12. Mediante oficio SG/UEP/01393/2016 de fecha 20 de diciembre de 2016, la Unidad Estatal de Protección Civil Querétaro, emite el Dictamen de Riesgos del Asentamiento Humano entonces denominado “ 5 Halcones”, ahora “HALCONES” bajo las siguientes condicionantes:
- *“Se identificó que secciones del asentamiento colindan con un arroyo y un bordo para control de avenidas, motivo por el cual se deberá respetar una franja mínima de seguridad de 15 metros...”*
 - *“Expuestas las consideraciones en las que se señalan franjas y/o zonas de restricción no propias para regularización, mismas que se indican en el plano anexo, se deberán deslindar topográficamente dichas zonas respecto a los predios y/o lotes que se ven afectados, lo anterior dado que las restricciones en comento se establecen sobre un plano de referencia sin escala.”*
 - *“Cabe señalar que en el resto de los predios del asentamiento en cuestión no se observan posibles riesgos a la población adicionales a los antes señalados, razón por la cual esta Coordinación encuentra factibles los predios referidos... No obstante el crecimiento de núcleos de población trae consigo modificaciones al medio físico, por lo cual pudieran existir o estarse generando riesgos derivados de las actividades que en específico se desarrollen en éstos núcleos...”*
13. De acuerdo con lo anterior, la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CoReTT), ahora Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS), mediante oficio 1.8.22.1/T/1361/2017, solicitó a la Dirección de Desarrollo Urbano el Visto Bueno del Proyecto de Lotificación del Asentamiento Humano denominado “Halcones”, ubicado en el Lote 03, Manzana 06, Zona 01 del Poblado de Menchaca, en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad.
14. Derivado de dicha solicitud, mediante oficio con folio número DDU/COU/FC/3710/2017 con fecha 29 de agosto de 2017, la Dirección de Desarrollo Urbano, emitió la Autorización al Proyecto de Lotificación del Asentamiento Humano denominado “Halcones”, que se desarrolla en el Lote 03, Manzana 06, Zona 01 del Poblado de Menchaca, en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, con base en la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro.
15. Con el objeto de verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, el Lic. José Manuel Salvador Sánchez Gómez, Delegado Estatal en Querétaro de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CoReTT) ahora Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS), informa que el Asentamiento cuenta con un alto porcentaje de consolidación, en el que se ubican 318 lotes de uso habitacional, contando con una antigüedad mayor a 15 años, por lo que se da cumplimiento a lo establecido en el Artículo 9 Fracciones III y VIII de la citada Ley.
16. Así mismo, el Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS) verificó que el Asentamiento Humano “Halcones” cuenta con servicios básicos de infraestructura, en lo que se refiere a la electrificación y alumbrado público cuenta con un avance del 75%; referente al drenaje sanitario se encuentra con un avance ejecutado de 85%, el suministro de agua potable a los habitantes se encuentra en un 95%, contando con vialidades trazadas a nivel de terracería.
17. En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 15 de diciembre del 2017, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de la Regularización, Lotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura de las vialidades,

Denominación del Asentamiento y Venta de Lotes del Asentamiento Humano "Halcones" ubicado en el Lote 3, Manzana 6, Zona 1 del Poblado de Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

18. Para dar cumplimiento al Transitorio Primero del Acuerdo citado en el antecedente inmediato anterior presenta:

- Publicación de fecha 19 de junio de 2018, de la Gaceta Municipal, número 70, tomo III, publicación de fecha 29 de junio de 2018, del periódico oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", número 55 y publicación de fecha 26 de julio de 2018, del periódico AM.

19. En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 15 de mayo de 2018 dos mil dieciocho, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Modificación de su similar, Autorizado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de diciembre de 2017, en el punto 7, apartado VI, inciso 14, del orden del día.

20. Para dar cumplimiento al Transitorio Primero del Acuerdo citado en el antecedente inmediato anterior presenta:

- Publicación de fecha 03 de julio de 2018, de la Gaceta Municipal y publicación de fecha 22 de junio de 2018, del periódico oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", número 54.

21. La Delegación Estatal del Instituto de Suelo Sustentable en Querétaro, mediante oficio 1.8.22.1/T/1642/2018, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, el Visto Bueno del Proyecto de Relotificación del Asentamiento Humano denominado "Halcones", ubicado en el Lote 03, Manzana 06, Zona 01 del Poblado de Menchaca, en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, debido a que se divide el lote 21, de la manzana 6, creando el lote 35, la corrección de la manzana 20, en la cual se elimina el lote 01, integrando la superficie a los lotes 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16, así como la corrección al cuadro de afectaciones en la columna "número de lote", respecto a la numeración de la manzana 01, debido a que la numeración debe empezar en 02 y no en 01.

22. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio con folio número SEDESO/DDU/COU/FC/1801/2018, de fecha 6 de diciembre de 2018, emitió el Visto Bueno al Proyecto de Relotificación del Asentamiento Humano denominado "Halcones", ubicado en el Lote 03, Manzana 06, Zona 01 del Poblado de Menchaca, en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, debido a que se divide el lote 21, de la manzana 6, creando el lote 35, la corrección de la manzana 20, en la cual se elimina el lote 01, integrando la superficie a los lotes 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16, así como la corrección al cuadro de afectaciones en la columna "número de lote", respecto a la numeración de la manzana 01, debido a que la numeración debe empezar en 02 y no en 01, quedando las superficies generales de la siguiente manera:

CUADRO DE DATOS SESIÓN ORDINARIA 15 DE DICIEMBRE DE 2017			CUADRO DE DATOS RELOTIFICACIÓN		
CONCEPTO	SUPERFICIE (m2)	PORCENTAJE	CONCEPTO	SUPERFICIE	PORCENTAJE
SUP. VENDIBLE	64,144.41	48.95%	SUP. VENDIBLE	63,802.73	48.69%
SUP. RESTRINGIDA DE ESCRITURACIÓN QUE SE ASIENTA PARA LOS EFECTOS LEGALES QUE CORRESPONDA.	229.13	0.17%	SUP. NO REGULARIZABLE POR RESTRICCIÓN DE PROTECCIÓN CIVIL	7,647.69	5.83%
SUP. NO REGULARIZABLE POR RESTRICCIÓN DE PROTECCIÓN CIVIL	7,128.84	5.44%	SUP. NO REGULARIZABLE, YA QUE NO CUMPLE CON EL CÓDIGO URBANO	913.89	0.70%
SUP. NO REGULARIZABLE, YA QUE NO CUMPLE CON EL CÓDIGO URBANO	861.92	0.66%	SUP. VIALIDADES	58,209.23	44.42%
SUP. VIALIDADES	58,209.23	44.42%	SUP. AREAS VERDES	-	-
SUP. AREAS VERDES			SUP. SERVICIO PÚBLICO	474.57	0.36%
SUP. SERVICIO PÚBLICO	474.57	0.36%	TOTAL	131,048.10	100.00%
TOTAL	131,048.10	100.00%			

23. Derivado de lo anterior, la Asociación Civil denominada "5 ALCOHONES", A. C., deberá celebrar un Convenio de Participación con el Ayuntamiento para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del Asentamiento Humano, con la dotación de servicios e infraestructura correspondientes, que incluye banquetas y pavimento en arroyos; en tanto, la Asociación será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del Asentamiento Humano, hasta que se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento Municipal.

24. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Relotificación del Asentamiento Humano "Halcones", la cantidad de \$3,689.67 (Tres mil seiscientos ochenta y nueve pesos 67/100 M.N.).

25. En las Escrituras de Propiedad individuales que se emitan a favor de los Colonos poseedores de los inmuebles, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los

mismos se destinaran a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

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, 30 Y 62, DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIÓN I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO.

OPINIÓN TÉCNICA.

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, con base a los puntos anteriormente expuestos y de acuerdo con los lineamientos de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, promulgada por el Poder Ejecutivo del Estado, con fecha 17 de noviembre de 2016, instrumento jurídico publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el día 13 de enero de 2017, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible considera **FACTIBLE la Autorización de la Relotificación del Asentamiento Humano denominado "Halcones"**, ubicado en el Lote 03, Manzana 06, Zona 01 del Poblado de Menchaca, en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

- Queda a consideración del H. Ayuntamiento la exención del pago de los impuestos señalados en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2019, de acuerdo con lo establecido en el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, que el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, por concepto de los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Relotificación del Asentamiento Humano "Halcones", la cantidad de \$3,689.67 (Tres mil seiscientos ochenta y nueve pesos 67/100 M.N.).
- El Instituto Nacional de Suelo Sustentable y la Asociación "5 ALCOHONES", A. C. deberá dar cabal cumplimiento a las obligaciones impuestas en el Acuerdo que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 15 de diciembre del 2017, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó la Autorización de la Regularización, Lotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura de las vialidades, Denominación del Asentamiento y Venta de Lotes del Asentamiento Humano "Halcones", ubicado en el Lote 3, Manzana 6, Zona 1 del Poblado de Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- El Instituto Nacional de Suelo Sustentable y la Asociación "5 ALCOHONES", A. C. deberá dar cabal cumplimiento a las obligaciones impuestas en el Acuerdo que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 15 de mayo de 2018 dos mil dieciocho, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Modificación de su similar, Autorizado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de diciembre de 2017, en el punto 7, apartado VI, inciso 14, del orden del día.
- El Instituto Nacional de Suelo Sustentable deberá presentar el registro del Asentamiento en el Padrón Único de Asentamientos Humanos Irregulares, a cargo de la SEDESQ.
- La Asociación Civil denominada "5 ALCOHONES", A. C., deberá celebrar un Convenio de Participación con el Ayuntamiento para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del Asentamiento Humano, con la dotación de servicios e infraestructura correspondientes, que incluye banquetas y pavimento en arroyos; en tanto, la Asociación será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del Asentamiento Humano, hasta que se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento Municipal.
- En las Escrituras de Propiedad individuales que se emitan a favor de los Colonos poseedores de los inmuebles, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinaran a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.
- El presente se fundamenta en lo dispuesto por la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, promulgada por el Poder Ejecutivo del Estado con fecha 17 de noviembre de 2016, instrumento jurídico publicado en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" el día 13 de enero de 2017.

- Asimismo, la definición de los términos para dicha autorización, quedan a consideración del H. Ayuntamiento, para su análisis y dictamen de conformidad con el Código Urbano de Querétaro, la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro y demás Ordenamientos Legales aplicables.

- El presente se fundamenta en lo dispuesto por la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, promulgada por el Poder Ejecutivo del Estado con fecha 17 de noviembre de 2016, instrumento jurídico publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, el día 13 de enero de 2017.”

8. Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la citada Opinión Técnica, 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/1822/2019 de fecha 06 de marzo 2019, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

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

9. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se reunió para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, y conforme a la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, considera viable la Autorización de Relotificación, para el Asentamiento Humano denominado “Halcones”, ubicado en Lote 3, Manzana 6, Zona 1 del Poblado de Menchaca, Delegación Epigmenio González.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de mayo de 2019, en el Punto 5, apartado VII, inciso 14, del orden del día, por mayoría de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA, la Relotificación, para el Asentamiento Humano denominado “Halcones”, ubicado en Lote 3, Manzana 6, Zona 1 del Poblado de Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González; de conformidad con la Opinión Técnica citada en el considerando 7 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El promotor deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, citada dentro del considerando 7 del presente instrumento.

TERCERO. En las escrituras de propiedad individuales que se emitan a favor de los colonos poseedores de los inmuebles, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que 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.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que a través de la Oficina del Abogado General y en coordinación con el Instituto Nacional del Suelo Sustentable y la persona moral denominada 5 ALCOHONES A.C., se realice la protocolización del presente acuerdo y su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, a costa del Municipio, hecho lo cual deberá remitir copias certificadas a las Secretarías de Desarrollo Sostenible y del Ayuntamiento para conocimiento.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal a través de la Oficina del Abogado General, para que en coordinación con el Instituto Nacional del Suelo Sustentable, la persona moral denominada 5 ALCOHONES A.C., la Secretaría de

Desarrollo Sostenible, así como las dependencias municipales que tengan injerencia, se firme el convenio respectivo para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del Asentamiento Humano, estando a lo previsto por la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro.

SEXTO. La persona moral denominada "5 ALCOHONES" A. C., será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del asentamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Municipio de Querétaro; lo anterior de conformidad con el convenio de participación que para efectos se celebre entre ésta y el Municipio de Querétaro.

SÉPTIMO. Se instruye a la Secretaría de Obras Públicas y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que de manera coordinada y en el ámbito de sus respectivas competencias den seguimiento al cumplimiento del Convenio de participación que para efectos se celebre, debiendo remitir copias de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

OCTAVO. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se exenta del pago de los derechos, impuestos, productos o aprovechamientos que se generen con motivo de la presente Autorización, así como de los servicios descritos dentro del antecedente 24 de la opinión técnica citada dentro del Considerando 7 del presente Acuerdo.

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

TRANSITORIOS

PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y con base en la facultad conferida en el artículo 4 del Código Municipal de Querétaro, el Presidente Municipal instruye, por medio de la Secretaría del Ayuntamiento, la publicación del presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", a costa del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que dichas publicaciones en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentran exentas de pago de los derechos que se generen con motivo de la mismas.

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

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en los artículos 47 fracción VIII da la Ley Orgánica del Municipio de Querétaro, y 20 fracción XVIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas, Oficina del Abogado General, Dirección de Desarrollo Urbano, Secretaría de Administración, Dirección de Ingresos, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Epigmenio González y notifique al Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS), a través de su Apoderado Legal y a la persona moral denominada "Asociación de Colonos 5 ALCOHONES", A. C., a través de su Representante Legal."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 15 QUINCE DE MAYO DE 2019 DOS MIL DIECINUEVE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

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

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

CERTIFICO:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 14 de mayo de 2019, el Ayuntamiento de Querétaro aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes el “Acuerdo que aprueba el Reglamento del Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro”, que textualmente señala:

“DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN I, 38, FRACCIÓN I, 146, 147, 148, 150 Y 151 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 54, 55 INCISO C Y 57 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. De conformidad con el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro y 30, fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los Ayuntamientos se encuentran facultados para aprobar los Reglamentos que organicen la Administración Pública Municipal, regulen las materias, los procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
2. Por su parte, el artículo 146 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece que los Ayuntamientos están facultados para organizar su funcionamiento y estructura, así como para la regulación sustantiva y adjetiva de las materias de su competencia, a través de bandos, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el Municipio.
3. Asimismo de conformidad con el artículo 148 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, en la medida que se modifiquen las condiciones socioeconómicas de los Municipios, en virtud de su crecimiento demográfico, surgimiento y desarrollo de actividades productivas, modificación de las condiciones políticas y múltiples aspectos de la vida comunitaria, los Ayuntamientos deberán adecuar su reglamentación municipal, con el fin de preservar su autoridad institucional y propiciar el desarrollo armónico de la sociedad.
4. A efecto de fortalecer los controles para combatir la corrupción bajo un esquema legal homogéneo y de coordinación en el actuar de las autoridades, 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.
5. 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.
6. Es imperante que el desempeño de los servidores públicos sea en un marco de los principios de legalidad, honradez, lealtad, imparcialidad y eficiencia en sus funciones, empleos, cargos y comisiones, por lo que el Sistema integra instituciones administrativas y jurisdiccionales encargadas de la identificación, prevención, supervisión, investigación y sanción de hechos de corrupción.
7. El Sistema Nacional de Fiscalización se sitúa como un subsistema que funciona como eje central del Sistema Nacional Anticorrupción, a efecto de que las acciones del Estado para prevenir y sancionar la corrupción se lleven a cabo dentro de un sistema integral.
8. 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.
9. 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.
10. En cumplimiento al mandato constitucional contenido en el referido artículo 113, 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.

11. El adicionado artículo 38 ter., al 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.
12. 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.
13. 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. A su vez dispone que los entes públicos serán los Poderes Legislativo y Judicial, los Órganos Constitucionales Autónomos, las dependencias y entidades de la administración pública Estatal, los municipios del Estado y sus dependencias y entidades; así como cualquier otro ente sobre el que tenga control cualquiera de los poderes y órganos públicos citados. Por su parte la referida Ley dispone que la autoridad investigadora será la autoridad de los órganos internos de control encargada de la investigación de faltas administrativas.
14. El Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro, se erige como un organismo público desconcentrado del Ayuntamiento con autonomía técnica y que tiene a su cargo la aplicación del Sistema Municipal 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.
15. El Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro, se constituye en 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.
16. En virtud de lo anterior, resulta necesario dotar al Órgano Interno de Control, de las atribuciones que los Sistemas Nacional y Estatal Anticorrupción establecen para los órganos internos de control, como autoridad investigadora encargada de la investigación y calificación de las faltas administrativas cometidas en los términos de la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro, a fin de salvaguardar 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.
17. En ese sentido, el Órgano Interno de Control se encargará 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.
18. Conforme a lo ordenado por el Artículo 20 fracción XV del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, el expediente respectivo se radicó en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAL/017/2019 del índice de la Dirección de Asuntos Legislativos.”

Por lo expuesto y fundado, por unanimidad de votos de integrantes presentes 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 en los siguientes términos:

**REGLAMENTO DEL ÓRGANO INTERNO DE CONTROL
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO**

**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.

Cuando en este reglamento se utilice el genérico masculino por efectos gramaticales, se entenderá que se hace referencia a mujeres y a hombres por igual, en ese tenor los nombramientos que para tal efecto se expidan, deberán referirse en cuanto a su género.

Asimismo, en el nombramiento de las personas titulares de las áreas Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro que se mencionan en el presente Reglamento, se deberá garantizar la equidad de género.

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 en el ámbito de su competencia 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. El Órgano Interno de Control, se establece para efectos del presente ordenamiento y aplicación de la Ley General de Responsabilidades Administrativas, la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro y del Reglamento de Auditoría Gubernamental del Municipio de Querétaro, para el correcto desempeño de sus funciones; asimismo, cuenta con autonomía técnica, entendiéndose por ésta la independencia en el ejercicio de sus funciones.

Artículo 4. Los servidores públicos que integran 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, tendrán la obligación, en su ámbito de competencia, de atender las instrucciones, requerimientos y resoluciones que emita el Órgano Interno de Control.

Artículo 5. Corresponde la aplicación del presente ordenamiento a:

- I. El Ayuntamiento de Querétaro;
- II. La Presidencia Municipal de Querétaro;
- III. El Titular del Órgano Interno de Control;
- IV. La Dirección de Auditoría;
- V. La Dirección de Investigación;
- VI. La Dirección de Responsabilidades;
- VII. La Secretaría Técnica del Órgano Interno de Control;
- VIII. Los órganos auxiliares del Órgano Interno de Control.

Corresponde a las demás dependencias, entidades, organismos y unidades 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 6. 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 y de la Dirección de Responsabilidades;
- 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 7. 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, así como al Director de Responsabilidades;
- 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 8. 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 observancia y aplicación de los manuales de procedimientos elaborados por la Secretaría de Administración;
- V. Asesorar técnicamente a los responsables de las áreas de la administración pública municipal, sobre disposiciones administrativas relativas a organización, métodos, procedimientos y controles relacionadas con el objeto de la auditoría;
- VI. 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;
- VII. 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;
- VIII. 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;
- IX. 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;
- X. 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;
- XI. 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;
- XII. Intervenir en los procesos de entrega-recepción, en los términos que dispone la Ley de Entrega Recepción del Estado de Querétaro;
- XIII. 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;
- XIV. Llevar a cabo la investigación y calificación de las faltas administrativas cometidas por los servidores públicos del Municipio de Querétaro y particulares en los términos que ordenan las disposiciones de los Sistemas Nacional y Estatal Anticorrupción;
- XV. Presentar a través de la Secretaría del Ayuntamiento, los proyectos e iniciativas de Leyes, Reglamentos, Acuerdos y dictámenes relacionados con las funciones u objeto del Órgano Interno de Control, que deban ser aprobados por el Ayuntamiento;
- XVI. Administrar el Padrón de Servidores Públicos Municipales obligados a presentar manifestaciones de bienes, conforme a los ordenamientos legales aplicables y verificar que los servidores públicos municipales presenten sus respectivas declaraciones de situación patrimonial y de intereses, así como, en su caso, la de naturaleza fiscal, en los términos previstos por las leyes de la materia;
- XVII. Administrar el Padrón de Contratistas del Municipio y Padrón de Laboratorios del Municipio, conforme a los ordenamientos legales aplicables;
- XVIII. Desempeñar funciones de vigilancia que como Comisario u órgano fiscalizador le corresponda, conforme a la Legislación vigente;
- XIX. Dar seguimiento a las observaciones que resulten de las auditorías que se hayan formulado a las dependencias, entidades y organismos del Municipio;
- XX. Administrar el Sistema de Evaluación Ciudadana, debiendo reportar sus resultados cuando le sean requeridos;
- XXI. Implementar en el ámbito de su competencia los mecanismos necesarios para prevenir actos y omisiones que pudieran constituir responsabilidades administrativas, en los términos que establezca los Sistemas Nacional y Estatal Anticorrupción;
- XXII. Revisar el ingreso, egreso, manejo, custodia y aplicación de recursos públicos, federales, estatales y municipales que se ejerzan;

- XXIII.** 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 los servidores públicos, proveedores, concesionarios, constructores y la ciudadanía en general;
- XXIV.** Expedir el Código de Conducta del Municipio de Querétaro conforme a los lineamientos que al efecto expida el Sistema Nacional Anticorrupción;
- XXV.** Ordenar la práctica de visitas de verificación dentro de los procedimientos de investigación y calificación de faltas administrativas, de conformidad con la normatividad aplicable;
- XXVI.** Ordenar el trámite de las recomendaciones, denuncias que formule la Comisión Ciudadana para la Rendición de Cuentas;
- XXVII.** Sustanciar y resolver los procedimientos en el ámbito de su competencia, determinar la existencia o no de responsabilidad y, en su caso, aplicar las sanciones que correspondan de conformidad con la Ley General y la Ley de Responsabilidades;
- XXVIII.** Sustanciar y resolver los procedimientos por Responsabilidad por Daño Patrimonial en términos de la Ley de Responsabilidad Patrimonial del Estado de Querétaro;
- XXIX.** Nombrar y remover al personal del Órgano Interno de Control, con excepción de la persona titular de la Dirección de Responsabilidades; y
- XXX.** Las demás facultades y atribuciones que le señalen otras disposiciones legales y administrativas vigentes.

Artículo 9. 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 10. El Órgano Interno de Control, se conforma orgánicamente de la siguiente manera:

- I.** La persona titular del Órgano Interno de Control;
- II.** La Secretaría Técnica;
- III.** La Dirección de Auditoría;
- IV.** La Dirección de Investigación;
- V.** La Dirección de Responsabilidades;
- VI.** Las demás áreas necesarias para el cumplimiento de sus funciones.

Para el estudio y despacho de los asuntos de su competencia, el Órgano Interno de Control, se auxiliará de las áreas y dependencias señaladas en el presente ordenamiento y contará con el personal que se requiera para el cumplimiento de las funciones a su cargo, atendiendo a su disponibilidad presupuestal aprobada.

Capítulo III De la Persona Titular del Órgano Interno de Control

Artículo 11. 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 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;
- V.** Acreditar experiencia mínima de cinco años en el ejercicio profesional, preferentemente en materia de auditoría, y
- VI.** No haber existido sentencia en su contra por delito doloso que merezca pena privativa de libertad.

Artículo 12. 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, el 1 de abril del segundo año de gobierno. Durará en su cargo tres años y el Ayuntamiento podrá ratificarle por una sola vez para otro período igual.

Artículo 13. Son atribuciones 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, con excepción de la persona titular de la Dirección de Responsabilidades;
- IV. Instruir al personal adscrito al Órgano Interno de Control, para el auxilio y suplencia en funciones relacionadas con el objeto de la misma;
- V. Instruir al personal a su cargo para la práctica y realización de auditorías, en su ámbito de competencia;
- VI. 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;
- VII. 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;
- VIII. Presentar al Ayuntamiento a más tardar el 30 de noviembre de cada año, el Programa Anual de Auditoría del año siguiente, para su consideración y, en su caso, aprobación;
- IX. Ordenar, sustanciar e instruir los procedimientos de auditoría que corresponda 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;
- X. Cumplir y hacer cumplir las disposiciones, programas y acuerdos relacionados con el objeto del Órgano Interno de Control que correspondan;
- XI. Participar con las dependencias de la Administración Pública Municipal, en el desarrollo de controles y evaluación para el seguimiento de los proyectos y programas;
- XII. 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;
- XIII. Proponer al Ayuntamiento la celebración de convenios y acuerdos con la Federación, el Estado y otros Municipios relacionados con el objeto del Órgano Interno de Control, en el ámbito de su competencia;
- XIV. Promover el servicio profesional de carrera del personal del Órgano Interno de Control, de conformidad con las disposiciones legales y administrativas aplicables;
- XV. Asistir en representación del Órgano Interno de Control a los actos oficiales;
- XVI. 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;
- XVII. Tramitar oportunamente los asuntos relacionados con el Órgano Interno de Control, que deban ser atendidos por los Síndicos Municipales;
- XVIII. Representar al Órgano Interno de Control en los casos que corresponda y en el ámbito de su competencia;
- XIX. 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;
- XX. Ordenar la investigación y calificación de las faltas administrativas de los servidores públicos del Municipio y demás sujetos señalados por la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro, así como la integración del Informe de Presunta Responsabilidad Administrativa, en términos de lo establecido en la Ley General de Responsabilidades Administrativas, Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro y demás normatividad aplicable;
- XXI. 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;
- XXII. 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;
- XXIII. Analizar y en su caso implementar mecanismos de contraloría social con las diversas dependencias, organismos y entidades de la administración pública municipal que tengan a su cargo la ejecución de programas, obras y acciones sociales;
- XXIV. Expedir constancias y certificaciones de aquellos documentos y actuaciones que obren dentro de los expedientes administrativos instaurados por del Órgano Interno de Control;
- XXV. Sustanciar y resolver los procedimientos en el ámbito de su competencia, 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;
- XXVI. Sustanciar los procedimientos Administrativos en contra del personal adscrito a la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro, a solicitud del Consejo de Honor y Justicia de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro;
- XXVII. Participar en calidad de invitado en representación del Municipio de Querétaro, a las reuniones del Comité Coordinador del Sistema Estatal Anticorrupción, 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 14. 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 13 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 la Secretaría Técnica

Artículo 15. Son atribuciones de la Secretaría Técnica:

- I. Recibir, clasificar y distribuir la correspondencia y los diferentes documentos que reciba el Órgano Interno de Control;
- 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. Dar contestación, en los términos que le indique la persona titular del Órgano Interno de Control, de la correspondencia que le sea turnada;
- VI. Realizar los trámites y gestiones necesarias para el desarrollo de los eventos a cargo del Órgano Interno de Control;
- VII. 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;
- VIII. Expedir constancias y certificaciones de aquellos documentos y actuaciones que obren dentro de los expedientes administrativos instaurados en la Secretaría a su cargo, y
- IX. Las demás que le encomiende la persona titular del Órgano Interno de Control.

Artículo 16. Para ser titular de la Secretaría Técnica se requiere:

- I. Haber nacido en el Estado o residir en el mismo, con 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;
- III. Acreditar una experiencia mínima de tres años en cualquiera de los temas relacionados con auditorías, asesoría jurídica o asesoría técnica administrativa;
- IV. Tener treinta años de edad cumplidos a la fecha de su nombramiento; y
- V. No haber existido sentencia en su contra por delito doloso que merezca pena privativa de libertad.

Capítulo V De la Dirección de Auditoría

Artículo 17. 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 manuales 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 y dictámenes relacionados con las funciones u objeto del Órgano Interno de Control, que deban ser aprobados por el Ayuntamiento;
- VI. Informar a la persona titular del Órgano Interno de Control, sobre los asuntos de su competencia;
- VII. Dar vista a la persona titular del Órgano Interno de Control de las observaciones e irregularidades que se deriven de la práctica de las auditorías de la Dirección a su cargo;
- VIII. Elaborar, en coordinación con la Secretaría Técnica, el Programa Anual de Auditoría, a fin de dar cumplimiento al Reglamento de Auditoría Gubernamental del Municipio de Querétaro;
- IX. 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, a fin de que la Dirección de Investigación esté en condiciones de integrar el expediente de presunta responsabilidad administrativa que le permita emitir el informe respectivo en los términos de la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro, el Reglamento de Auditoría Gubernamental del Municipio de Querétaro, el presente Reglamento y demás disposiciones legales y administrativas aplicables;

- X. Realizar las auditorías administrativas y financieras a las dependencias, entidades y organismos de la Administración Pública Municipal, analizando el contenido de los informes derivados de éstas;
- XI. Elaborar, en su caso, los proyectos de recomendaciones que se deriven de la práctica de auditorías administrativas y financieras;
- XII. Formular los programas, guías e instructivos para la planeación, programación, inicio, desarrollo y conclusión de las auditorías administrativas o financieras;
- XIII. Integrar información estadística, así como proporcionar los resultados y evaluaciones de las actividades que solicite la persona titular del Órgano Interno de Control;
- XIV. 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;
- XV. Implementar los protocolos de actuación en materia de contrataciones en los términos que determine la autoridad correspondiente conforme a los Sistemas Nacional y Estatal Anticorrupción;
- XVI. Elaborar en su caso, los proyectos de recomendaciones que se deriven de la práctica de auditorías de obra pública;
- XVII. Formular los lineamientos, guías e instructivos para el inicio, desarrollo y conclusión de auditorías de obra pública;
- XVIII. Diseñar los mecanismos de control para la ejecución de las auditorías en materia de obra pública;
- XIX. Verificar el exacto cumplimiento de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro y demás disposiciones legales aplicables, en el ámbito de competencia municipal;
- XX. Implementar el manejo y administración del Padrón Municipal de Contratistas, así como del Padrón de Laboratorios;
- XXI. Informar a la persona titular de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal los hechos relevantes que conozca con motivo de sus funciones, a efecto de que se le de seguimiento y atención;
- XXII. Recibir y turnar a la autoridad competente las quejas del personal policial que reciba en el ámbito de su competencia, dentro de un plazo máximo de tres días hábiles a partir de la fecha de su recepción;
- XXIII. Llevar a cabo las visitas o inspecciones a las áreas de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, con motivo de las actividades de evaluación que le corresponden;
- XXIV. Si con motivo de la realización de las funciones detecta la probable comisión de un delito, lo hará del conocimiento de las autoridades competentes, y
- XXV. Las demás que le encomiende la persona titular del Órgano Interno de Control y las que deriven de la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro, el presente Reglamento y la normatividad aplicable.

Artículo 18. 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.

Para el cumplimiento de las facultades 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.

Artículo 19. Para ser titular de la Dirección de Auditoría, se requiere:

- I. Haber nacido en el Estado o residir en el mismo, 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 Contador Público, Administración Pública, Ingeniero, Arquitecto o afín;
- III. Tener treinta años de edad a la fecha de su nombramiento;
- IV. Acreditar una experiencia mínima de conocimientos básicos en materia de rendición de cuentas, auditoría, contraloría o procedimientos de responsabilidad administrativa, temas o áreas afines; y
- V. No haber existido sentencia en su contra por delito doloso que merezca pena privativa de libertad.

Capítulo VI De la Dirección de Investigación

Artículo 20. Son atribuciones de la Dirección de Investigación:

- I. Integrar y mantener actualizado el Sistema de Evolución Patrimonial, de Declaración de Intereses y Constancia de Presentación de Declaración Fiscal conforme a los lineamientos que emita el Sistema Nacional y Estatal Anticorrupción en términos de ley. Para dar cumplimiento a lo anterior los enlaces administrativos de las dependencias, entidades y organismos de la administración pública municipal, bajo su responsabilidad, deberán remitir en forma inmediata al Órgano Interno de Control, la información de movimientos de los servidores públicos obligados a presentar sus declaraciones patrimonial y de intereses, así como en su caso la declaración fiscal en los plazos y términos que señala la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro;
- II. Participar en los procesos de entrega-recepción administrativa en el ámbito de competencia del Órgano Interno de Control y en términos de la ley de la materia;
- III. Proponer e implementar mecanismos de fácil acceso para la presentación de denuncias, priorizando los formatos digitales;
- IV. Recibir, tramitar e investigar las denuncias que sean presentadas en contra de los servidores públicos y demás sujetos contemplados por la Ley General de Responsabilidades Administrativas y Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro, con excepción de las que se presenten en contra del personal policial adscrito a la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro y las que deriven de trámites y servicios que presten los servidores públicos municipales;
- V. Investigar las faltas administrativas que deriven de observaciones determinadas por las diversas Direcciones, así como de las señaladas por las entidades de fiscalización y despachos externos, con motivo de las auditorías que practiquen en el ámbito de su competencia;
- VI. Integrar el expediente de presunta responsabilidad administrativa que derive de denuncias en términos de la fracción VIII del presente artículo, así como de las irregularidades que se deriven de auditorías conforme a lo señalado en la fracción inmediata anterior;
- VII. Emitir y firmar el Informe de Presunta Responsabilidad Administrativa en los términos de la Ley General de Responsabilidades Administrativas, Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro, del Reglamento de Auditoría Gubernamental del Municipio de Querétaro, el presente Reglamento y demás disposiciones legales y administrativas aplicables;
- VIII. Calificar el tipo de falta administrativa y turnarlo para su sustanciación y resolución a la Dirección de Responsabilidades, en términos de la Ley General de Responsabilidades Administrativas, Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro y demás normatividad aplicable;
- IX. Llevar el registro electrónico de cada uno de los expedientes administrativos, en el cual deberá quedar asentado el día y hora de la recepción de la denuncia, nombre de quien promueve, en su caso, probable responsable y el número que le sea asignado;
- X. Solicitar a la persona titular del Órgano Interno de Control, ordene la práctica de visitas de verificación;
- XI. Informar a la persona titular del Órgano Interno de Control sobre los asuntos de su competencia;
- XII. Presentar de manera fundada y motivada las denuncias ante la Fiscalía Especializada Estatal en el Combate a la Corrupción, en los casos que proceda en términos de la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro y demás normatividad legal y administrativa aplicable;
- XIII. Emitir la declaratoria mediante la cual se deje sin efectos el nombramiento o contrato de los servidores públicos de las dependencias y entidades, que no hubieren cumplido con su obligación de presentar declaración de situación patrimonial, en los términos de las disposiciones jurídicas aplicables;
- XIV. Documentar los casos que le sean solicitados por los órganos disciplinarios y de responsabilidad competentes, en el marco de sus atribuciones;
- XV. Solicitar en todo momento información de los procedimientos legales relacionados con personal de la institución de seguridad pública de conformidad con la normatividad aplicable;
- XVI. Conocer de los medios de impugnación regulados en el Capítulo Décimo Primero del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios el Municipio de Querétaro, función para la cual contará con fe pública dentro de los expedientes;
- XVII. 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;
- XVIII. Expedir, a través de su titular, constancias y certificaciones de aquellos documentos y actuaciones que obren dentro de los expedientes administrativos por ella instaurados, y
- XIX. Las demás que le encomiende la persona titular del Órgano Interno de Control y las que deriven de la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro, el presente Reglamento y la normatividad aplicable.

Para el cumplimiento de las facultades establecidas en el presente reglamento, la Dirección de Investigación contará con un Departamento de Instrucción y un Departamento de Determinaciones.

Artículo 21. Para ser titular de la Dirección de Investigación, se requiere:

- I. Haber nacido en el Estado o residir en el mismo, 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;
- IV. Acreditar una experiencia mínima de conocimientos básicos en materia de rendición de cuentas, auditoría, contraloría o procedimientos de responsabilidad administrativa, temas o áreas afines, y
- V. No haber existido sentencia en su contra por delito doloso que merezca pena privativa de libertad.

Capítulo VII

De la Dirección de Responsabilidades

Artículo 22. Son atribuciones de la Dirección de Responsabilidades:

- I. Sustanciar y resolver procedimientos en materia de responsabilidades administrativas y determinar la existencia o no de responsabilidad administrativa 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;
- II. Sustanciar los Procedimientos Administrativos en contra del personal policial adscrito a la Secretaría, a solicitud del Consejo de Honor y Justicia de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro.
- III. Expedir las constancias relativas a la existencia o inexistencia de antecedentes de responsabilidad administrativa o sanción, derivados de los Procedimientos competencia del Órgano Interno de Control en términos de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro;
- IV. Sustanciar y resolver los Procedimientos Administrativos de Responsabilidad derivados del incumplimiento o cumplimiento extemporáneo en la presentación de la declaración de intereses y constancia de presentación de declaración fiscal en sus modalidades de inicial, modificación patrimonial y final de conformidad con la Ley General de Responsabilidades Administrativas;
- V. Sustanciar y resolver los procedimientos por Responsabilidad por Daño Patrimonial en términos de la Ley de Responsabilidad Patrimonial del Estado de Querétaro;
- VI. Llevar a cabo las notificaciones de actuaciones y documentos relativos a los expedientes administrativos de su competencia y facultar expresamente al personal a su cargo para llevarlas a cabo;
- VII. Tener bajo su custodia y responsabilidad directa el manejo del archivo general de expedientes hasta en tanto tenga obligación en los términos del Reglamento de los Archivos de la Administración Pública Municipal de Querétaro;
- VIII. Determinar la responsabilidad administrativa y aplicar las sanciones previstas en la Ley General de Responsabilidades Administrativas y la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro respecto de las faltas administrativas no graves;
- IX. Conocer del recurso de revocación previsto en la Ley General de Responsabilidades Administrativas y la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro;
- X. Informar a la persona titular del Órgano Interno de Control sobre los asuntos de su competencia, y
- XI. 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 23. Son facultades de la persona titular de la Dirección de Responsabilidades:

- I. 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, y
- II. Expedir constancias y certificaciones de aquellos documentos y actuaciones que obren dentro de los expedientes administrativos instaurados por la Dirección a su cargo.

Artículo 24. Para ser titular de la Dirección de Responsabilidades, se requiere:

- I. Haber nacido en el Estado o residir en el mismo, 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 30 años de edad a la fecha de su nombramiento;
- IV. Acreditar experiencia de ejercicio profesional, preferentemente relacionada con la instrucción de Procedimientos Administrativos y en Órganos Internos de Control; y
- V. No haber existido sentencia en su contra por delito doloso que merezca pena privativa de libertad.

Artículo 25. Para el debido funcionamiento de la Dirección de Responsabilidades, contará con una Secretaría de Acuerdos.

Para ser titular de la Secretaría de Acuerdos se deben cumplir con los requisitos para ser titular de la Dirección de Responsabilidades.

La persona titular de la Secretaría de Acuerdos tiene fe pública para el desempeño de sus funciones, entendiéndose por ello la facultad de autenticar documentos preexistentes, declaraciones o hechos que tengan lugar o acontezcan en su presencia.

Para el desempeño de sus funciones, la Secretaría de Acuerdos tiene a su cargo las áreas de Instrucción y Proyectos.

Artículo 26. Son atribuciones 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 de manuales que sean necesarios para el correcto desempeño de las funciones de la Secretaría de Acuerdos;
- IV. Suscribir los documentos relativos al ejercicio de su cargo y aquellos que le sean señalados por suplencia;
- V. Elaborar los proyectos de resoluciones relativos a los procedimientos administrativos tramitados ante la Dirección de Responsabilidades;
- VI. Dar fe de las actuaciones competencia de la Dirección de Responsabilidades;
- VII. Practicar y desahogar las diligencias que se le encomienden relacionadas con la tramitación de los procedimientos competencia de la Dirección de Responsabilidades;
- VIII. Fijar diariamente en lugar visible de las oficinas de la Dirección de Responsabilidades una lista de los asuntos que se hayan acordado el día anterior;
- IX. Representar a la Dirección de Responsabilidades dentro de las comisiones y órganos que se integren y estén relacionados con el objeto de ésta, cuando se lo instruya por escrito la persona titular de la Dirección, y
- X. Las demás que le encomiende la persona titular de la Dirección de Responsabilidades y las que deriven de la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro, el presente reglamento y la normatividad aplicable.

La persona titular de la Secretaría de Acuerdos se auxiliará del personal necesario para el cumplimiento de las facultades señaladas en el presente Reglamento.

Capítulo VIII **De la Investigación y Calificación de Faltas Administrativas Derivadas de** **Denuncias y Observaciones de Auditorías**

Artículo 27. Toda persona puede presentar denuncias ante el Órgano Interno de Control por actos y omisiones que probablemente constituyan responsabilidad administrativa de los servidores públicos 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 28. De cada denuncia, la Dirección de Investigación integrará un expediente de presunta responsabilidad administrativa, en términos 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. Para ello, la Dirección de Auditoría y los despachos externos proporcionarán los elementos, documentos, pruebas e información necesaria para la investigación de las faltas administrativas que lleve a cabo la Dirección de Investigación.

Artículo 29. 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 de Querétaro, 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 de Querétaro y personas autorizadas para oír y recibir notificaciones, sin que esto represente de manera alguna requisito para su admisión.

Artículo 30. Para llevar a cabo la investigación de la denuncia presentada, la persona titular de la Dirección de Investigación podrá solicitar los informes que considere pertinentes, citar a declarar a las personas relacionadas con los hechos y hacerse llegar de los datos y elementos de prueba que considere necesarios.

Lo anterior, lo realizará considerando las formalidades y plazos establecidos en la legislación aplicable en la materia.

Artículo 31. En caso de que de la investigación llevada cabo con motivo de la presentación de una denuncia, o derivado de una observación de auditoría, resulte la existencia de alguna o algunas faltas administrativas, la persona titular de la Dirección de Investigación calificará la gravedad de la misma y emitirá el Informe de Presunta Responsabilidad Administrativa, para ser turnado a la autoridad competente atendiendo a la gravedad de la falta, en términos de lo dispuesto en la Ley General de Responsabilidades Administrativas, Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro y demás normatividad aplicable.

Artículo 32. La persona titular del Órgano Interno de Control podrá ordenar el archivo de los expedientes de presunta responsabilidad administrativa, a propuesta de las personas titulares de las Direcciones de Investigación y de Responsabilidades, en los términos que señalen las leyes, reglamentos y demás normatividad aplicable, así como los Sistemas Nacional y Estatal Anticorrupción.

Capítulo IX De los Órganos Auxiliares

Artículo 33. Son órganos auxiliares del Órgano Interno de Control las coordinaciones de normatividad adscritas a las dependencias de la administración pública municipal.

Artículo 34. Son atribuciones de cada uno 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 a la cual se encuentra adscrita y el Órgano Interno de Control para efectos de las auditorías internas y externas;
- 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 35. Las Entidades Paramunicipales creadas por el Municipio de Querétaro podrán celebrar convenios de colaboración con el Municipio de Querétaro, 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.

Capítulo X De los Impedimentos

Artículo 36. El personal del Órgano Interno de Control que lleve a cabo la práctica de las auditorías, así como la investigación, sustanciación y resolución de faltas administrativas o actos de corrupción, 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 transversal, dentro del cuarto grado por consanguinidad, y del segundo grado por afinidad, con alguno de los servidores públicos en el área a auditar o con alguno de los servidores públicos sujetos a algún procedimiento de responsabilidad administrativa;
- III. Tenga amistad estrecha o animadversión con algún servidor público en el área a auditar o con alguno de los servidores públicos sujetos a algún procedimiento de responsabilidad administrativa;
- IV. Haya sido representante legal, apoderado o tenido litigio con alguno de los servidores públicos en el área a auditar o con alguno de los servidores públicos sujetos 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 37. Cuando una persona distinta de la titular del Órgano Interno de Control sea designada y encargada para llevar a cabo la auditoría, la investigación, sustanciación o resolución de faltas administrativas, y se encuentre en alguno de los supuestos que señala el artículo anterior, deberá excusarse de conocer del asunto. Asimismo, si la persona titular a la Dirección de Responsabilidades se encuentra en alguno de los supuestos que señala el artículo anterior, deberá excusarse de conocer del asunto.

La excusa se presentará por escrito ante el superior jerárquico, quien deberá resolver y designar otro servidor público para que lo sustituya en la función. En el caso de la persona titular de la Dirección de Responsabilidades, se entenderá que el superior jerárquico es el Ayuntamiento.

Artículo 38. Cuando la persona titular del Órgano Interno de Control se encuentre en alguno de los supuestos que señala el artículo 36 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 39. Cuando la persona titular del Órgano Interno de Control no se excuse, a pesar de encontrarse en alguno de los supuestos señalados en el artículo 36 del presente reglamento, el interesado 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. La persona titular del Órgano Interno de Control, dentro de los siguientes 5 días hábiles, remitirá a la Secretaría del Ayuntamiento los documentos de 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.

Capítulo XI De las Modificaciones al Reglamento

Artículo 40. Para la reforma o abrogación al presente reglamento se requerirá de la aprobación de las dos terceras partes del Ayuntamiento.

TRANSITORIOS

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

ARTÍCULO SEGUNDO. El presente Reglamento 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 abrogan el Reglamento del Tribunal Municipal de Responsabilidades Administrativas del Municipio de Querétaro publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” de fecha 15 de junio de 2005, el Reglamento Orgánico de la Auditoría de Fiscalización del Municipio de Querétaro publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” de fecha 25 de agosto de 2017, y se derogan todas aquellas disposiciones de igual o menor jerarquía que contravengan al presente Reglamento.

ARTÍCULO CUARTO. Se instruye a las Secretarías de Administración y de Finanzas para que, en el ámbito de sus atribuciones, realicen los trámites y gestiones necesarias para la creación de la Dirección de Responsabilidades, y se otorgue la suficiencia financiera para el adecuado desempeño de las funciones del Órgano Interno de Control.

ARTÍCULO QUINTO. Los contratos y convenios celebrados con la Auditoría de Fiscalización del Municipio de Querétaro con anterioridad al presente ordenamiento y relacionados con la materia, serán respetados en los mismos términos bajo los cuales fueron suscritos.

ARTÍCULO SEXTO. Se instruye al Órgano Interno de Control para que en coordinación con la Secretaría de Administración, realicen los trabajos correspondientes para el registro de su estructura orgánica y en su caso adecuación a los manuales de procedimientos y operación, de conformidad con el presente Reglamento.

ARTÍCULO SÉPTIMO. La persona titular de la Auditoría de Fiscalización del Municipio de Querétaro en funciones, continuará en el ejercicio de las mismas como Titular del Órgano Interno de Control a partir de la entrada en vigor del presente Reglamento, durando en su encargo hasta el 31 de marzo de 2020 (dos mil veinte), pudiendo ser nombrado por una sola ocasión más, de conformidad con el artículo 12 de este Reglamento.

ARTÍCULO OCTAVO. Las personas al servicio público que integran el otrora Tribunal Municipal de Responsabilidades Administrativas del Municipio de Querétaro, continuarán desempeñando los mismos cargos en la Dirección de Responsabilidades.

Los cargos de Magistrado y Titular de la Unidad Resolutoria de Responsabilidades Administrativas del Tribunal Municipal de Responsabilidades Administrativas desaparecen, por lo que sus funciones y facultades serán competencia de la persona titular de la Dirección de Responsabilidades. En ese sentido el Magistrado del otrora Tribunal Municipal de Responsabilidades Administrativas del Municipio de Querétaro, asumirá el cargo de titular de la Dirección de Responsabilidades del Órgano Interno de Control.

ARTÍCULO NOVENO. El personal adscrito a las Direcciones de Auditoría Administrativa y Financiera; de Auditoría de Obra Pública y de Auditoría Policial, continuarán desempeñando sus funciones dentro de la Dirección de Auditoría.

ARTÍCULO DÉCIMO. Los procedimientos que se encuentran actualmente en trámite ante la otrora Auditoría de Fiscalización del Municipio de Querétaro, continuarán hasta su culminación, atendiendo a su objeto de creación y de conformidad con las disposiciones legales y administrativas vigentes a la fecha de su inicio.

ARTÍCULO UNDÉCIMO. Los procedimientos que se encuentran actualmente en trámite ante el otrora Tribunal Municipal de Responsabilidades Administrativas, continuarán hasta su culminación, atendiendo a su objeto de creación y de conformidad con las disposiciones legales y administrativas vigentes a la fecha de su inicio; siendo el Director de Responsabilidades del Órgano Interno de Control, el encargado de dicha tramitación.

ARTÍCULO DUODÉCIMO. Los programas permanentes a cargo de Auditoría de Fiscalización del Municipio de Querétaro, así como el Programa Anual de Trabajo 2019, serán retomados en los términos en que fueron aprobados, atendiendo al objeto y funciones del Órgano Interno de Control.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO. Al entrar en vigor el presente reglamento, las menciones a la Auditoría de Fiscalización del Municipio de Querétaro, así como al Tribunal Municipal de Responsabilidades Administrativas en ordenamientos legales, reglamentarios y administrativos, se entenderán a favor del Órgano Interno de Control.

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique el presente Acuerdo a los titulares de las dependencias de la administración pública municipal para su conocimiento y cumplimiento.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 22 VEINTIDÓS FOJAS ÚTILES, EL DÍA 15 DE MAYO DE 2019, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.

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



Acuerdo No. AA/SF/06/2019

LIC. FRANCISCO JOSÉ MARTÍNEZ DOMÍNGUEZ, con las facultades que tengo conferidas por los numerales 31 fracción IV y 115 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, 48 fracciones II y IV, 102 fracción III y 105 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 8 fracción VI, 10 fracción II del Código Fiscal del Estado de Querétaro, 2, 12, 15 y 16 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro; 1, 2, 3, 4 fracción V, 5 fracciones I y V, del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el día 12 de enero del 2018; considerando la situación económica que atraviesa el país, y como medida de apoyo y recaudación, se emite el siguiente; ACUERDO para el año 2019: la aplicación del supuesto previsto en el artículo 51 fracción II numerales 4, 5 y 7, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2019, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga, el día 26 de diciembre del 2018; a efecto de que se lleve a cabo la aplicación de los siguientes estímulos fiscales de forma general para los casos procedentes, bajo el esquema que a continuación se describe:

CONSIDERANDOS

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

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

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

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

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

CUARTO.- Que bajo este orden de ideas, el artículo 18 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, señala que el Impuesto Predial será un impuesto a cargo del Municipio generado por los predios que se encuentren ubicados dentro del mismo.

QUINTO.- Que el Impuesto Predial es uno de los conceptos que mayor incidencia tiene entre los componentes de los ingresos propios del Municipio de Querétaro. Se puede entender al Impuesto Predial como el tributo que grava una propiedad o posesión inmobiliaria, en donde los sujetos obligados o contribuyentes son los propietarios de los bienes inmuebles, que puede ser un terreno, vivienda, oficina, edificio o local comercial.



SEXTO.- Que es así, que el presente tributo constituye uno de los más importantes componentes de la recaudación municipal, por lo que con la finalidad de atender a los principios constitucionales relativos a la equidad y proporcionalidad tributaria, es decir, que los contribuyentes de un mismo impuesto deben guardar una situación de igualdad ante la Ley; y teniendo como principal objetivo subsanar las deficiencias y vicios de inconstitucionalidad estudiados por los máximos tribunales, se implementó la modalidad de tarifas progresivas como elemento esencial de la contribución en comento, la cual permitirá medir con precisión la capacidad contributiva del causante, guardando cierta subjetivización al considerar otros aspectos distintos al valor del inmueble para su determinación.

Lo anterior, se robustece con el pronunciamiento que ha tenido nuestro máximo tribunal en dicha materia, lo que se acredita con la siguiente tesis jurisprudencial:

Época: Décima Época. Registro: 2007584. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Tipo de Tesis: Jurisprudencia. Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Publicación: viernes 03 de octubre de 2014 09:30 h. Materia(s): (Constitucional). Tesis: XXII. fo. J/6 (10a.)

IMPUESTO PREDIAL. EL ARTÍCULO 13 DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QUERÉTARO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2014 AL ESTABLECER UNA TARIFA PROGRESIVA PARA EL COBRO DEL IMPUESTO RESPETA EL PRINCIPIO DE PROPORCIONALIDAD TRIBUTARIA.

El artículo 13 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Querétaro, para el ejercicio fiscal 2014, que establece una tarifa progresiva para el cobro del impuesto predial, es acorde al principio de proporcionalidad tributaria, porque si bien genera un impacto diferenciado, la distinción realizada por el legislador permite que el cobro del tributo se aproxime en mayor medida a la capacidad del contribuyente, gracias a una tabla con categorías, cuyo criterio de segmentación obedece al aumento de la base gravable, además cada una está definida por un límite mínimo y otro máximo, con una cuota fija para el límite inferior y una tasa aplicable sobre el excedente. La utilización de este mecanismo permite una cuantificación efectiva del tributo que asciende proporcionalmente tanto entre quienes integran una misma categoría como entre aquellos que se ubiquen en las restantes.

Época: Décima Época. Registro: 2007585. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Tipo de Tesis: Jurisprudencia. Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Publicación: viernes 03 de octubre de 2014 09:30 h. Materia(s): (Constitucional). Tesis: XXII. fo. J/4 (10a.)

PREDIAL. EL ARTÍCULO 13 DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QUERÉTARO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2014, AL PREVER TODOS LOS ELEMENTOS DEL IMPUESTO RELATIVO, ES ACORDE CON EL PRINCIPIO DE LEGALIDAD TRIBUTARIA.

El artículo citado, es acorde con el principio de legalidad tributaria, pues de su lectura se advierte que prevé todos los elementos esenciales del impuesto predial; además, dicha norma representa una ley en sentido formal y material, independientemente de que no se trate de la Ley de Hacienda de los Municipios de la propia entidad.

Época: Décima Época. Registro: 2007586. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Tipo de Tesis: Jurisprudencia. Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Publicación: viernes 03 de octubre de 2014 09:30 h. Materia(s): (Administrativa). Tesis: XXII. fo. J/5 (10a.)

PREDIAL. EL ARTÍCULO 41 DE LA LEY DE HACIENDA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, QUE ESTABLECE TARIFAS DEL IMPUESTO RELATIVO, QUEDÓ DEROGADO PARA EL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, POR EL ARTÍCULO 13 DE SU LEY DE INGRESOS PARA EL EJERCICIO FISCAL 2014.

La Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" el 17 de octubre de 2013 y la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Querétaro, para el ejercicio fiscal 2014, son de igual jerarquía, ya que ambas fueron emitidas por la Legislatura Local; por ende, el hecho de que aquella establezca tarifas del impuesto predial, distintas a la prevista en ésta, no genera una contradicción, ya que de acuerdo con el artículo segundo transitorio de la ley de ingresos referida, la norma de la ley de hacienda mencionada quedó derogada para el Municipio de Corregidora.

PRIMERA SALA

Tesis: 2a./J. 222/2009 Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Novena Época 165 462, Segunda Sala S.J.F. y su Gaceta Pág. 301 Jurisprudencia (Administrativa), Registro No. 165 462 [J]; 9a. Época; 2a. Sala; S.J.F. y su Gaceta; Tomo XXXI, Enero de 2010; Pág. 301

PREDIAL. LA CAPACIDAD CONTRIBUTIVA EN EL IMPUESTO RELATIVO, PUEDE GRAVARSE INDISTINTAMENTE A TRAVÉS DE TASAS FIJAS O DE TARIFAS PROGRESIVAS (LEGISLACIÓN VIGENTE EN 2008).

Conforme a lo resuelto por el Tribunal en Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en la acción de inconstitucionalidad 29/2008, aun cuando el legislador cuenta con un amplio margen para configurar los elementos esenciales del tributo, la tasa o tarifa impositiva debe ser coherente con su naturaleza a fin de evitar que se ponga en riesgo un postulado constitucional o el acceso a valores mínimos humanos. Para verificar esta circunstancia es importante considerar la diferencia modular entre un sistema y otro, de manera que en la tasa fija la cuota tributaria depende únicamente de la modificación de la base gravable, mientras que en la tarifa progresiva depende tanto de la variación de la base como del porcentaje aplicable. En el caso de los impuestos a la propiedad inmobiliaria como el predial, tanto una como otra permiten medir con precisión la capacidad contributiva del causante, pues aunque dicho tributo recae sobre una manifestación aislada de riqueza, lo cierto es que guarda cierta subjetivización al considerar otros aspectos distintos al valor del inmueble para su determinación, como es su uso o destino y, en algunos supuestos, además de los anteriores, la situación personal del contribuyente. Importa destacar que la aplicación de una tasa fija a cualquier nivel de patrimonio particular no supone que se contribuya de manera desigual, en virtud de que ante la variación de la base tributaria, la tasa, aunque es la misma, conlleva a que el contribuyente pague más o menos conforme a esa modificación, reconociéndose así la capacidad contributiva individual; igual acontece tratándose de la tarifa progresiva, la que al variar en función de la modificación de la base gravable, permite que pague más quien revela una mayor capacidad contributiva y menos el que la tiene en menor proporción. En consecuencia, tratándose del impuesto predial, tanto la tasa fija como la tarifa progresiva son idóneas para obtener la cuota tributaria respectiva y, por ende, en ejercicio de su potestad tributaria el legislador puede establecer una u otra.

SÉPTIMO.- Que en este contexto, en fecha 26 de diciembre de 2018, fue publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2019, cuerpo normativo en el que se determina anualmente el monto de los impuestos, contribuciones de mejora, derechos, productos, aprovechamientos, participaciones, aportaciones e ingresos extraordinarios que tenga derecho a percibir el Municipio, en la que se considera un esquema de tributación constitucional en materia de Impuesto Predial; así también establece disposiciones de carácter general que tienen por objeto regular y coordinar la recaudación del tributo.

OCTAVO.- Que en esta tesitura, el Impuesto Predial se determina y causa de acuerdo a lo señalado por el artículo 14 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2019, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el día 26 de diciembre del 2018, misma que establece que a la base gravable de este impuesto se le aplica la tarifa progresiva que se indica a continuación:



Número de Rango	Rango de Valores		Cuota fija en pesos	Tarifa sobre el excedente del límite inferior
	Inferior	Superior		
1	\$0.00	\$45,129.00	\$94.19	0.0011480
2	\$45,129.01	\$68,596.08	\$146.00	0.0034218
3	\$68,596.09	\$104,266.04	\$226.30	0.0034892
4	\$104,266.05	\$158,484.38	\$350.76	0.0035582
5	\$158,484.39	\$240,896.26	\$543.68	0.0036284
6	\$240,896.27	\$366,162.32	\$842.71	0.0036999
7	\$366,162.33	\$556,566.72	\$1,306.19	0.0037730
8	\$556,566.73	\$845,981.42	\$2,024.60	0.0038475
9	\$845,981.43	\$1,285,891.76	\$3,138.13	0.0039234
10	\$1,285,891.77	\$1,954,555.48	\$4,864.10	0.0040009
11	\$1,954,555.49	\$2,970,924.33	\$7,539.36	0.0040798
12	\$2,970,924.34	\$4,515,804.97	\$11,686.01	0.0041603
13	\$4,515,804.98	\$6,864,023.56	\$18,113.31	0.0042425
14	\$6,864,023.57	\$10,433,315.81	\$28,075.63	0.0043262
15	\$10,433,315.82	\$15,858,640.03	\$43,517.23	0.0044116
16	\$15,858,640.04	\$24,105,132.85	\$67,451.70	0.0044986
17	\$24,105,132.86	\$36,639,801.94	\$104,550.13	0.0045874
18	\$36,639,801.95	\$55,692,498.94	\$162,052.71	0.0046780
19	\$55,692,498.95	\$84,652,598.39	\$251,181.70	0.0047703
20	\$84,652,598.40	\$128,671,949.56	\$389,331.63	0.0048645
21	\$128,671,949.57	\$195,581,363.33	\$603,464.03	0.0049605
22	\$195,581,363.34	\$297,283,672.26	\$935,369.25	0.0050584
23	\$297,283,672.27	\$451,871,181.84	\$1,449,822.34	0.0051582
24	\$451,871,181.85	\$686,844,196.40	\$2,247,224.62	0.0052600
25	\$686,844,196.41	En adelante	\$3,483,198.16	0.0060000

El procedimiento para determinar el Impuesto en cita consiste en que a la base gravable se le disminuirá el límite inferior que corresponda y a la diferencia del excedente de límite inferior, se multiplicará por el factor aplicable sobre el excedente del límite inferior, al resultado se le sumará la cuota fija que corresponda, misma que se dividirá entre seis, y el importe de dicha operación será el Impuesto Predial a pagar por cada bimestre.

NOVENO.- Que considerando la situación económica por la que atraviesa el país, cuya afectación incide también en los ciudadanos del Municipio de Querétaro, y a efecto de que los contribuyentes puedan cumplir con sus obligaciones en materia de Impuesto Predial derivadas de las modificaciones al artículo 14 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Cro., para el Ejercicio Fiscal 2019, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga, el día 26 de diciembre del 2018, contribuyendo a dar certidumbre jurídica en la tributación, y para lograr una recaudación y en



consecuencia incrementar los ingresos propios a favor de la hacienda pública municipal, resulta pertinente, razonable y justificable otorgar un estímulo fiscal a los contribuyentes del Impuesto en estudio por lo que ve al ejercicio fiscal 2019.-----

DÉCIMO.- Que dicho beneficio se sustenta también en evitar prácticas de manipulación orientadas a reducir el pago de impuestos, así como minimizar la complejidad y que resulte menos gravoso el pago de éstos, es necesario escalonar el multicitado beneficio conforme a los diversos supuestos que se precisaran en el cuerpo de la presente. -----

DÉCIMO PRIMERO.- Que atendiendo a lo establecido en el artículo 51 fracción II, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2019, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga, el día 26 de diciembre del 2018, en lo relativo a las Disposiciones Generales y Estímulos Fiscales, contempladas para el ejercicio fiscal 2019, se establecen diversos beneficios fiscales a favor de particulares que sean propietarios de determinados bienes inmuebles, siendo los que a continuación se citan:-----

*"Artículo 51. Para el ejercicio fiscal 2019, se establecen las siguientes disposiciones generales y estímulos fiscales:
(...)*

II. De acuerdo a lo establecido en el Título Segundo Sección Primera de los Impuestos de la presente Ley, se establecen los siguientes estímulos fiscales:

1. En ningún caso el importe anual a pagar por concepto de Impuesto Predial será menor a la cantidad de 1.25 UMA.

Ningún predio podrá ser sujeto a un doble beneficio fiscal que reduzca el importe del Impuesto Predial.

2. El pago del Impuesto Predial podrá hacerse por anualidad anticipada hasta el término del primer bimestre de cada año, teniendo como reducciones al importe total del impuesto, el 12% en el mes de enero y el 8% en el mes de febrero, siendo indispensable para la aplicación de este estímulo fiscal, que el pago se realice en una sola exhibición.

El presente estímulo fiscal será susceptible de ser aplicado únicamente sobre el pago que se efectúe sobre aquellos predios que se encuentren clasificados como urbanos y rústicos.

3. Los propietarios o poseedores de solares que sean regularizados por programas autorizados por el Ayuntamiento, por CORETT, PROCEDE, INSUS, mediante el procedimiento establecido en el artículo 68 de la Ley Agraria o por cualquier otro programa gubernamental municipal pagarán por concepto de Impuesto Predial 1.25 UMA por el ejercicio fiscal en que sean inscritos en el padrón catastral y ejercicios anteriores que se adeuden, sin multas ni recargos, debiéndose realizar el pago de forma anualizada en el ejercicio fiscal que transcurre.

4. Tratándose de inmuebles clasificados como reserva urbana, predio en producción agrícola o fraccionamientos en proceso de ejecución, el Impuesto Predial que resulte a cargo de los contribuyentes podrá ser sujeto a las reducciones que por Acuerdo Administrativo determine la dependencia encargada de las Finanzas Públicas, las cuales para su aplicación deberá de contar con dictamen técnico emitido por la autoridad competente y que corresponda al ejercicio fiscal que sea solicitado, debiendo de estar al corriente en el pago del Impuesto Predial del ejercicio fiscal anterior.

El presente estímulo fiscal no resultará aplicable de forma conjunta con algún otro estipulado dentro del presente ordenamiento.

5. Aquellos predios que durante el ejercicio fiscal 2019, sean incorporados por primera vez al Padrón Catastral y/o sufran modificación al valor catastral, se sujetarán a lo dispuesto en esta Ley, con los beneficios que para tal efecto sean aprobados mediante acuerdo administrativo por parte del encargado de las finanzas públicas municipales.

Para el ejercicio fiscal 2019, el importe bimestral por el concepto de Impuesto Predial, respecto de predios clasificados como urbano baldío, no podrá ser inferior al monto causado respecto del último bimestre en el ejercicio fiscal inmediato anterior.

7. Aquellos predios que cuenten con clasificación de rústicos se sujetarán a lo dispuesto en esta Ley, con los beneficios que para tal efecto sean aprobados mediante acuerdo administrativo por parte del encargado de las finanzas públicas municipales.

El presente estímulo fiscal no resultará aplicable de forma conjunta con algún otro estipulado dentro del presente ordenamiento.

8. Quienes acrediten ser personas pensionadas, jubiladas, adultas mayores y/o discapacitadas o ser cónyuges de los mismos, pagarán 1.25 UMA por concepto de Impuesto Predial, siempre y cuando reúnan los requisitos previstos en los artículos 24 y 25 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, deberán cumplir con las siguientes sujeciones:

a) Deberán contar con una propiedad y acreditar para el presente ejercicio fiscal, no tener medios suficientes para cubrir sus necesidades básicas de alimentación y salud, entre otras circunstancias, podrán quedar sujetas a una revisión y verificación particular por parte de la Autoridad Fiscal del Municipio de Querétaro, con el fin de determinar en su caso, la aplicación de los preceptos invocados.



b) El cónyuge superviviente de las personas pensionadas, jubiladas, de tercera edad y/o discapacitadas, que soliciten la reducción en el pago de su Impuesto Predial, podrán obtenerlo, aún y cuando la propiedad se encuentre sujeta a proceso judicial sucesorio testamentario o intestamentario, por única ocasión durante el ejercicio fiscal subsecuente al fallecimiento de las personas pensionadas, jubiladas, de tercera edad y/o discapacitados, debiendo adicionalmente de reunir los demás requisitos señalados en los artículos 24 y 25 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro.

c) Para acceder a las reducciones contenidas en los artículos 24 y 25 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, se deberá manifestar bajo protesta de decir verdad haber cumplido con los requisitos durante los ejercicios fiscales 2018 y 2019; y en caso de incumplimiento a la presente disposición, será cancelado el beneficio establecido y deberán cubrir la diferencia en el pago Impuesto Predial 2019, con los accesorios legales correspondientes.

d) Cuando falsifiquen, alteren, supriman u oculten documentos públicos o privados, o teniendo la obligación legal de conducirse con verdad en un acto ante la autoridad fiscal, se compruebe que se condujo con falsedad, serán sancionados eliminando el beneficio otorgado y deberán cubrir las diferencias generadas por el impuesto reducido durante el ejercicio fiscal 2019 y/o ejercicios anteriores más accesorios establecidos en la Ley; estando la autoridad hacendaria en aptitud, de acuerdo a sus facultades de comprobación previstas en el Código Fiscal del Estado de Querétaro, de extender esta sanción hasta por un periodo de cinco años anteriores.

e) Durante el ejercicio fiscal 2019, las solicitudes de incorporación por primera vez al beneficio fiscal señalado en los artículos 24 y 25 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, para aquellos propietarios y/o cónyuges de los mismos, que acrediten ser pensionados, jubilados, adultos mayores o tener discapacidad certificada por una institución de salud pública, con grado 3 a 5 en la escala de valoración de la Cruz Roja, cuyo valor catastral del inmueble determinado por la autoridad municipal competente, sea superior a \$5,000,000.00, independientemente de los ingresos mensuales percibidos, pagarán por concepto de Impuesto Predial el 50% del total de este impuesto.

f) Al momento de realizar la inspección física del predio, encontrándose establecida una negociación, ésta no será condicionante para la aplicación; siempre y cuando el solicitante, bajo protesta de decir verdad, manifieste que el ingreso percibido por la misma es su único sustento o acrediten tener dicha negociación en comodato.

g) Las personas pensionadas, jubiladas, de tercera edad y/o discapacitadas, que en el año inmediato anterior hayan obtenido el beneficio, podrán reafirmarlo en el año 2019, presentándose de manera personal, ante la Dependencia encargada de las Finanzas Públicas Municipales, manifestando por escrito y bajo protesta de decir verdad que habitan el inmueble y que el mismo es su única propiedad.

h) Las personas que hayan encuadrado por primera vez en el beneficio previsto en los artículos 24 y 25 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, continuarán con el beneficio otorgado por concepto de Impuesto Predial, siempre y cuando continúen cumpliendo con los requisitos que señala la Ley antes mencionada; y gozarán de una reducción del 100% en las diferencias que pudiesen haberse generado en ejercicios fiscales anteriores al 2019.

9. Cuando se trate de bienes inmuebles construidos con uso de casa habitación que se vean afectados en su estructura por ubicarse sobre alguna falla geológica, los propietarios de dichos inmuebles pagarán 1.25 UMA, por concepto de Impuesto Predial, previa solicitud que realice el interesado ante la Secretaría de Finanzas del Municipio, debiendo anexar el dictamen, opinión técnica o informe emitido por una autoridad que determine dicha afectación.

Se faculta al Encargado de las Finanzas Públicas Municipales para que mediante Acuerdo Administrativo emitido por él, las disposiciones contempladas en la presente fracción sean susceptibles de modificación o eliminación, siempre en beneficio del contribuyente; surtiendo efectos a partir de la fecha de su aprobación y debiéndose publicar en la Gaceta Municipal y debiendo informar a la Legislatura de los mismos en de 30 días. (SIC.)

10. Se faculta al titular de la dependencia encargada de las finanzas públicas Municipales a emitir mediante acuerdo administrativo, las disposiciones complementarias y adicionales, que resulten necesarias en materia de beneficios y estímulos fiscales sobre Impuesto Predial, en relación al presente ordenamiento.

11. Las personas que acrediten ser propietarios o poseedores de bienes inmuebles que sean regularizados por programas autorizados por el Ayuntamiento, por CORETT, PROCEDE o cualquier otro programa gubernamental pagarán por concepto de Impuesto Sobre Traslado de Dominio 1.25 UMA.

12. En caso de que derivado del proceso de fiscalización realizado por la Autoridad Fiscal competente, realizado sobre la presentación de la declaración y pago del Impuesto sobre Traslado de Dominio se generarán diferencias, siempre y cuando éstas sean menores a 1.25 UMA, se dejarán sin efectos dichos adeudos.

13. Para el caso de bienes inmuebles que estén en proceso de regularización en los términos señalados en el párrafo que antecede causarán y pagarán por Impuesto Sobre Fraccionamientos, Condominios, Fusión, Subdivisión y Relotificación de Predio, por cada uno, 1.25 UMA, previa acreditación de encontrarse adheridos a dichos programas.

14. En materia de Impuesto Predial, se establece como estímulo fiscal la aplicación de factores de demérito sobre el valor catastral de los inmuebles ubicados dentro de la circunscripción territorial del Municipio de Querétaro.



El presente estímulo fiscal se regulará bajo los reglamentos o disposiciones que para tales efectos se encuentren emitidas en materia catastral, así como por los lineamientos que se señalen por parte de la Dirección Municipal de Catastro.

15. Para el supuesto de causación previsto en el artículo 15 de la presente Ley, consistente en la devolución de la propiedad por procedimientos judiciales, relacionado con un detrimento sufrido a causa de un tercero por un actuar ilegal, no causará Impuesto Sobre Traslado de Dominio, ello con independencia de la fecha de la sentencia respectiva."

DÉCIMO SEGUNDO.- Que en el artículo 51 fracción II numerales 4, 5 y 7, de las Disposiciones Generales y Estímulos Fiscales, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2019, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga, el día 26 de diciembre del 2018, se establece la aplicación de los beneficios fiscales que para tal efecto sean aprobados mediante acuerdo administrativo emitido por parte del Encargado de las Finanzas Públicas Municipales, relativo a aquellos inmuebles que durante el ejercicio fiscal 2019 sean incorporados por primera vez al Padrón Catastral y/o sufran modificación al valor catastral.

DÉCIMO TERCERO.- Que en el artículo 51 fracción II numeral 10 de las Disposiciones Generales y Estímulos Fiscales, se faculta al titular de la dependencia encargada de las finanzas públicas Municipales, a emitir mediante acuerdo administrativo, las disposiciones complementarias y adicionales, que resulten necesarias en materia de beneficios y estímulos fiscales sobre Impuesto Predial.

DÉCIMO CUARTO.- Que de conformidad con lo dispuesto en los numerales citados en el párrafo que antecede, el Titular Encargado de las Finanzas Públicas, cuenta con las facultades para aplicar reducciones en el pago únicamente del Impuesto Predial; así como dictar las medidas relacionadas con la administración y control de las obligaciones fiscales derivadas de dicho tributo, a fin de facilitar su cumplimiento a los contribuyentes:

En razón de los argumentos de derecho antes expuestos se:

RESUELVE:

PRIMERO.- Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 2, 12, 15, 16 y 18, 19 fracción III, IV, VII y VIII de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro; 14 y 51 fracción II numerales 4, 5, 7, y numeral 10, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2019; y 1, 2, 3, 4 fracción V, 5 fracciones I, V y VI del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el día 12 de enero del 2018; y atendiendo a la situación económica por la que atraviesa el país, y como medida de apoyo a que los mexicanos contribuyan al gasto público del Municipio, conforme al nuevo esquema de tributación constitucional en materia de Impuesto Predial; se autoriza que de manera general al realizarse la determinación y cálculo del Impuesto Predial 2019, en términos del artículo 14 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2019, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga, el día 26 de diciembre del 2018, y siempre y cuando se trate de inmuebles se encuentren clasificados como predios urbanos edificados; predios que se encuentren clasificados como urbanos baldíos y cuyo uso o destino sea de producción agrícola o reserva urbana; o que sean dados de alta en los registros catastrales o sean sujetos de alguna actualización o modificación del valor catastral independientemente del trámite o transacción que la haya originado; supuestos acontecidos en el ejercicio fiscal 2019, se podrán aplicar los siguientes límites o reducciones fiscales:

Número de Rango	Rango de Valores		Cuota fija en pesos	Tarifa sobre el excedente del límite inferior	Predio Clasificado como Urbano Edificado	Predio Clasificado como Rústico	Predio Clasificado en Reserva Urbana	Predio Clasificado en Producción Agrícola
	Inferior	Superior						
1	\$0.00	\$45,129.00	\$94.19	0.0011480	-15%	-20%	-17%	-20%
2	\$45,129.01	\$68,596.08	\$146.00	0.0034218	-16%	-21%	-18%	-21%
3	\$68,596.09	\$104,266.04	\$226.30	0.0034892	-17%	-22%	-19%	-22%



QUERÉTARO MUNICIPIO

4	\$104,266.05	\$158,484.38	\$350.76	0.0035582	-18%	-23%	-20%	-23%
5	\$158,484.39	\$240,896.26	\$543.68	0.0036284	-19%	-25%	-21%	-25%
6	\$240,896.27	\$366,162.32	\$842.71	0.0036999	-20%	-26%	-23%	-26%
7	\$366,162.33	\$556,566.72	\$1,306.19	0.0037730	-21%	-27%	-24%	-27%
8	\$556,566.73	\$845,981.42	\$2,024.60	0.0038475	-22%	-29%	-25%	-29%
9	\$845,981.43	\$1,285,891.76	\$3,138.13	0.0039234	-24%	-30%	-27%	-30%
10	\$1,285,891.77	\$1,954,555.48	\$4,864.10	0.0040009	-25%	-32%	-29%	-32%
11	\$1,954,555.49	\$2,970,924.33	\$7,539.36	0.0040798	-27%	-34%	-30%	-34%
12	\$2,970,924.34	\$4,515,804.97	\$11,686.01	0.0041603	-28%	-36%	-32%	-36%
13	\$4,515,804.98	\$6,864,023.56	\$18,113.31	0.0042425	-30%	-37%	-34%	-37%
14	\$6,864,023.57	\$10,433,315.81	\$28,075.63	0.0043262	-32%	-39%	-36%	-39%
15	\$10,433,315.82	\$15,858,640.03	\$43,517.23	0.0044116	-34%	-42%	-38%	-42%
16	\$15,858,640.04	\$24,105,132.85	\$67,451.70	0.0044986	-36%	-44%	-40%	-44%
17	\$24,105,132.86	\$36,639,801.94	\$104,550.13	0.0045874	-38%	-46%	-43%	-46%
18	\$36,639,801.95	\$55,692,498.94	\$162,052.71	0.0046780	-40%	-49%	-45%	-49%
19	\$55,692,498.95	\$84,652,598.39	\$251,181.70	0.0047703	-41%	-50%	-46%	-50%

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


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

Entendiéndose como *Predio Urbano Baldío*, el predio urbano que carezca de construcciones o tenga únicamente bardas perimetrales, así como los predios que contengan construcciones cuyo valor catastral represente menos del diez por ciento del valor catastral del terreno, sin incluir bardas perimetrales.

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

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

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

 Predio rústico: el que se ubique fuera del límite de un centro de población, de conformidad a la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano y que no se encuentre en ninguno de los supuestos de predio urbano.

Entendiéndose como *Predio de reserva urbana*, el predio urbano que no cuente con frente a vialidades y sistemas de infraestructura urbana, que se encuentre fuera del límite de la mancha urbana y que, de conformidad a las disposiciones en materia de desarrollo urbano, le corresponda un uso de suelo urbano o que la autoridad municipal competente le haya autorizado el uso de suelo urbano.

Se entiende por límite de la mancha urbana, el polígono que se forma por las áreas que en las localidades del Estado cuentan con algún sistema de infraestructura urbana o con vialidades urbanas, de acuerdo a la cartografía existente en la Dirección de Catastro o en la Dirección Municipal de Catastro que corresponda.



QUERÉTARO MUNICIPIO

Entendiéndose como *Predio de Producción Agrícola* con dominio pleno que provenga de ejido: la parcela de origen ejidal que cuente con dominio pleno, que permanezca en propiedad del ejidatario y que sea destinada permanentemente a la agricultura, independientemente de que cuente con infraestructura urbana.

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

SEGUNDO.- Que con fundamento en lo dispuesto por los artículos 2, 12, 15, 16 y 18 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, 14 y 51 fracción II numerales 4, 5, 7 y 10, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2019, y 1, 2, 3, 4 fracción V, 5 fracciones I y V, del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el día 26 de enero del 2018, se autoriza que de manera general al realizarse la determinación y cálculo del Impuesto Predial del año 2019, en términos del artículo 14 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2019, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el día 26 de diciembre del 2018, para los Predios Urbanos que **sufran modificación al valor catastral** en términos del artículo 51 fracción II, numeral 5 de la legislación en cita, no surtirá efectos fiscales la modificación en el incremento o aumento de la base gravable, siempre que éste no sea superior al 10% respecto al valor catastral registrado anterior a dicha modificación.-----

TERCERO.- Los beneficios fiscales subsistirán hasta en tanto no se modifique la clasificación del predio objeto de dicho estímulo fiscal.-----

CUARTO.- Se deja sin efectos el acuerdo administrativo AA/SF/26/2018, emitido en fecha 28 de diciembre de 2018.-----

QUINTO.- La vigencia de dicha autorización será aplicable durante el ejercicio fiscal 2019, entrando en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.-----

X
Municipio de Querétaro, Querétaro, a los 01 primer día del mes de abril 2019 dos mil diecinueve.- El Secretario de Finanzas del Municipio de Querétaro, Querétaro, Lic. Francisco José Martínez Domínguez.- *Rúbrica. Reducciones Fiscales. Disposiciones Generales y Estímulos Fiscales.*-----

Acuerdo No. AA/SF/08/2019

LIC. FRANCISCO JOSÉ MARTÍNEZ DOMÍNGUEZ, SECRETARIO DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, con las facultades que tengo conferidas por los numerales 31 fracción IV y 115 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, 48 fracciones II y IV, 102 fracción III y 105 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 8 fracción VI, 10 fracción II del Código Fiscal del Estado de Querétaro, 2, 12, 15 y 16 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro; 1, 2, 3, 4, 5 fracción VI, del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas, publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro Número 59, Tomo III, el día 22 de diciembre del 2017 y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el día 12 de enero del 2018; y considerando la situación económica que atraviesa el país y en beneficio de la ciudadanía del Municipio de Querétaro, como medida de apoyo, se determina, el siguiente **ACUERDO**: que a partir del día 10 al 31 de mayo del ejercicio fiscal 2019, se llevará a cabo de forma general, la aplicación de descuentos en accesorios consistentes en recargos, acorde a los siguientes lineamientos:-----

ANTECEDENTES

- 1.- Que considerando los importantes incrementos a principios de año respecto de los insumos básicos, así como de los porcentajes de inflación, tasas de interés y del aumento en el valor del dólar en relación al peso mexicano; son elementos que se conjuntan para plantear un panorama económico que se estima adverso en general para los sectores sociales y económicos del país, estados y municipios.-----
- 2.- Que los factores financieros, aunados al panorama comercial internacional, producen un escenario desfavorable de la economía a nivel nacional, y por ende en detrimento de la población de nuestro Municipio, ya que uno de los principales efectos colaterales es el aumento en los costos de insumos de primera necesidad, provocando de esta forma un crecimiento en los gastos a ejercer por los habitantes del Municipio de Querétaro.-----

CONSIDERANDO

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

SEGUNDO.- Que en medida en que son alterados los factores socioeconómicos de los Municipios, ya sea por crecimiento demográfico o por surgimiento y desarrollo de actividades productivas, los Ayuntamientos deben crear, adecuar e integrar los ordenamientos legales necesarios para un eficaz y eficiente modelo de gobierno.---

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

ACUERDO

- I.** La contribución que será sujeta a la presente autorización será el siguiente Impuesto Inmobiliario:
Impuesto Sobre Traslado de Dominio.-----

II. Con fundamento en lo dispuesto por el numeral 179 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, 1, 2, 3, 4, 5 fracción VI del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas, publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro Número 59, Tomo III, el día 22 de diciembre del 2017 y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el día 12 de enero del 2018, autorizo que de manera general se apliquen reducciones en los importes de accesorios, consistentes en multas y recargos, generados de adeudos por concepto de la contribución descrita en el párrafo que antecede; y de acuerdo al porcentaje que se detalla a continuación:-----

VIGENCIA	PORCENTAJE DE REDUCCIÓN	ACCESORIOS SUJETOS A REDUCCIÓN
10 al 31 de Mayo del 2019	70%	Recargos

III. La vigencia de dicha autorización será a partir del día **10 al 31 de mayo del ejercicio fiscal 2019.**-----

IV. El descuento respectivo se aplicará al momento de realizar el pago de dicha contribución, mismo que podrá efectuarse en cualquiera de los centros de recaudación autorizados.-----

V. Los ciudadanos que durante el ejercicio fiscal 2018 hayan promovido procesos judiciales de orden federal y local en materia fiscal municipal, no podrán ser sujetos, ni acceder a las reducciones contenidas en el presente instrumento.-----

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

Municipio de Querétaro, Querétaro, al 10 diez del mes de mayo del 2019 de dos mil diecinueve.- El Secretario de Finanzas del Municipio de Querétaro, Qro., LIC. FRANCISCO JOSÉ MARTÍNEZ DOMÍNGUEZ .-

Rúbrica-----





CONVENIO ESPECÍFICO DE ADHESIÓN, EN LO SUCESIVO “CONVENIO” PARA EL OTORGAMIENTO DEL “SUBSIDIO PARA EL FORTALECIMIENTO DEL DESEMPEÑO EN MATERIA DE SEGURIDAD PÚBLICA A LOS MUNICIPIOS Y DEMARCACIONES TERRITORIALES DE LA CIUDAD DE MÉXICO Y, EN SU CASO, A LAS ENTIDADES FEDERATIVAS QUE EJERZAN DE MANERA DIRECTA O COORDINADA LA FUNCIÓN”, EN LO SUCESIVO “FORTASEG”, QUE CELEBRAN EL EJECUTIVO FEDERAL, POR CONDUCTO DEL SECRETARIADO EJECUTIVO DEL SISTEMA NACIONAL DE SEGURIDAD PÚBLICA, EN LO SUCESIVO “EL SECRETARIADO”, REPRESENTADO POR SU TITULAR, EL C. FRANCO GERARDO MARCELLO FABBRI VÁZQUEZ; EL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN LO SUCESIVO “LA ENTIDAD FEDERATIVA”, REPRESENTADO POR SU GOBERNADOR, EL C. FRANCISCO DOMÍNGUEZ SERVIÉN, ASISTIDO POR EL SECRETARIO DE GOBIERNO DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO, EL C. JUAN MARTÍN GRANADOS TORRES, EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y FINANZAS DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO, EL C. JUAN MANUEL ALCOCER GAMBA Y EL SECRETARIO DE SEGURIDAD CIUDADANA DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO Y SECRETARIO EJECUTIVO DEL CONSEJO ESTATAL DE SEGURIDAD, EL C. JUAN MARCOS GRANADOS TORRES, Y LOS MUNICIPIOS DE CORREGIDORA, EL MARQUÉS, QUERÉTARO Y SAN JUAN DEL RÍO, A QUIENES CONJUNTAMENTE SE LES DENOMINARÁ “LOS BENEFICIARIOS”, REPRESENTADOS POR SUS PRESIDENTES MUNICIPALES CONSTITUCIONALES, LOS CC. ROBERTO SOSA PICHARDO, ENRIQUE VEGA CARRILES, LUIS BERNARDO NAVA GUERRERO Y GUILLERMO VEGA GUERRERO, ASISTIDOS POR EL SÍNDICO MUNICIPAL DE EL MARQUÉS, EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE EL MARQUÉS, EL SECRETARIO DE SEGURIDAD PÚBLICA Y TRÁNSITO MUNICIPAL DE EL MARQUÉS, Y EL REGIDOR SÍNDICO DE SAN JUAN DEL RÍO, LAS Y LOS CC. MARÍA DEL ROSARIO LEÓN GILES, RODRIGO MESA JIMÉNEZ, JAVIER CORTES CRUZ Y MARCIA SOLÓRZANO GALLEGO, RESPECTIVAMENTE, A QUIENES CONJUNTAMENTE SE LES DENOMINARÁ “LAS PARTES”, DE CONFORMIDAD CON LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

I. DECLARA “EL SECRETARIADO”, A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE QUE:

I.1 Es un Órgano Administrativo Desconcentrado de la Secretaría de Seguridad y Protección Ciudadana, operativo del Sistema Nacional de Seguridad Pública, con autonomía técnica, de gestión y presupuestal, de conformidad con los artículos 17 de la Ley General del Sistema Nacional de Seguridad Pública, en lo subsecuente “LEY GENERAL” y 1 del Reglamento del Secretariado Ejecutivo del Sistema Nacional de Seguridad Pública, concatenado con los artículos Octavo, Décimo Tercero y Décimo Cuarto transitorios del Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de noviembre de 2018.



- I.2 Su Titular fue designado como Secretario Ejecutivo del Sistema Nacional de Seguridad Pública por el C. Presidente de la República en su carácter de Presidente del Consejo Nacional de Seguridad Pública, el 1 de diciembre de 2018, de conformidad con los artículos 17, párrafo segundo de la "LEY GENERAL"; 30 Bis, fracción XXIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal y 5 del Reglamento del Secretariado Ejecutivo del Sistema Nacional de Seguridad Pública.
- I.3 Está facultado para suscribir el presente "CONVENIO" de acuerdo a lo preceptuado por los artículos 18, fracciones VII y XXV de la "LEY GENERAL"; 8, párrafo cuarto del Presupuesto de Egresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2019, en lo subsecuente "PRESUPUESTO DE EGRESOS", y 5 y 8, fracción XII del Reglamento del Secretariado Ejecutivo del Sistema Nacional de Seguridad Pública, así como 15, de los "Lineamientos para el otorgamiento del subsidio para el fortalecimiento del desempeño en materia de seguridad pública a los municipios y demarcaciones territoriales de la Ciudad de México y en su caso, a las entidades federativas que ejerzan de manera directa o coordinada la función para el ejercicio fiscal 2019", publicados en el Diario Oficial de la Federación el 15 de febrero de 2019, en lo sucesivo "LOS LINEAMIENTOS".
- I.4 Para todos los efectos legales relacionados con este "CONVENIO", señala como domicilio el ubicado en Avenida General Mariano Escobedo número 456, piso 12, Colonia Anzures, Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal 11590, Ciudad de México.

II. DECLARA "LA ENTIDAD FEDERATIVA", A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE QUE:

- II.1 En términos de los artículos 40, 42, fracción I, 43 y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 1 y 10 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, es parte integrante de la Federación, libre y autónomo en todo lo concerniente a su régimen interior, constituido como gobierno republicano, representativo, democrático, laico y popular.
- II.2 Asumió el cargo de Gobernador del Estado de Querétaro, a partir del 1 de octubre de 2015; por lo que cuenta con facultades para celebrar el presente "CONVENIO", en términos de los artículos 20 y 22, fracción IX de la Constitución Política del Estado de Querétaro, 2, 3, 5 y 6 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; 1, 4, fracción I y 13, fracción I de la Ley de Seguridad para el Estado de Querétaro, y demás disposiciones aplicables.
- II.3 El Secretario de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado, Juan Martín Granados Torres, asiste Gobernador del Estado en la firma del presente instrumento jurídico, en términos de lo dispuesto por los artículos 19, fracción I y 21 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.



- II.4** El Secretario de Planeación y Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado, Juan Manuel Alcocer Gamba, se encuentra facultado para participar en la firma del presente Convenio, de conformidad con los artículos 19, fracción II y 22, fracción XXVI de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.
- II.5** El Secretario de Seguridad Ciudadana del Poder Ejecutivo del Estado y Secretario Ejecutivo del Consejo Estatal de Seguridad, Juan Marcos Granados Torres, participa en la celebración del presente convenio en términos de lo dispuesto por los artículos 19, fracción XIII y 33, fracción XVI de la Ley Orgánica del poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; 17, fracción II y 79 de la Ley de Seguridad para el Estado de Querétaro; 12, fracciones I, XI y XII de la Ley de la Secretaría de Seguridad Ciudadana del Estado de Querétaro.
- II.6** Para todos los efectos legales relacionados con este "CONVENIO", señala como su domicilio el ubicado en: Calle 5 de Mayo, esquina con Luis Pasteur, sin número, Centro Histórico, Código Postal 76000, en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro.

III. DECLARAN "LOS BENEFICIARIOS", A TRAVÉS DE SUS REPRESENTANTES QUE:

- III.1** Son entidades administrativas con personalidad jurídica y patrimonio propios, con fundamento en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro y 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.
- III.2** Los Presidentes Municipales Constitucionales de Corregidora, El Marqués, Querétaro y San Juan del Río, respectivamente, cuentan con facultades para celebrar el presente "CONVENIO", en términos de los artículos 31, fracciones VIII y XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y demás disposiciones aplicables.
- III.3** Cuentan con la disponibilidad presupuestaria para hacer frente a los compromisos materia del presente "CONVENIO".
- III.4** Para todos los efectos legales relacionados con este "CONVENIO", señalan como sus domicilios los ubicados, respectivamente, en:

MUNICIPIO:	DOMICILIO:
Corregidora	Ex Hacienda el Cerrito No. 100, El Pueblito, Corregidora, Código Postal 76900.



El Marqués	Avenida Venustiano Carranza número 2, Colonia La Cañada, Código Postal 76240, El Marqués, Querétaro.
Querétaro	Boulevard Bernardo Quintana número 10000, Colonia Centro Sur, Código Postal 76090, Querétaro, Querétaro.
San Juan del Río	Avenida Juárez número 36 Poniente, Colonia Centro, Código Postal 76800, San Juan del Río, Querétaro

IV. DECLARAN "LAS PARTES", A TRAVÉS DE SUS REPRESENTANTES QUE:

IV.1 Se reconocen mutuamente la personalidad que ostentan.

IV.2 Celebran el presente "CONVENIO" de acuerdo con el marco jurídico aplicable, adhiriéndose a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO Y NATURALEZA DE LOS RECURSOS. El presente "CONVENIO" tiene por objeto que "EL SECRETARIADO" transfiera recursos presupuestarios federales del "FORTASEG" a "LOS BENEFICIARIOS", por conducto de la Secretaría de Planeación y Finanzas de "LA ENTIDAD FEDERATIVA", con la finalidad de fortalecer el desempeño de sus funciones en materia de seguridad pública que realizan de manera directa "LOS BENEFICIARIOS", conforme lo dispuesto por el artículo 8 del "PRESUPUESTO DE EGRESOS" y "LOS LINEAMIENTOS".

Los recursos transferidos del "FORTASEG" no son regularizables, son parcialmente concursables y no pierden el carácter federal al ser transferidos y por ello "LA ENTIDAD FEDERATIVA" y "LOS BENEFICIARIOS" liberan a "EL SECRETARIADO" de la obligación de ministrarlos en ejercicios fiscales subsecuentes, aún y cuando los requieran para complementar las acciones derivadas del presente "CONVENIO", o para cubrir cualquier otro concepto vinculado con el objeto del mismo, conforme lo previsto en el "PRESUPUESTO DE EGRESOS".

SEGUNDA.- MONTOS Y DESTINOS DE GASTO DEL "FORTASEG". De conformidad con el "PRESUPUESTO DE EGRESOS" y "LOS LINEAMIENTOS", "LOS BENEFICIARIOS" podrían recibir hasta las siguientes cantidades de los recursos del "FORTASEG":

MUNICIPIO	MONTO "FORTASEG"
Corregidora	\$9,906,570.00
El Marqués	\$8,975,148.00
Querétaro	\$32,164,030.00



San Juan del Río	\$10,971,264.00
------------------	-----------------

A efecto de complementar los recursos necesarios para la realización del objeto del presente "CONVENIO", "LOS BENEFICIARIOS" se obligan a aportar de sus recursos presupuestarios el 20% (veinte por ciento) del total de los recursos federales otorgados, para quedar como sigue:

MUNICIPIO	APORTACIÓN DE "LOS BENEFICIARIOS"
Corregidora	\$1,981,314.00
El Marqués	\$1,795,029.60
Querétaro	\$6,432,806.00
San Juan del Río	\$2,194,252.80

Los destinos y conceptos de gasto, las metas y las acciones prioritarias a realizar para el cumplimiento del presente "CONVENIO", se establecerán por municipio en el Anexo Técnico respectivo, el cual una vez firmado por las y los Titulares de las Unidades Administrativas competentes de "EL SECRETARIADO", el Secretario Ejecutivo del Consejo Estatal de Seguridad Pública de "LA ENTIDAD FEDERATIVA" y los Presidentes Municipales de "LOS BENEFICIARIOS", formará parte integrante de este "CONVENIO".

"LOS BENEFICIARIOS" deberán ejercer los recursos del "FORTASEG" observando los criterios de eficiencia, eficacia, economía, transparencia y honradez que aseguren las mejores condiciones disponibles en cuanto a precio, calidad, financiamiento, oportunidad y demás circunstancias pertinentes, previstos en el artículo 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; el principio de anualidad, disposiciones y destinos previstos en los artículos 7 y 8 del Presupuesto de Egresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2019; los criterios generales que rigen la contabilidad gubernamental y la emisión de información financiera de los entes públicos, previstos en la Ley General de Contabilidad Gubernamental; los criterios generales de responsabilidad hacendaria y financiera que rigen a los Municipios y Alcaldías, así como a sus respectivos entes públicos, previstos en la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios; los criterios de objetividad, equidad, transparencia, publicidad, selectividad y temporalidad, así como para la programación, presupuestación, ejercicio, control y evaluación aplicables a los recursos federales, previstos en la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria y su Reglamento; las disposiciones en materia de contratación y adquisición de bienes, servicios e infraestructura, así como para la administración y ejercicio, previstas en la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público y su Reglamento, la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas y su Reglamento; los acuerdos del Consejo Nacional de Seguridad Pública y demás disposiciones aplicables a los recursos del "FORTASEG".

Con el objeto de llevar a cabo la administración de los recursos del "FORTASEG" con eficiencia, eficacia, economía, transparencia y honradez para satisfacer los objetivos a los que están destinados, "LAS PARTES" acuerdan adquirir de manera consolidada los bienes y los

[Handwritten signatures in blue ink]



servicios señalados en los Anexos Técnicos que forman parte de este "CONVENIO", siempre que se aseguren al Estado las mejores condiciones disponibles en cuanto a precio, calidad, financiamiento, oportunidad y demás circunstancias pertinentes, conforme a lo dispuesto en el artículo 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público y su Reglamento, la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas y su Reglamento y demás normativa aplicable; para lo cual "LOS BENEFICIARIOS" deberán proporcionar toda la información que se requiera.

TERCERA.- OBLIGACIONES DE "LOS BENEFICIARIOS". Además de las señaladas en "LOS LINEAMIENTOS", tendrán las siguientes:

- A. Destinar recursos del "FORTASEG" para las compras consolidadas, mecanismos o la transferencia de los recursos en especie, que en su caso determine la Federación para el ejercicio del "FORTASEG";
- B. Realizar conforme a las disposiciones federales aplicables, la contratación de los conceptos de gasto que no se efectúen bajo los esquemas previstos en el inciso anterior;
- C. Establecer cuentas bancarias productivas específicas para la administración de los recursos federales del "FORTASEG" que le sean transferidos, así como los rendimientos financieros que generen, y para los de coparticipación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 69 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, para efectos de su fiscalización;
- D. Orientar las acciones del personal policial, a la búsqueda de personas desaparecidas y no localizadas, y esclarecer los hechos, así como para prevenir, investigar, sancionar y erradicar los delitos en materia de desaparición forzada de personas y desaparición cometida por particulares, así como los delitos vinculados que establece la Ley General en Materia de Desaparición Forzada de Personas, Desaparición Cometida por Particulares y del Sistema Nacional de Búsqueda de Personas, en materia de su competencia atendiendo a lo dispuesto por los artículos 24 y 25 de dicho ordenamiento;
- E. Remitir al Centro Nacional de Prevención del Delito y Participación Ciudadana de "EL SECRETARIADO" el Programa de Prevención del Delito de Tortura, de conformidad con lo establecido por el artículo 62 de la Ley General para Prevenir, Investigar y Sancionar la Tortura y otros Tratos o Penas Cruelles, Inhumanos o Degradantes;
- F. Desarrollar e implementar, en el ámbito de su competencia, Medidas de Prevención, así como investigar y sancionar las agresiones de las que sean objeto las personas defensoras de derechos humanos y periodistas, de conformidad con los artículos 34, 41



y 44 de la Ley para la Protección de Personas Defensoras de Derechos Humanos y Periodistas;

- G. Abstenerse de adquirir para el uso de sus instituciones policiales, uniformes o vehículos con colores, imágenes o diseños similares que puedan confundirse con aquellos que son de uso exclusivo de las Fuerzas Armadas Nacionales, con recursos propios o del "FORTASEG", a fin de cumplir el Acuerdo 09/XXXIX/15, del Consejo Nacional de Seguridad Pública, aprobado en su Trigésima Novena Sesión Ordinaria, celebrada el 18 de diciembre de 2015; en caso contrario, se podrían actualizar los supuestos previstos en el artículo 250 bis 1, fracciones II y IV del Código Penal Federal;
- H. Registrar los recursos que por el "FORTASEG" reciban en sus respectivos presupuestos e informar para efectos de la cuenta pública local y rendir informes previstos en la legislación local y federal;
- I. Informar mensual y trimestralmente a "EL SECRETARIADO" a través de la Dirección General de Vinculación y Seguimiento sobre las acciones realizadas con base en el presente "CONVENIO", así como los movimientos que presenten las cuentas bancarias específicas productivas, la situación en el ejercicio de los recursos y su destino, considerando el avance presupuestal y de cumplimiento de metas por Programa y las acciones efectuadas con rendimientos financieros, diferenciando para tal efecto el gasto comprometido, devengado, ejercido y pagado. Los Presidentes Municipales de "LOS BENEFICIARIOS" deberán designar cada uno a un Servidor Público con competencia y nivel de decisión, como responsable de proporcionar a "EL SECRETARIADO" los informes mensuales y trimestrales sobre los movimientos que presenten las cuentas bancarias productivas específicas, el ejercicio de los recursos y avance en el cumplimiento de los objetivos, metas, indicadores y porcentajes de inversión de los proyectos establecidos en el Anexo Técnico del presente "CONVENIO", así como el destino y resultados obtenidos de la aplicación de los recursos;
- J. Informar mensual y trimestralmente al Secretario Ejecutivo del Consejo Estatal de Seguridad de "LA ENTIDAD FEDERATIVA", sobre las acciones realizadas con base en el presente "CONVENIO";
- K. Incorporar en el sistema de información que opere "EL SECRETARIADO", la fecha en que recibieron los recursos del "FORTASEG", en la que éstos fueron ejercidos, así como los destinos y conceptos específicos en los cuales fueron aplicados;
- L. Entregar a "EL SECRETARIADO" toda la información que solicite en los términos, plazos y formatos que al efecto establezca;
- M. Publicar en su página de Internet, el avance en el ejercicio de los recursos que les fueron otorgados para transparentar el ejercicio de los mismos;



- N. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 7, fracción X, de la "LEY GENERAL" y 40, fracción VIII, de la Ley General para Prevenir y Sancionar los Delitos en Materia de Secuestro, Reglamentaria de la fracción XXI, del artículo 73 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, realizar cuando así se requiera, las acciones y operativos de manera conjunta con las Instituciones de Seguridad Pública federales y, en su caso, estatales, para el cumplimiento de los fines de la seguridad pública, en cuyo caso, se podrán firmar los convenios específicos conforme a las disposiciones aplicables, y
- O. Colaborar y participar en términos de la normativa aplicable, en operativos conjuntos con las autoridades competentes.

CUARTA.- OBLIGACIONES DE "LA ENTIDAD FEDERATIVA". Además de las señaladas en "LOS LINEAMIENTOS" y otras previstas en los ordenamientos jurídicos aplicables, las siguientes:

- A. Establecer una cuenta bancaria productiva específica para la administración de los recursos del "FORTASEG", de conformidad con lo dispuesto en el artículo 69 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental;
- B. Entregar a "LOS BENEFICIARIOS" el monto total del "FORTASEG", incluyendo sus rendimientos financieros, a más tardar dentro de los cinco días hábiles posteriores a que reciba los recursos de la Federación;
- C. Registrar los recursos del "FORTASEG" en su presupuesto e informar para efectos de la cuenta pública local y demás informes previstos en la legislación local y federal;
- D. Entregar a "EL SECRETARIADO" toda la información que les solicite en los términos, plazos y formatos que al efecto establezca;
- E. Establecer medidas de revisión y control permanente para garantizar que ninguna corporación policial, estatal o municipal, y ninguna empresa de seguridad privada, emplee uniformes o vehículos con colores, imágenes o diseños similares que puedan confundirse con aquellos que son de uso exclusivo de las Fuerzas Armadas Nacionales, en cumplimiento al Acuerdo 09/XXXIX/15, del Consejo Nacional de Seguridad Pública, aprobado en su Trigésima Novena Sesión Ordinaria, celebrada el 18 de diciembre de 2015;
- F. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 7, fracción X, de la "LEY GENERAL" y 40, fracción VIII, de la Ley General para Prevenir y Sancionar los Delitos en Materia de Secuestro, Reglamentaria de la fracción XXI, del artículo 73 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, realizar cuando así se requiera, las acciones y



operativos de manera conjunta con las Instituciones de Seguridad Pública federales y, en su caso, municipales, para el cumplimiento de los fines de la seguridad pública, en cuyo caso, se podrán firmar los convenios específicos conforme a las disposiciones aplicables;

- G. Apoyar a través del Secretario Ejecutivo del Consejo Estatal de Seguridad a "EL SECRETARIADO" en las visitas relativas a la consolidación del Sistema de Justicia Penal y en el desarrollo de las visitas y acciones de verificación sobre la aplicación de los recursos del "FORTASEG", y
- H. Colaborar y participar en términos de la normativa aplicable, en operativos conjuntos con las autoridades competentes.

QUINTA.- TRANSFERENCIA DE LOS RECURSOS. "EL SECRETARIADO" iniciará los trámites para la primera ministración de los recursos del "FORTASEG" a "LOS BENEFICIARIOS" en términos de los artículos 17, fracción I y 18 de "LOS LINEAMIENTOS", la cual corresponderá al 70% (setenta por ciento) del monto total convenido, y asciende a las siguientes cantidades:

MUNICIPIO	MONTO PRIMERA MINISTRACIÓN "FORTASEG"
Corregidora	\$6,934,599.00
El Marqués	\$6,282,603.60
Querétaro	\$22,514,821.00
San Juan del Río	\$7,679,885.80

"LOS BENEFICIARIOS" solicitarán la segunda ministración de los recursos del "FORTASEG" en términos de los artículos 17, fracción I y 19 de "LOS LINEAMIENTOS", la cual corresponderá al 30% (treinta por ciento) del monto total convenido y podrá ascender a las siguientes cantidades:

MUNICIPIO	MONTO SEGUNDA MINISTRACIÓN "FORTASEG"
Corregidora	\$2,971,971.00
El Marqués	\$2,692,544.40
Querétaro	\$9,649,209.00
San Juan del Río	\$3,291,379.20

SEXTA.- OPERACIÓN, FUNCIONAMIENTO Y SEGUIMIENTO. El Titular de la Dirección General de Vinculación y Seguimiento de "EL SECRETARIADO" y el Secretario Ejecutivo del Consejo Estatal de Seguridad de "LA ENTIDAD FEDERATIVA", en el ámbito de su respectiva competencia, serán los responsables de coordinar la operación, funcionamiento y seguimiento del "FORTASEG".



Por parte de "LOS BENEFICIARIOS", el Enlace FORTASEG de Corregidora, Jefe de Gabinete de El Marqués, Titular de la Coordinación de Proyectos de la Secretaría de Seguridad Pública de Querétaro, y Coordinador de FORTASEG de San Juan del Río, serán los responsables de los informes mensuales y trimestrales que se deban rendir a "EL SECRETARIADO" en términos del apartado I de la cláusula Tercera de este "CONVENIO".

En caso de que "LOS BENEFICIARIOS" incumplan con alguna de las obligaciones establecidas en el presente "CONVENIO" o su Anexo Técnico, se estará a lo dispuesto por "LOS LINEAMIENTOS".

SÉPTIMA.- VIGENCIA. El presente "CONVENIO" tendrá vigencia a partir de la fecha de su suscripción y hasta el 31 de diciembre de 2019, con excepción de los plazos correspondientes a las obligaciones de "LA ENTIDAD FEDERATIVA" y de "LOS BENEFICIARIOS" en cuanto a informar y documentar la aplicación y evaluación de los recursos federales ministrados, tiempo que no podrá exceder de lo establecido en "LOS LINEAMIENTOS".

OCTAVA.- TRANSPARENCIA. Con la finalidad de dar transparencia al ejercicio de los recursos federales del "FORTASEG", "EL SECRETARIADO" hará públicos los montos asignados, criterios de acceso y los resultados de la evaluación del desempeño de los recursos.

"EL SECRETARIADO" y "LOS BENEFICIARIOS" deberán publicar el "CONVENIO" en su respectivo medio de difusión oficial, y los Anexos Técnicos en sus páginas de Internet, atendiendo lo previsto en las disposiciones aplicables.

"EL SECRETARIADO" podrá establecer con instituciones nacionales o internacionales, así como con organizaciones de la sociedad civil, los mecanismos necesarios para fortalecer la adecuada rendición de cuentas, transparencia, vigilancia y fiscalización de los recursos que se aportan con el presente "CONVENIO", así como las medidas necesarias para garantizar el cumplimiento por parte de "LOS BENEFICIARIOS".

NOVENA.- RELACIÓN LABORAL. "LAS PARTES" reconocen que el personal que comisionen o asignen para el desarrollo de las acciones que les correspondan en el cumplimiento del presente "CONVENIO", estará bajo la dirección y responsabilidad directa del participante que lo haya comisionado o asignado, y por consiguiente, en ningún caso generará relaciones de carácter laboral, ni de patrón sustituto, intermediario o solidario, asumiendo cada uno de ellos la responsabilidad laboral que le sea propia.

DÉCIMA.- CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR. El cumplimiento de las obligaciones establecidas en "LOS LINEAMIENTOS", el presente "CONVENIO" y su Anexo Técnico, serán suspendidas sin responsabilidad para "LAS PARTES" cuando ocurra un caso fortuito o fuerza



mayor, debidamente demostrado por la parte correspondiente. Dichas obligaciones podrán reanudarse en el momento que desaparezcan las causas que dieron origen a la suspensión.

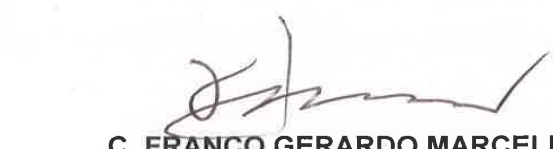
DÉCIMA PRIMERA.- JURISDICCIÓN. "LAS PARTES" resolverán de común acuerdo, en el ámbito de sus respectivas competencias, los conflictos que se llegasen a presentar en relación con la formalización, interpretación, ejecución y cumplimiento del presente "CONVENIO" y de su Anexo Técnico, de conformidad con las leyes federales.


En el supuesto de que subsista discrepancia, "LAS PARTES" están de acuerdo en someterse a la jurisdicción de los Tribunales Federales competentes con residencia en la Ciudad de México.

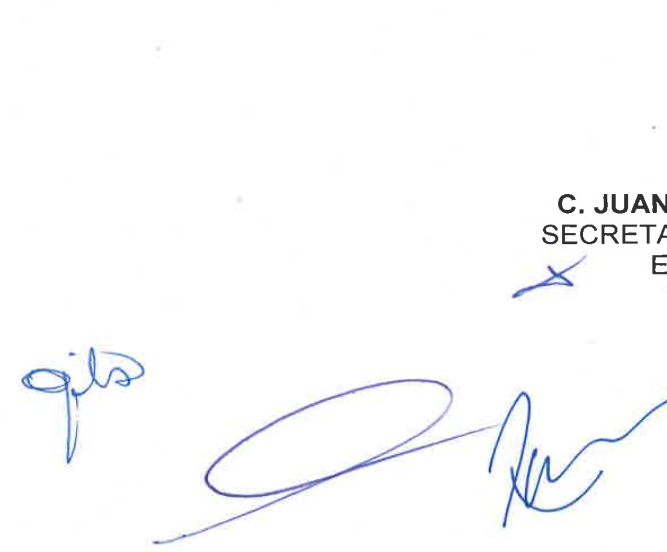
Estando enterados "LAS PARTES" del contenido y alcance jurídico del presente "CONVENIO" y por no existir dolo, lesión, error, mala fe o cualquier otro vicio del consentimiento que pudiera afectar su validez, lo firman en ocho tantos, en la Ciudad de México, a los quince días del mes de marzo de dos mil diecinueve.

POR "EL SECRETARIADO"

POR "LA ENTIDAD FEDERATIVA"


**C. FRANCO GERARDO MARCELLO
FABBRI VÁZQUEZ**
SECRETARIO EJECUTIVO DEL SISTEMA
NACIONAL DE SEGURIDAD PÚBLICA


C. FRANCISCO DOMÍNGUEZ SERVIÉN,
GOBERNADOR DEL ESTADO DE
QUERÉTARO


C. JUAN MARTÍN GRANADOS TORRES
SECRETARIO DE GOBIERNO DEL PODER
EJECUTIVO DEL ESTADO




SEGURIDAD

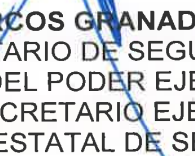
SECRETARÍA DE SEGURIDAD
Y PROTECCIÓN CIUDADANA



SECRETARIADO EJECUTIVO

DEL SISTEMA NACIONAL
DE SEGURIDAD PÚBLICA


C. JUAN MANUEL ALCOCER GAMBA
SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y
FINANZAS DEL PODER EJECUTIVO DEL
ESTADO


C. JUAN MARCOS GRANADOS TORRES
SECRETARIO DE SEGURIDAD
CIUDADANA DEL PODER EJECUTIVO DEL
ESTADO Y SECRETARIO EJECUTIVO DEL
CONSEJO ESTATAL DE SEGURIDAD

POR "LOS BENEFICIARIOS"


C. ROBERTO SOSA PICHARDO
PRESIDENTE MUNICIPAL DE
CORREGIDORA


C. ENRIQUE VEGA CARRILES
PRESIDENTE MUNICIPAL DE EL
MARQUÉS


C. LUIS BERNARDO NAVA GUERRERO
PRESIDENTE MUNICIPAL DE
QUERÉTARO


C. MARÍA DEL ROSARIO LEÓN GILES
SÍNDICO MUNICIPAL
DE EL MARQUÉS

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL CONVENIO ESPECÍFICO DE ADHESIÓN, PARA EL OTORGAMIENTO DEL "FORTASEG" 2019, CELEBRADO CON EL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y SUS MUNICIPIOS BENEFICIARIOS DEL "FORTASEG".

12 de 13



SEGURIDAD

SECRETARÍA DE SEGURIDAD
Y PROTECCIÓN CIUDADANA





**SECRETARIADO
EJECUTIVO**


DEL SISTEMA NACIONAL
DE SEGURIDAD PÚBLICA

POR "LOS BENEFICIARIOS"


C. GUILLERMO VEGA GUERRERO
PRESIDENTE MUNICIPAL DE SAN JUAN
DEL RÍO


C. RODRIGO MESA JIMÉNEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
DE EL MARQUÉS



C. MARCIA SOLÓRZANO GALLEGO
REGIDOR SÍNDICO
DE SAN JUAN DEL RÍO


C. JAVIER CORTES CRUZ
SECRETARIO DE SEGURIDAD PÚBLICA
Y TRÁNSITO MUNICIPAL
DE EL MARQUÉS

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL CONVENIO ESPECÍFICO DE ADHESIÓN, PARA EL OTORGAMIENTO DEL "FORTASEG" 2019, CELEBRADO CON EL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y SUS MUNICIPIOS BENEFICIARIOS DEL "FORTASEG".







13 de 13

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,

CERTIFICO:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 27 de mayo de 2019, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se delegan facultades de representación al Titular de la Coordinación General de Comunicación Social en términos del artículo 22 bis de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II, 134 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 2 DE LA LEY GENERAL DE COMUNICACIÓN SOCIAL; 25 FRACCIÓN I, 2442, 2444 Y 2449 DEL CODIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 22 BIS DE LA LEY DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 3, 30 FRACCIÓN I, 33 FRACCIÓN VI, 38 FRACCIÓN I Y 146 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14 y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

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. Con fundamento en el artículo 134 de la Carta Magna, refiere que los servidores públicos de la Federación, las entidades federativas, los Municipios y las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México, tienen en todo tiempo la obligación de aplicar con imparcialidad los recursos públicos que están bajo su responsabilidad, sin influir en la equidad de la competencia entre los partidos políticos. La propaganda, bajo cualquier modalidad de comunicación social, que difundan como tales, los poderes públicos, los órganos autónomos, las dependencias y entidades de la administración pública y cualquier otro ente de los tres órdenes de gobierno, deberá tener carácter institucional y fines informativos, educativos o de orientación social. En ningún caso esta propaganda incluirá nombres, imágenes, voces o símbolos que impliquen promoción personalizada de cualquier servidor público.

3. El 11 de mayo de 2018, se publicó en el Diario Oficial de la Federación, la Ley General de Comunicación Social, misma que entró en vigor el 1 de enero de 2019, y que tiene por objeto establecer las normas a que deberán sujetarse los Entes Públicos a fin de garantizar que el gasto en Comunicación Social cumpla con los criterios de eficiencia, eficacia, economía, transparencia y honradez, y respete los topes presupuestales, límites y condiciones de ejercicio que establezcan los presupuestos de egresos respectivos.

4. El 12 de abril de 2019, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” la adición del artículo 22 Bis, a la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, para quedar en los términos siguientes:

“Artículo 22 Bis. Tratándose de la contratación de servicios de comunicación social, se atenderá a lo establecido en la Ley General de Comunicación Social, siendo competencia de la Secretaría Administradora o de la unidad administrativa de cada Ente Público responsable de regular el gasto en materia de comunicación social a que hace referencia dicho ordenamiento legal, realizar y firmar las contrataciones, bajo la modalidad de adjudicación directa, considerando criterios de eficacia, eficiencia, honradez y transparencia, en términos de las disposiciones legales y normativas aplicables.”

5. En el Código Civil para el Estado de Querétaro establece en sus artículos 2442, 2444 y 2449 que el mandato es un contrato por el que el mandatario se obliga a ejecutar por cuenta del mandante, los actos jurídicos que éste le encarga, pudiendo ser objeto del mismo todos los actos lícitos para los que la ley no exige la intervención personal del interesado.

6. Atento a lo dispuesto en el artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los municipios están investidos de personalidad jurídica y dotados de patrimonio propio. La representación legal corresponde al Ayuntamiento, quien la ejercerá a través de los síndicos, de terceros o de la dependencia jurídica especializada, que mediante acuerdo expreso del Ayuntamiento se determine. La representación también podrá delegarse para asuntos de carácter legal o jurisdiccional y podrá realizarse mediante reglamento o acuerdo, que por su naturaleza, tienen la calidad de documento público y hará prueba plena en cualquier procedimiento de carácter administrativo o jurisdiccional, sin necesidad de ser inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio. Lo anterior en concordancia con lo dispuesto por el artículo 795 de la Ley Federal del Trabajo.

7. Asimismo, el artículo 33 fracción VI de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece que el Síndico tendrá la facultad de representar legalmente al municipio ante toda clase de tribunales federales y estatales y **delegar esta representación por acuerdo del Ayuntamiento** en los casos en que el municipio tenga interés.

8. El artículo 146 Ley Orgánica referida anteriormente, otorga a los Ayuntamientos atribuciones para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio.

9. Mediante oficio CGCSM/218/2019, suscrito por el Lic. Dante Aguilar Calvo, Coordinador General de Comunicación Social, solicita someter a consideración del Honorable Ayuntamiento la delegación de facultades en su favor, lo anterior, debido a la adición del artículo 22 BIS de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, referida en el considerando 4 del presente acuerdo. Formándose para tal efecto en el Departamento de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento el expediente CG/133/DPC/2019.

10. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, mediante oficio SAY/4132/2019 de fecha 21 de mayo de 2019, se remitió el expediente a los integrantes de la Comisión de Gobernación para su discusión y análisis.

11. En base a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 38 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de la Comisión de Gobernación para conocer el presente asunto, la Comisión de Gobernación en concordancia con el Plan Municipal de Desarrollo 2018 – 2021 establece en su Eje 5 “Gobierno Abierto y de Resultados”, como objetivo de Gobierno, optimizar los recursos municipales mediante una administración transparente, regulada y abierta que permita incrementar los logros alcanzados y recuperar la confianza ciudadana. Por lo que se considera viable delegar facultades de representación al titular de la Coordinación General de Comunicación Social en términos del artículo 22 Bis de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro...”

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 5, apartado II inciso 5) del Orden del Día, por unanimidad de votos de sus integrantes presentes, el siguiente:

“...ACUERDO:

ÚNICO. Se autoriza delegar facultades de representación al titular de la Coordinación General de Comunicación Social en términos del artículo 22 Bis de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro y del considerando 4 del presente acuerdo.

TRANSITORIOS:

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto por el artículo 20 fracción XVIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los Síndicos Municipales, a la Secretaría de Administración y al Coordinador General de Comunicación Social.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 28 DE MAYO DEL 2019, EN SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

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

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 27 de mayo de 2019, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se aprueba la donación y baja de una caminadora propiedad del Municipio de Querétaro en favor del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Querétaro, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 3, 30 FRACCIÓN XII, 38 FRACCIÓN II, 50 FRACCIONES VII, VIII Y XIX, 93 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2217, 2219, 2220, 2225 Y 2226 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 19 DE LA LEY DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 3 FRACCIÓN III, 6 FRACCIONES III Y V, Y 9 FRACCIÓN II DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 52, 53 Y 54 DEL REGLAMENTO DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. Los artículos 2217, 2219, 2220, 2225 y 2226 del Código Civil del Estado de Querétaro, establecen las particularidades del contrato de donación, por el que una persona transfiere a otra, gratuitamente, una parte o la totalidad de sus bienes presentes, que puede ser pura, condicional, onerosa o remunerativa, es perfecta desde que el donatario la acepta y hace saber la aceptación al donador, la que puede ser verbalmente o por escrito.
3. Atento a lo dispuesto en el artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 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 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.
4. El patrimonio de los municipios lo constituyen los bienes de dominio público, los de dominio privado, los derechos y las obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todos los que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios, en términos de lo que señala el artículo 93 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.
5. Es competencia de la Secretaría de Administración, en términos de lo que establece el artículo 50 fracciones VII, VIII y XIX de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, levantar y tener al corriente el inventario general de los bienes muebles e inmuebles propiedad del municipio, administrar y asegurar la conservación y mantenimiento del patrimonio municipal y las demás que le señalan las leyes y los reglamentos vigentes. Lo anterior en concordancia con lo establecido por el artículo 6 fracción III del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro.
6. Con fundamento en los artículos 52, 53 y 54 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio de Querétaro, señala que el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, tendrá que emitir la racionalización de la enajenación del bien mueble que se trate, y remitir a la Secretaría del Ayuntamiento, el acta de sesión que para tal efecto se haya levantado, así como la documentación que le dio origen, para someter la propuesta a consideración y en su caso, aprobación del Ayuntamiento.
7. En fecha 31 de enero del 2019, la Lic. Atziri Alejandra Pulido Briseño, Secretaria de Administración, mediante oficio SA/0062/2019, solicitó a la Secretaría del Ayuntamiento, a petición del Lic. Alejandro Cano Alcalá, Director del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Querétaro, la donación de una Caminadora la cual se encontraba en comodato con dicho Sistema Municipal, la cual es utilizada en las actividades que se realizan en el Centro de Adulto Mayor “Nanxu”.
8. Mediante oficio SAY/2764/2019 en fecha 11 de abril del 2019, el M. en D. Jesús Roberto Franco González, Secretario del Ayuntamiento, solicitó a la Lic. Atziri Alejandra Pulido Briseño, en su carácter de Presidenta de Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, convocar a dicho Comité a fin de emitir el criterio de racionalización correspondiente en términos del artículo 52 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro y envíe el acta que para tal efecto se levante, con el objeto de

poner a consideración de la Comisión de Dictamen que corresponda, y en su caso, posterior aprobación del Ayuntamiento de dichas enajenaciones.

9. El Lic. Jorge Alejandro Mauricio Arana Terán, Director de Adquisición y Contratación de Bienes y Servicios, mediante oficio DACBS/1606/2019 remite a la Secretaría del Ayuntamiento, en fecha 20 de mayo del 2019, el Acta Circunstanciada de la Décima Sesión Extraordinaria del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, de fecha 6 de mayo del 2019, en la cual se enlista como segundo punto del orden del día, la emisión de criterio de racionalización para la donación de una caminadora en favor del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Querétaro, esto de conformidad con lo dispuesto en el artículo 52 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio de Querétaro, el cual determinó en su punto de Acuerdo Primero, procedente la emisión del criterio de racionalización del bien mueble propiedad municipal en favor del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Querétaro.

10. Por lo que una vez cumplidos los requisitos que se establecen en el artículo 52 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, y en atención al oficio SA/0062/2019, en el cual la Lic. Atziri Alejandra Pulido Briseño, solicitará a la Secretaría del Ayuntamiento la donación de una Caminadora la cual se encontraba en comodato con el Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Querétaro, Formándose para tal efecto el expediente número CHPCP/131/DPC/2019.

11. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, mediante oficio SAY/4130/2019 de fecha 21 de mayo del 2019, la Secretaria del Ayuntamiento, remitió a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública el expediente en cita para su conocimiento y estudio.

12. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública se reunió para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, y conforme a la documentación presentada por la Secretaría de Administración, se considera viable la donación y baja de una caminadora propiedad del Municipio de Querétaro en favor del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Querétaro y en relación con el Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021, en su Eje 3 denominado Municipio Incluyente, tiene entre otros objetivos el procurar la cohesión social para trabajar por el bien común, eso implica la vinculación del trabajo y los esfuerzos del gobierno y ciudadanía hacia un mismo fin: el fortalecimiento del tejido social...”

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 5, apartado I inciso 1) del Orden del Día, por unanimidad de votos de sus integrantes presentes, el siguiente:

“...ACUERDO:

PRIMERO. Se aprueba la donación y baja de una caminadora propiedad del Municipio de Querétaro en favor del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Querétaro, en términos del considerando 8 del presente acuerdo.

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría de Administración llevar a cabo el procedimiento correspondiente para dar de baja definitiva el bien mueble objeto del presente acuerdo, asimismo llevar el registro actualizado de los bienes que integran el patrimonio municipal.

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los Titulares de la Secretaría de Administración, de la Auditoría de Fiscalización del Municipio de Querétaro, del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Querétaro y a la Dirección de Adquisición y Contratación de Bienes y Servicios.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 28 DE MAYO DEL 2019, EN SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

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

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 27 de mayo de 2019, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la donación y baja de diversos vehículos y bienes muebles propiedad del Municipio de Querétaro, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 3, 30 FRACCIÓN XII, 38 FRACCIÓN II, 50 FRACCIONES VII, VIII Y XIX, 93 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2217, 2219, 2220, 2225 Y 2226 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 19 DE LA LEY DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 3 FRACCIÓN III, 6 FRACCIONES III Y V, Y 9 FRACCIÓN II DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 52, 53 Y 54 DEL REGLAMENTO DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. Los artículos 2217, 2219, 2220, 2225 Y 2226 del Código Civil del Estado de Querétaro, establecen las particularidades del contrato de donación, por el que una persona transfiere a otra, gratuitamente, una parte o la totalidad de sus bienes presentes, que puede ser pura, condicional, onerosa o remunerativa, es perfecta desde que el donatario la acepta y hace saber la aceptación al donador, la que puede ser verbalmente o por escrito.
3. Atento a lo dispuesto en el artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 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 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.
4. El patrimonio de los municipios lo constituyen los bienes de dominio público, los de dominio privado, los derechos y las obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todos los que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios, en términos de lo que señala el artículo 8 del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro.
5. Es competencia de la Secretaría de Administración, en términos de lo que establece el artículo 50 fracciones VII, VIII y XIX de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, levantar y tener al corriente el inventario general de los bienes muebles e inmuebles propiedad del municipio, administrar y asegurar la conservación y mantenimiento del patrimonio municipal y las demás que le señalan las leyes y los reglamentos vigentes.
6. El artículo 6 fracción II del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro señala la obligación de la Secretaría de Administración, de solicitar al Ayuntamiento la aprobación sobre las altas y bajas de vehículos patrimonio municipal.
7. Mediante oficio SA/337/2019 recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el 08 de mayo del presente año, la Lic. Atziri Alejandra Pulido Briseño, Secretaria de Administración, remite los oficios DA010/2019/2021, suscrito por la Lic. Iliana Guadalupe Montes Ríos, Presidenta Municipal del Municipio de Arroyo Seco; 517/2019 suscrito por la Lic. Celia Amador Enríquez, Presidenta Municipal de Jalpan de Serra; 184/2019 suscrito por la Lic. Guadalupe Alcántara de Santiago, Presidenta Municipal de Toluca; PM/174/2019 suscrito por el Lic. Isidro Garay Pacheco, Presidente Municipal de Pinal de Amoles; y PM-082/001/2019 suscrito por el Ing. Rosendo Anaya Aguilar, Presidente Municipal de Amealco de Bonfil, en los cuáles solicitan la donación de vehículos, equipos de cómputo y pantallas para sus Municipios y solicita se someta a consideración del H. Ayuntamiento la donación de diversos bienes muebles propiedad del Municipio de Querétaro.
8. La Lic. Teodora Peralta García, Titular de la Dirección de Administración Patrimonial y Servicios Internos, de la Secretaría De Administración, mediante oficio DAPSI/DABMI/1354/2019, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento, un listado de los bienes muebles propuestos para donación por Municipio, mismos que se encuentran descritos en el anexo único que se adjunta al presente acuerdo.

9. La Lic. Atziri Alejandra Pulido Briseño, Secretaria de Administración, mediante oficio SA/367/2019 remite a la Secretaría del Ayuntamiento, en fecha 22 de mayo del 2019, el Acta Circunstanciada de la Décima Primer Sesión Extraordinaria del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, de fecha 22 de mayo del 2019, en la cual se enlista como segundo punto del orden del día, la emisión de criterio de racionalización para la enajenación y baja de diversos vehículos y bienes muebles propiedad municipal en favor de diversos Municipios del Estado de Querétaro, esto de conformidad con lo dispuesto en el artículo 52 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio de Querétaro, el cual determinó en su punto de Acuerdo Primero, procedente la emisión del criterio de racionalización de los vehículos y bienes muebles propiedad municipal.

10. Por lo que una vez cumplidos los requisitos que se establecen en el artículo 52 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, y en atención al oficio SA/337/2019, en el cual la Lic. Atziri Alejandra Pulido Briseño, solicitará a la Secretaría del Ayuntamiento la donación de diversos vehículos y bienes muebles en favor de los Municipios de Arroyo Seco, Amealco de Bonfil, Tolimán, Pinal de Amoles y Jalpan de Serra, se formó para tal efecto el expediente número CHPCP/134/DPC/2019.

11. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, mediante oficio SAY/4130/2019 de fecha 21 de mayo del 2019, la Secretaria del Ayuntamiento, remitió a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública el expediente en cita para su conocimiento y estudio.

12. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública se reunió para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, y conforme a la documentación presentada por la Secretaría de Administración, se considera viable la enajenación de diversos vehículos propiedad del Municipio de Querétaro...”

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 5, apartado I inciso 2) del Orden del Día, por unanimidad de votos de sus integrantes presentes, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza la donación y baja de diversos vehículos y bienes muebles propiedad del Municipio de Querétaro, en términos de los considerandos 7 y 9 así como del anexo único que forma parte integral del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno para que, a través de la Oficina del Abogado General, realice todos los trámites necesarios y el procedimiento correspondiente con el objeto de celebrar el contrato de donación con los Municipios de Tolimán, Arroyo Seco, Jalpan de Serra, Pinal de Amoles y Amealco de Bonfil, respecto de los vehículos descritos en el considerando 8 del presente acuerdo, y una vez firmados, remita copia de los mismos a la Secretaría del Ayuntamiento.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Administración llevar a cabo el procedimiento correspondiente para dar de baja definitiva los vehículos y bienes muebles objeto del presente Acuerdo, así como llevar el control y registro actualizado de los bienes que integran el patrimonio municipal.

CUARTO. Asimismo, se instruye a la Secretaría de Administración instaure los procedimientos y trámites necesarios para llevar a cabo la donación de los vehículos a favor de los Municipios de Tolimán, Arroyo Seco, Jalpan de Serra, Pinal de Amoles y Amealco de Bonfil.

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a la Presidenta Municipal de Arroyo Seco, al Presidente Municipal de Pinal de Amoles, a la Presidenta Municipal de Jalpan de Serra, al Presidente Municipal de Amealco de Bonfil, a la Presidenta Municipal de Tolimán a los Titulares de la Secretaría de Administración, de la Secretaria de Finanzas, Secretaría General de Gobierno Municipal, de la Auditoría de Fiscalización del Municipio de Querétaro, a la Oficina del Abogado General, a la Dirección de Administración Patrimonial y Servicios Internos.

ANEXO ÚNICO



QUERÉTARO

**MUNICIPIO DE QUERÉTARO
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN PATRIMONIAL Y SERVICIOS INTERNOS
DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES
VEHÍCULOS Y BIENES MUEBLES PROPUESTOS PARA DONACIÓN POR MUNICIPIO**

AMEALCO

No. INVENTARIO	ECONÓMICO	DESCRIPCIÓN	MARCA	MODELO	SERIE
9-2006-0040	1046	SEDAN JETTA	VOLKSWAGEN	2002	3VWRJ09M52M041134
9-2005-0044	1237	SEDAN JETTA (L)	VOLKSWAGEN	2004	3VWRV49M94M131198
9-2006-0354	1470	MOTOCICLETAS (L)	HONDA	2007	3H1JC30607D601638
9-2006-0354	1576	PLATINA K T/A A/A	NISSAN	2007	3N1JH01577L213234
852-2007-0038	1633	MOTOCICLETAS (L)	SUZUKI	2007	LC6PCJG9X70814663
9-2013-0046	2621	MOTOCICLETAS (L)	YAMAHA	2013	LBPK0979D0458561

No. INVENTARIO	CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	MARCA	MODELO	SERIE
162-2016-0098, 0099	2	PANTALLA LED	SEIKI	32" BICEL DELGADO	32A0M0A539YA02496, 32A0M0A539YA02503

ARROYO SECO

No. INVENTARIO	ECONÓMICO	DESCRIPCIÓN	MARCA	MODELO	SERIE
9-2006-0061	980	SEDAN JETTA	VOLKSWAGEN	2001	3VWRH09M711M222973
9-2006-0053	1020	VAGONETA EUROVAN (L)	VOLKSWAGEN	2001	WV2R07091H155015
9-2006-0348	1467	VAGONETA SUBURBAN (L)	CHEVROLET	2006	3GNEC16T86G186564
9-2006-0359	1475	MOTOCICLETAS (L)	HONDA	2007	3H1JC30617D603754
833-2008-0029	1913	NISSAN SENTRA	NISSAN	2008	3N1AB61D08L716868
9-2008-0150	1992	PICK UP DOBLE CABINA M-754	NISSAN	2009	3N6DD23T69K007805

No. INVENTARIO	CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	MARCA	MODELO	SERIE
162-2016-0107, 0110	2	PANTALLA LED	SEIKI	32" BICEL DELGADO	32A0M0A539YA02730, 32A0M0A539YA02925

CLAVE DE ENSERMENOR	CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	MARCA	MODELO	SERIE
ENSER MENOR	20	BURRERA	S/N	S/N	S/N
ENSER MENOR	20	ROLL BAR	S/N	S/N	S/N
ENSER MENOR	22	HERRAMIENTAS	S/N	S/N	S/N
ENSER MENOR	6	CASCOS CICLISTA Y ABIERTO	S/N	S/N	S/N

TOLIMÁN

No. INVENTARIO	ECONÓMICO	DESCRIPCIÓN	MARCA	MODELO	SERIE
9-2006-0137	850	MOTOCICLETAS (L)	HONDA	1999	JH2C288XXK104504
9-2005-0077	1148	MOTOCICLETAS (L)	HONDA	2003	3H1JC30503D201421
9-2005-0067	1196	SEDAN ESCARABAJO (L)	VOLKSWAGEN	2003	3VWS1A1B33M914267
0051-2005-0002	1376	SEDAN BORA (L)	VOLKSWAGEN	2006	3VWPN11K06M653713
0051-2005-0025	1343	PICK UP DOBLE CABINA (L)	NISSAN	2005	3N6DD13S95K016820
9-2013-0049	2617	MOTOCICLETA	YAMAHA	2013	LBPK0977D0458543
9-2008-0113	1965	PICK UP DOBLE CABINA M-727	NISSAN	2009	3N6DD23T29K007090

No. INVENTARIO	CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	MARCA	MODELO	SERIE
162-2016-0111, 114	2	PANTALLA LED	SEIKI	32" BICEL DELGADO	32A0M0A539YA02932, 32A0M0A539YA03089
1334-2007-0090 AL 0098	9	PUESTO DE VENTAS	SIN MARCA	SECO	ACERO INOXIDABLE

JALPAN DE SERRA

No. INVENTARIO	ECONÓMICO	DESCRIPCIÓN	MARCA	MODELO	SERIE
9-2005-0068	1194	SEDAN ESCARABAJO (L)	VOLKSWAGEN	2003	3VWS1A1B33M914270
0051-2005-0007	1324	SEDAN SENTRA (L)	NISSAN	2005	3N1CB51585K202351
9-2006-0353	1469	MOTOCICLETAS (L)	HONDA	2007	3H1JC30607D601641
9-2007-0029	1669	PLATINA K	NISSAN	2007	3N1JH01567L215315
9-2008-0123	2007	PICK UP DOBLE CABINA M-769	NISSAN	2009	3N6DD23TX9K007726
9-2013-0051	2619	MOTOCICLETA	YAMAHA	2013	LBPK097XD0450503

Handwritten signature and initials

Nº INVENTARIO	CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	MARCA	MODELO	SERIE
162-2016-0121, 0130	2	PANTALLA LED	SEIKI	32" BICEL DELGADO	32A0M0A539YA03238, 32A0M0A539YA03682
163-2014-0177 AL 0179	3	ASIENTO DE BEBE	SIN MARCA	CHICCO 9 POSICIONES	SIN SERIE

PINAL DE AMOLES					
Nº INVENTARIO	ECONÓMICO	DESCRIPCIÓN	MARCA	MODELO	SERIE
9-2005-0010	1331	SEDAN JETTA (L)	VOLKSWAGEN	2005	3VVRV09M85M150373
9-2008-0106	1972	PICK UP DOBLE CABINA M-734	NISSAN	2009	3N6DD23T29K006912
9-2006-0355	1471	MOTOCICLETAS (L)	HONDA	2007	3H1JC30627D601379
9-2006-0362	1478	MOTOCICLETAS (L)	HONDA	2007	3H1JC30697D601458
833-2009-0071	1805	TSURU GSII	NISSAN	2008	3N1EB31S78K345762
833-2008-0036	1939	NISSAN SENTRA	NISSAN	2008	3N1AB61DX8L717011
908-2009-0265	1762	PICK UP DOBLE CABINA	NISSAN	2008	3N6DD13508K011235

Nº INVENTARIO	CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	MARCA	MODELO	SERIE
162-2016-0131, 134	2	PANTALLA LED	SEIKI	32" BICEL DELGADO	32A0M0A539YA04131, 32A0M0A539YA04153
13-1995-0003, 0095, 268	3	ESCRITORIO PARA COMPUTADOR	RUBBERMAID	PLASTICO	SIN SERIE
510-2007-0081 Y 510-2012-0001	2	CAMARA FOTOGRAFICA	CANON	A640 POWERSHOT	214726201501, 312061084213

Nº CLAVE DE ENSER	CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	MARCA	MODELO	SERIE
ENSER MENOR	11	SILLA DE VISITA PLANA	S/N	S/N	S/N

”
SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 4 FOJAS ÚTILES EL 28 DE MAYO DEL 2019, EN SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

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

SIN TEXTO



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

GACETA OFICIAL
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2018-2021

“Ésta (obra, programa o acción) es de carácter público, no es patrocinado ni promovido por partido político alguno y sus recursos provienen de los ingresos que aportan todos los contribuyentes. Está prohibido el uso de ésta (obra, programa o acción) con fines políticos, electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido de los recursos de ésta (obra, programa o acción) deberá ser denunciado y sancionado de acuerdo con la ley aplicable y ante la autoridad competente”.