

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



---

# GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO  
2018-2021

---

15 de Diciembre de 2020 · Año III · No. 71

## ÍNDICE

- 3 Acuerdo por el que se autoriza la Relotificación, Ratificación y Ampliación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, Autorización de la Ratificación y Ampliación de la Venta Provisional de Lotes, Ratificación y Ampliación de la Nomenclatura de las Vialidades del Fraccionamiento “Nuevo Refugio”, ubicado en la Fracción B, resultante de la subdivisión del predio resultante de la fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rústico La Cañada, denominado el Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González.
- 18 Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo para el predio identificado con la clave catastral 14 01 001 16 032 010, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.
- 24 Acuerdo por el que se Autoriza el Plan Maestro denominado “Citabela”, así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación, para el inmueble identificado como la Fracción 1-A y 1-B, resultante de la subdivisión de la Fracción 1 de la Ex Hacienda de Menchaca con clave catastral 14 01 084 01 163 002, Delegación Municipal Epigmenio González.
- 32 Acuerdo por el se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo a uso Comercial y Servicios para una fracción del predio e Industria Ligera, para el predio identificado como Fracción 6, denominada La Presa, Ex Hacienda Trojes de San Antonio, identificado con la clave catastral 14 06 082 55 436 035 en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
- 38 Se AUTORIZA la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de una sección de la vialidad denominada “Avenida Paseo del Sur”, ubicada en los lotes identificados como “Donación de Área Verde Número 3” y el lote F 3-A-2 del Desarrollo Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández. Se AUTORIZA la Nomenclatura de una sección de la vialidad denominada “Avenida Paseo del Sur”, ubicada en el lote identificado como “Donación de Área Verde Número 3” del Desarrollo Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.
- 48 Acuerdo Por el Que se Autoriza la Adopción de Protocolos de Actuación Policial para el Personal Operativo Adscrito a la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro.
- 52 Acuerdo que Reforma el Artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro.
- 54 Acuerdo por el que se Reforman diversos artículos del Reglamento Orgánico de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro.
- 57 Acuerdo por el que se autoriza la Relotificación del Asentamiento Humano denominado “Ampliación Corea”, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
- 64 Acuerdo por el que se aprueba el Programa Anual de Auditoría aplicable al Ejercicio Fiscal 2021.
- 69 Acuerdo por el que se aprueba el Programa Anual de Trabajo del Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2021.
- 79 El Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, autoriza realizar el trámite de Jubilación, a favor del trabajador JOSÉ LUIS RODRÍGUEZ HERNÁNDEZ.
- 81 El Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, autoriza realizar el trámite de Jubilación, a favor de la trabajadora MARÍA ELENA ORTIZ HERNÁNDEZ.
- 84 El Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, autoriza realizar el trámite de Jubilación, a favor del trabajador ROBERTO SÁNCHEZ SUÁREZ.
- 86 El Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor del trabajador BALDOMERO AYALA ÁLVAREZ.

**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 10 de noviembre del 2020, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la Relotificación, Ratificación y Ampliación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, Autorización de la Ratificación y Ampliación de la Venta Provisional de Lotes, Ratificación y Ampliación de la Nomenclatura de las Vialidades del Fraccionamiento “Nuevo Refugio”, ubicado en la Fracción B, resultante de la subdivisión del predio resultante de la fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rústico La Cañada, denominado el Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González, que a la letra señala:

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

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

1. El artículo 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en 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 de fecha 29 de junio de 2020, dirigido a la Secretaría de Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la persona moral denominada “Pangea Desarrolladora Inmobiliaria”, S.A.P.I. de C.V., a través de su representante legal Norberto Alvarado Alegría, solicita la Relotificación, Ratificación de la Licencia de Ejecución de Obras, Ratificación de la Autorización de venta provisional de lotes, Ratificación de la Nomenclatura Oficial de Vialidades, del predio que cuenta con una superficie de 341,127.863 m<sup>2</sup>, correspondientes a la fracción B el cual es resultante de una previa fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II, Fray Junípero Serra/Fracción A de la Fracción Cuarta de Ex Hacienda Menchaca y Predio Rústico La Cañada denominado El Refugio, ubicado en el Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, denominado “Nuevo Refugio”, petición que se radica en el expediente: **110/DEG.**

3. El solicitante acredita la personalidad y propiedad del inmueble a través de los siguientes instrumentos:

3.1 Escritura Pública número 17,061, de fecha 20 de noviembre de 2007, pasada ante la fe del Licenciado Roberto Loyola Vera, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 35, de esta Demarcación Notarial de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, bajo el Folio Mercantil número 33988/1 de fecha 11 de diciembre de 2007, en la cual se hace constar: la constitución de la Sociedad Mercantil denominada “Pangea Desarrolladora Inmobiliaria” Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, así como el otorgamiento de Facultades de Dominio a favor de Norberto Alvarado Alegría, entre otros.

3.2 Escritura Pública número 20,981, de fecha 04 de diciembre de 2008, pasada ante la fe del Licenciado Roberto Loyola Vera, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 35, de la Demarcación Notarial de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esa ciudad, bajo los Folios Reales 217634/4, 224424/4, 267138/5, 159413/6 en fecha 13 de abril de 2009, en la cual se hace constar la compraventa que celebra “Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios” S.A. de C.V., representado por su apoderado legal el Ingeniero Benito Bucay Faradji y por otra parte “Pangea Desarrolladora Inmobiliaria” S. de R.L. de C.V. representado por sus apoderados legales por los señores José Oleszcovski Wasserteil y José Antonio Blanco Carrillo respecto de la Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, de esta ciudad, con una superficie de 486,107.70 m<sup>2</sup>.

- 3.3 Escritura Pública número 65,089, de fecha 16 de diciembre de 2011, pasada ante la fe del Licenciado Roberto Núñez y Bandera, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 1, de la Demarcación Notarial de la Ciudad de México, antes Distrito Federal, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esa ciudad, bajo el Folio Mercantil número 33988/1 de fecha 27 de febrero de 2012, en la cual se hace constar, entre otros puntos, la transformación en Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable.
- 3.4 Escritura Pública número 35,605, de fecha 23 de mayo de 2018, pasada ante la fe del Licenciado José María Hernández Ramos, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 25, de la Demarcación Notarial de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esa ciudad, bajo el Folio Inmobiliario 590966/1 en fecha 09 de julio de 2018, en la cual se hace constar la protocolización de un permiso de fusión obtenido mediante Licencia número FUS201700191 de fecha 07 de junio de 2017, expedida por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro.
- 3.5 Escritura Pública número 36,033, de fecha 08 de agosto de 2018, pasada ante la fe del Licenciado José María Hernández Ramos, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 25, de la Demarcación Notarial de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esa ciudad, bajo el Folio Inmobiliario 598132/1, 598133/1, 598134/1 y 593135/1, en la cual se hace constar la protocolización de un permiso de subdivisión otorgado mediante Licencia número FUS201800292 de fecha 19 de julio de 2018, expedida por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro.
- 3.6 Escritura Pública número 37,605, de fecha 16 de noviembre de 2018, pasada ante la fe del Licenciado José María Hernández Ramos, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 25, de la Demarcación Notarial de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esa ciudad, bajo el Folio Inmobiliario 598133/2, en la cual se hace constar la comparecencia de la sociedad Pangea Desarrolladora Inmobiliaria, S.A. de C.V. representada en este acto por su apoderado legal el Licenciado Miguel Ángel Vera Cabrera a fin de llevar a cabo la Protocolización de, entre otros, Deslinde Catastral DMC2018124 de fecha 12 de noviembre de 2018 expedido por la Dirección Municipal de Catastro practicado sobre el inmueble ubicado en Calle Anillo Vial Fray Junípero Serra II S/N de la Colonia El Refugio Ex Hacienda de Menchaca del Municipio de Querétaro, de conformidad con el mismo, la superficie del inmueble ubicado en la Calle anillo Vial Fray Junípero Serra II S/N de la Colonia El Refugio Ex Hacienda Menchaca del Municipio de Querétaro es de 341,127.86 m2 con clave catastral 14 01 084 01 171 001.

4. Derivado de las peticiones de referencia, la Secretaría del Ayuntamiento, a través del oficio SAY/DAI/976/2020, de fecha 01 de julio de 2020, se solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitiera su Estudio Técnico al respecto, dependencia que da contestación mediante el oficio SEDESO/DDU/COU/FC/889/2020, recibido en fecha 09 de octubre del 2020 y remite el Estudio Técnico con folio ET-F/08/20, derivada de la solicitud de referencia, misma que se cita a continuación:

**“ANTECEDENTES:**

1. *Mediante oficio número SAY/DAI/1306/2020 de fecha 22 de septiembre el Lic. Rodrigo de la Vega Muñoz y a petición, del Lic. Norberto Alvarado Alegría Apoderado Legal de “PANGEA DESARROLLADORA INMOBILIARIA”, S.A.P.I. DE C.V., solicita la Autorización de la Relotificación, Ratificación y Ampliación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, Ratificación y Ampliación de la Venta Provisional de Lotes y Ratificación y Ampliación de la Nomenclatura del Fraccionamiento “Nuevo Refugio”, ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.*
2. *Mediante Escritura Pública número 17,061 de fecha 20 de noviembre de 2007, pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Titular de la Notaría número 35 de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio mercantil electrónico número 33988-1, se hace constar la comparecencia de José Oleszcovski Wasserteli en representación del señor Victor David Mena Aguilar, a efecto de formalizar la constitución de una Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable denominada “Pangea Desarrolladora Inmobiliaria”, S. de R. L. de C.V.*
3. *Mediante la Escritura Pública número 30,929 de fecha 22 de noviembre de 2016, ante la fe del Lic. José María Hernández Ramos, Notario Titular de la Notaría número 25 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo los folios inmobiliarios: 0217634/0009, 00521523/0006 y en el folio de Plan de Desarrollo 00000009/0061 de fecha 14 de diciembre de 2016, comparece la sociedad denominada “Pangea Desarrolladora Inmobiliaria”, S.A.P.I. de C.V., para protocolizar el Acuerdo de Cabildo celebrado con fecha 9 de febrero de 2016, relativo al Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica Protección Especial a uso Habitacional con densidad de Población de 400 Hab./Ha., de una*

Fracción que forma parte de los predios identificados como Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda de Menchaca y de la Fracción A resultante de la subdivisión del Predio Rústico ubicado en la jurisdicción de la Cañada, denominado El Refugio, en esta ciudad.

4. Mediante Escritura Pública número 44,391 de fecha 19 de febrero de 2015, ante la fe del Lic. Mario Reyes Retana Popovich, Notario Público Adscrito de la Notaría número 24, de esta Demarcación Notarial de la cual es Titular el Licenciado Fernando Lugo García Pelayo, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el folio mercantil electrónico 33988-1 de fecha 25 de febrero de 2015, se hace constar la comparecencia de la señorita Adriana Gabriela Meave Orozco, en su carácter de Delegada Especial de las resoluciones adoptadas fuera de asamblea de fecha 23 de diciembre de 2014 de la Sociedad mercantil denominada "Pangea Desarrolladora Inmobiliaria", S.A.P.I. de C.V., entre ellas el otorgamiento a favor de Norberto Alvarado Alegría, de los siguientes poderes: poder general para pleitos y cobranzas, poder general para pleitos y cobranzas y para actos de administración en materia laboral, poder general para actos de administración, poder general para actos de dominio, para ejercerlos de forma conjunta o individualmente.
5. La Comisión Nacional del Agua Gerencia Estatal en Querétaro, Subgerencia de Ingeniería mediante oficio número BOO.E.56.4-01531 de fecha 15 de abril del 2004, emite el estudio hidrológico de la cuenca de influencia del Desarrollo Habitacional "El Refugio" ubicado en el Anillo Vial Fray Junípero Serra, Ex - Hacienda de Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad.
6. La Comisión Nacional del Agua Gerencia Estatal en Querétaro Subgerencia de Ingeniería mediante oficio número BOO.E.56.4.-No 2475 de fecha 09 de septiembre de 2008, emite validación del Estudio Hidrológico para los proyectos de los desarrollos urbanos EL Refugio, Rancho el Salvador y La Pradera ubicados en los Municipios de Querétaro y El Marqués.
7. La Coordinación de Ordenamiento Urbano perteneciente a la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a Secretaría Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, emite la Licencia de Fusión de Predios folio FUS201700191 de fecha 07 de junio de 2017, para fusionar 2 predios con superficies de 486,107.700 m2 y 277,573.404 m2, quedando una superficie de 763,681.104 m2 en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción Cuarta de la EX Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
8. La Coordinación de Ordenamiento Urbano perteneciente a la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a Secretaría Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, emite la Licencia de Subdivisión de Predios folio FUS201800292 de fecha 19 de julio de 2018, para Subdividir en 4 Fracciones, el predio ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 763,681.104 m2, quedando las siguientes Fracciones:

Fracción A	Superficie	401,173.613 m2
Fracción B	Superficie	351,726.078 m2
Fracción C	Superficie	8,841.345 m2
Fracción D	Superficie	1,940.068 m2

9. Mediante Escritura Pública Número 35,605, de fecha 23 de mayo de 2018, ante la fe del Lic. José María Hernández Ramos, Notario Titular de la Notaría número 25 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00590966/001 de fecha 09 de julio de 2018, se hace constar la comparecencia de la sociedad denominada "Pangea Desarrolladora Inmobiliaria", sociedad anónima promotora de inversión de capital variable, para protocolizar la Licencia de Fusión de Predios folio FUS201700191 de fecha 07 de junio de 2017 de los lotes identificados como: Fracción A de la fracción cuarta de la Ex Hacienda de Menchaca con una superficie de 486,107.700 m2, Fracción A-1, ubicado en la Jurisdicción de la Cañada, denominado el Refugio con una superficie de 277,573.404 m2, quedando una superficie total de Fusión en la Carretera Anillo Vial II Fray Junípero Serra Ex Hacienda de Menchaca con una superficie de 763,681.104 m2.
10. Mediante Escritura Pública Número 36,033 de fecha 08 de agosto de 2018, ante la fe del Lic. José María Hernández Ramos, Notario Titular de la Notaría número 25 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo los folios inmobiliarios: 00598132/0001, 00598133/0001, 00598134/0001 y 00598135/0001 de fecha 31 de octubre de 2018, se hace constar la comparecencia de la sociedad denominada "Pangea Desarrolladora Inmobiliaria" sociedad anónima promotora de inversión de capital variable, a fin de formalizar la protocolización de Permiso de Subdivisión de Predios folio FUS201800292 de fecha 19 de julio de 2018, para Subdividir en 4 Fracciones, el predio ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción Cuarta de la EX Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
11. La Abastecedora Queretana de Agua y Alcantarillado, S.A. de C.V., mediante Dictamen de Viabilidad de los Servicios Integrales de Agua con número de expediente EXP.NR-01-08-2018 de fecha 31 agosto de 2018, autoriza en una superficie de 341,127.863 m2,



compuesto por 2,729 unidades privativas de uso habitacional, para el suministro de agua potable, alcantarillado, saneamiento y reuso de aguas residuales para el Fraccionamiento "Nuevo Refugio", ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

12. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 11 de septiembre de 2018, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Acepta como área de donación la Fracción A, con una superficie de 401,173.613 m<sup>2</sup>, resultante de la Licencia de Subdivisión de predios FUS201800292, por concepto de Transmisión Gratuita a favor del Municipio de Querétaro, por el desarrollo inmobiliario ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Ex Hacienda de Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
13. Para dar cumplimiento a los Acuerdos Tercero, Séptimo y Transitorio Primero de la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 11 de septiembre de 2018, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Acepta como área de donación la Fracción A, con una superficie de 401,173.613 m<sup>2</sup>, resultante de la Licencia de Subdivisión de predios FUS201800292, por concepto de Transmisión Gratuita a favor del Municipio de Querétaro, por el desarrollo inmobiliario ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Ex Hacienda de Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, el Desarrollador presenta:
  - TERCERO Y SÉPTIMO: Escritura Pública Número 39,164 de fecha 18 de octubre de 2019, ante la fe del Lic. José María Hernández Ramos, Notario Titular de la Notaria Pública Número 25 de esta Demarcación, instrumento pendiente de inscripción ante el registro público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, se hace constar la Donación y la Protocolización del presente Acuerdo.
  - TRANSITORIO PRIMERO: Publicación de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro de fecha 16 de octubre de 2018, Año I, Número 1 y publicación del Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", de fecha 09 de noviembre de 2018, Tomo CLI, Número 100.
14. La Dirección de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, emite Deslinde Catastral folio DMC2018124, de fecha 13 de noviembre de 2018, para el predio identificado con la clave catastral 140108401171001, ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad y con una superficie de 341,127.863 m<sup>2</sup>.
15. Mediante Escritura Pública número 37,605 de fecha 16 de noviembre de 2018, ante la fe del Lic. José María Hernández Ramos, Notario Titular de la Notaria Pública número 25 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00598133/0002 de fecha 03 de diciembre de 2018, se hace constar el Deslinde Catastral folio DMC2018124, de fecha 12 de noviembre de 2018 para el predio identificado con la clave catastral 140108401171001, emitido por la Dirección de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad y con una superficie de 341,127.86 m<sup>2</sup>.
16. La Comisión Federal de Electricidad mediante oficio número DP1008/18 de fecha 07 de noviembre de 2018, emite la factibilidad para suministrar el servicio de energía eléctrica para el Fraccionamiento "Nuevo Refugio", con una superficie de 341,127.863 m<sup>2</sup>, ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
17. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS2018 M3360-A de fecha 08 de noviembre de 2018, autoriza un Fraccionamiento con 2,740 viviendas con zona para comercio y servicios, con una superficie de 351,726.08 m<sup>2</sup>, identificado con la Clave Catastral 140108401171001, ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
18. La Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, mediante oficio número SEDESO/DDU/COU/FC/1736/2018, de fecha 23 de noviembre de 2018, emite el Visto Bueno de Lotificación para el Fraccionamiento "Nuevo Refugio", con una superficie de 341,127.863 m<sup>2</sup>, ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

19. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS2018 3750-A de fecha 29 de noviembre de 2018, modifica el DUS2018 M3360-A de fecha 08 de noviembre de 2018 y se autoriza un Fraccionamiento con 2,740 viviendas con zona para comercio y servicios, con una superficie de 341,127.863 m2, identificado con la Clave Catastral 140108401171001, ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
20. Abastecedora Queretana de Agua y Alcantarillado, emite planos de Red de Agua Potable y Red de Drenaje Sanitario, con expediente número EXP. 04-2019 de fecha 12 de marzo de 2019 con vigencia hasta 12 de marzo de 2020, para para el predio identificado con la clave catastral 140108401171001, ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
21. Comisión Federal de Electricidad, mediante planos de Media Tensión Subterránea y Alumbrado Público emite el Visto Bueno con fecha de marzo 2019, para trámites ante otras dependencias, para el predio ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
22. La Comisión Estatal de Infraestructura del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio número CEI/SC/DPPV/00290/2019 de fecha 26 de marzo de 2019, emite la Autorización de Acceso al para el Fraccionamiento "Nuevo Refugio", con una superficie de 341,127.863 m2, ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
23. La Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro, mediante oficio SEMOV/2019/440 de fecha 15 de abril de 2019, emite el Dictamen de Impacto en Movilidad para un Fraccionamiento con 2,740 ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
24. La Secretaría de Desarrollo Sostenible del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio SEDESU/140/2019 de fecha 16 de abril de 2019, emite el Impacto Ambiental para una superficie de 334,695.119 m2, para construcción de 18 macrolotes habitacionales con un total de 2,729 viviendas ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.  
  
Para la superficie restante de 6,432.741 m2, deberá de sujetarse a lo establecido por la Procuraduría Estatal de Protección al Medio Ambiente y Desarrollo Urbano (PEPMADU), debiendo ingresar una vez finalizado el procedimiento administrativo, el documento emitido por esta Procuraduría demostrando el cierre del mismo.
25. El Desarrollador Presenta solicitud de seguridad para obras en construcción de fecha 03 de mayo de 2019, ingresada en la Unidad Municipal de Protección Civil, adscrita a la Secretaría General de Gobierno del Municipio de Querétaro, para el Fraccionamiento "Nuevo Refugio", con una superficie de 341,127.863 m2, ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
26. La Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro emite el Recibo Oficial de pago número R-12034869 de fecha 14 de mayo de 2019, por el concepto del pago del Impuesto Predial para el Fraccionamiento "Nuevo Refugio", ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
27. Mediante Acuerdo de Delegación de Facultades la Secretaría de Desarrollo Sostenible Autoriza el 17 de junio de 2019, el expediente número EXP. 14/19, relativo a la Denominación, Lotificación Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, Nomenclatura de las Vialidades para el Fraccionamiento "Nuevo Refugio", con una superficie de 341,127.863 m2, ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray

Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

28. Para cumplir con los Acuerdos Quinto, Sexto, Séptimo, Transitorio Primero y Transitorio Tercero del Acuerdo de Delegación de Facultades la Secretaría de Desarrollo Sostenible el 17 de junio de 2019, identificado con el número de expediente EXP. 14/19, relativo a la Denominación, Lotificación Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, Nomenclatura de las Vialidades para el Fraccionamiento “Nuevo Refugio”, el Desarrollador presenta lo siguiente:
- QUINTO: El Desarrollador presenta cumplimiento parcial, mediante Constancia de Trámite de Escrituración, emitido por Lic. José María Hernández Ramos, Notario Titular de la Notaria Pública número 25 de esta Demarcación Notarial de fecha 23 de octubre de 2019, para cumplir con lo establecido en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, por concepto de Área Verde una superficie de 7,033.106 y por concepto de Vialidades y Banqueta una superficie de 58,601.186 m<sup>2.</sup>, para el Fraccionamiento “Nuevo Refugio”.
  - SEXTO: Recibo Oficial número R-12036922 de fecha 02 de julio de 2019, por los Derechos de Nomenclatura de las Vialidades de nueva creación, para el Fraccionamiento “Nuevo Refugio”, Recibo oficial número R-12036923 de fecha 02 de julio de 2019, por los Derechos de Supervisión del Fraccionamiento “Nuevo Refugio”, La Dirección de Ingreso, adscrita a la Secretaría de Finanzas medite oficio DI/CNF/3737/2019 de fecha 19 de agosto de 2019, Autoriza el pago en parcialidades por los conceptos de los Impuestos por Superficie Vendible Habitacional y Corredor Urbano, Recibo Oficial número R-12037322 y R-12037321 por el pago de la primera y segunda parcialidad del convenio, Recibo Oficial número R-12037317 de fecha 08 de agosto de 2019, por el Impuesto de Superficie Vendible Comercial y/o Servicios del Fraccionamiento “Nuevo Refugio”, Recibo Oficial número R-12037318 de fecha 08 de agosto de 2019 por el Impuesto por la Superficie de Reserva del Propietario del Fraccionamiento “Nuevo Refugio”, Recibo Oficial número R-12036924 de fecha 01 de julio de 2019, por la Autorización de la Lotificación del Fraccionamiento “Nuevo Refugio”, Recibo Oficial número R-12036925 de fecha 01 de julio de 2019, por la Autorización de la Licencia de Ejecución de La Obras de Urbanización del Fraccionamiento “Nuevo Refugio”, Recibo Oficial número R-12036926 de fecha 01 de julio de 2019, por la Autorización de la Denominación del Fraccionamiento “Nuevo Refugio”.
  - SÉPTIMO: La Procuraduría Estatal de Protección al Medio Ambiente y Desarrollo Urbano (PEPMADU), emite Acuerdo de Causa Ejecutoria, para finalizar el procedimiento administrativo número de expediente PEPMADU /UAJ/020/2019 de fecha 11 de septiembre de 2019, para el Fraccionamiento “Nuevo Refugio”, ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
  - TRANSITORIO PRIMERO: Publicaciones de las Gacetas de Oficial del Municipio de Querétaro de fecha 15 de octubre de 2019, Año II, Número 28 Tomo I, publicación de fecha 29 de octubre de 2019, Año II, Número 29, Tomo I y publicaciones del Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, de fecha 25 de octubre de 2019, Tomo CLII, Número 77, de fecha 01 de noviembre de 2019, Tomo CLI, Número 77.
  - TRANSITORIO TERCERO: El Desarrollador presenta Constancia de Trámite de Escrituración, emitida por Lic. José María Hernández Ramos, Notario Titular de la Notaria Pública número 25 de esta Demarcación Notarial de fecha 01 de noviembre de 2019, Número de Escritura 39,204.
29. El Departamento de Alumbrado Público adscrito a La Secretaría de Servicios Públicos Municipales mediante oficio de fecha 10 de julio del 2019, emite la autorización del Alumbrado Público para el Fraccionamiento “Nuevo Refugio”, ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
30. La Comisión Estatal de Infraestructura del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio número CEI/SI/DPCH/00316/2019 de fecha 23 de julio de 2019, emite la validación del estudio hidrológico para el Fraccionamiento “Nuevo Refugio”, ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
31. La Abastecedora Queretana de Agua y Alcantarillado, S.A. de C.V. mediante escrito de fecha 30 de agosto de 2019, emite la revisión y aprobación de proyecto plan maestro para el Fraccionamiento “Nuevo Refugio”, ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.



32. La Dirección de Desarrollo Urbano Adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, mediante oficio DDU/COU/FC/5388/2019 de fecha 18 de septiembre de 2019, emite el avance de las obras de urbanización para el Fraccionamiento “Nuevo Refugio”, ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
33. Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el sitio para realizar visita física, se verificó y constató que en el Fraccionamiento “Nuevo Refugio” cuenta con un avance estimado de 47.13% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$58,621,640.18 (Cincuenta y ocho millones seiscientos veintiún mil seiscientos cuarenta pesos 18/100 M.N.) correspondiente al 52.87% de obras pendientes por realizar.
34. El Desarrollador presenta Fianza emitida por SOFIMEX, Institución de Garantías, S.A., número de Fianza 2361487 de fecha 11 de octubre de 2019, a favor del Municipio de Querétaro, para garantizar la ejecución y terminación de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento “Nuevo Refugio”, ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
35. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo de Delegación de facultades expediente identificado con EXP.- 31/19 de fecha 27 de noviembre de 2019, Autoriza la Venta Provisional de Lotes con 227 Lotes, para el Fraccionamiento “Nuevo Refugio”, ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
36. Para dar cumplimiento a los Acuerdo Segundo, Tercero, Cuarto, Quinto, Séptimo y Transitorios Primero y Tercero, del Acuerdo mediante Acuerdo de Delegación de facultades expediente identificado con EXP.- 31/19 de fecha 27 de noviembre de 2019, relativo a Autoriza la Venta Provisional de Lotes con 227 Lotes, para el Fraccionamiento “Nuevo Refugio”, el Desarrollador presenta:
- Segundo: Recibo de Pago Número R12038145 de fecha 28 de noviembre, por el servicio prestado al Dictamen Técnico por la Autorización de la Venta Provisional de Lotes, para el Fraccionamiento.
  - Tercero: La Coordinación Municipal de Protección Civil mediante, oficio CMPC/DPO/196/2019 de fecha 07 de noviembre de 2019, emite el Dictamen Previo de Obra para 2,740 viviendas, para el Fraccionamiento “Nuevo Refugio”, ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II, Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
  - Cuarto: Protocolización e Inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, la Escritura Pública Número 39,204 de fecha 01 de noviembre de 2019, emitida por Lic. José María Hernández Ramos, Notario Titular de la Notaría Pública número 25 de esta Demarcación Notarial, bajo el folio inmobiliario 00598133/0003, 00598133/0004, 00598133/000500598133/0006 de fecha 19 de febrero de 2019, relativo a Acuerdo de Delegación de Facultades la Secretaría de Desarrollo Sostenible el 17 de junio de 2019, identificado con el número de expediente EXP. 14/19, relativo a la autoriza la Denominación, Lotificación Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, Nomenclatura de las Vialidades para el Fraccionamiento “Nuevo Refugio”.
  - Quinto: La Secretaría de Servicios Públicos Municipales mediante SSPM/DMAIV/309/2020 de fecha 17 de febrero de 2020, emite la Autorización del proyecto de las Áreas Verdes y Riego, para el Fraccionamiento “Nuevo Refugio”, con una superficie de 341,127.863 m2, ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
  - Séptimo: La Secretaría de Movilidad mediante oficio SEMOV/148/2020 de fecha 17 de febrero de 2020, emite los Avances de las Acciones de Mitigación Vial para el Fraccionamiento “Nuevo Refugio”, ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
  - Transitorio Primero: Publicaciones de las Gacetas de Oficial del Municipio de Querétaro de fecha 03 de Diciembre de 2019, Año II, Número 31 Tomo III, publicación de fecha 17 de diciembre de 2019, Año II, Número 32 Tomo I, y publicaciones del Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, de fecha 06 de diciembre de 2019, Tomo CLII, Número 87 y de fecha 13 de diciembre de 2019, Tomo CLI, Número 89.

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

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

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

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

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

*En cumplimiento al Artículo 156, correspondiente al Capítulo Tercero del Código Urbano del Estado de Querétaro, por concepto de transmisión a título gratuito, el Desarrollador deberá de transmitir a favor de Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, por concepto de Área Verde una superficie de 2,180.26 m2, y por concepto de Vialidades una superficie de 8,334.931 m2., debido a los aumentos en estas superficies.*

**39.** *Relativo a la Ratificación y ampliación de la nomenclatura, derivado de la Relotificación de debido a que se está realizando cambios en la traza urbana, aumentando la superficie vial, superficie de área verde, así como el aumento en el número de lotes habitacionales, quedando las superficies autorizadas del Fraccionamiento "Nuevo Refugio", ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A*

de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rústico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

La nomenclatura de vialidades, autorizadas Mediante Acuerdo de Delegación de Facultades a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza mediante el expediente número EXP. 14/19, de fecha 17 de junio de 2019, la Denominación, Lotificación Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, Nomenclatura de las Vialidades para el Fraccionamiento propuesta no se repite en ninguna de las calles existentes en la zona, por lo que se considera factible autorizar la nomenclatura, es la siguiente:

- Avenida Quetzal
- Avenida Cardenal
- Canario
- Avenida Calandria
- Faisán
- Grajo
- Alondra
- Garza
- Petirrojo
- Ánsar

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

- Avenida Zurita
- Pinzón
- Albatros

40. El Desarrollador deberá cubrir ante Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el pago correspondiente a los Derechos de Nomenclatura de las Vialidades, de nueva creación para el Fraccionamiento “Nuevo Refugio”, ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II, Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, según lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020, como a continuación se indica:

<b>“NUEVO REFUGIO”</b>				
<b>DENOMINACIÓN</b>	<b>LONGITUD ML.</b>	<b>POR CADA</b>	<b>POR CADA</b>	<b>TOTAL</b>
		<b>100.00 ML</b>	<b>EXCEDENTE</b>	
		<b>\$715.02</b>	<b>\$71.24</b>	
• Avenida Zurita	<b>464</b>	<b>2,860.00</b>	<b>427.44</b>	<b>3,287.44</b>
• Pinzón	<b>105</b>	<b>715.02</b>	<b>0.00</b>	<b>715.02</b>
• Albatros	<b>66.57</b>	<b>4,290.12</b>	<b>427.44</b>	<b>4,717.56</b>
		<b>TOTAL</b>		<b>\$8,720.02</b>

(Ocho mil setecientos veinte pesos 02/100 M.N.)

41. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020 y el Artículo 163 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe cubrir ante Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el concepto de Derechos de Supervisión, del Fraccionamiento “Nuevo Refugio”, ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II, Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, la siguientes cantidades:

### DERECHOS DE SUPERVISIÓN, DEL FRACCIONAMIENTO “NUEVO REFUGIO”

\$47,067,904.08	x 1.875%	\$882,523.20
	<b>TOTAL.</b>	<b>\$ 882,523.20</b>

(Ochocientos ochenta y dos mil quinientos veintitrés pesos 20/100 M.N.)

42. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, el servicio prestado al Dictamen Técnico por la Autorización de la Relotificación, para el Fraccionamiento “Nuevo Refugio”, ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, la cantidad de \$5,797.70 (Cinco mil setecientos noventa y siete pesos, 70/100 M.N.).
43. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, el servicio prestado al Dictamen Técnico por la Ratificación y Ampliación la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, para el Fraccionamiento “Nuevo Refugio”, ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, la cantidad de \$5,797.70 (Cinco mil setecientos noventa y siete pesos, 70/100 M.N.).
44. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, el servicio prestado al Dictamen Técnico por la Ratificación y Ampliación la Venta Provisional de Lotes, para el Fraccionamiento “Nuevo Refugio”, ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, la cantidad de \$5,797.70 (Cinco mil setecientos noventa y siete pesos, 70/100 M.N.).
45. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, el servicio prestado al Dictamen Técnico por la Ratificación y Ampliación de la Nomenclatura de las Vialidades, para el Fraccionamiento “Nuevo Refugio”, ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, la cantidad de \$2,168.52 (Dos mil ciento sesenta ocho pesos, 52/100 M.N.).

### RESOLUTIVOS DEL ESTUDIO TÉCNICO

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, pone a consideración del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la **Autorización de la Relotificación del Fraccionamiento** “Nuevo Refugio”, ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, como se señala en el Considerando **38** del presente Estudio Técnico.
2. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, pone a consideración del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la **Autorización de la Ratificación y Ampliación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento** “Nuevo Refugio”, ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

La presente Licencia de Ejecución de las Obras de urbanización, tendrá vigencia de 2 años, a partir de la Autorización del presente, en caso que el desarrollador no realice las obras de urbanización deberá de solicitar la renovación previamente a su vencimiento, las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el estudio técnico y la normatividad aplicable, conforme a lo establecido en los artículos 146 y 160, del Código Urbano del Estado de Querétaro; asimismo se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro, para el **Fraccionamiento “Nuevo Refugio”**, ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra,



Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

3. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, pone a consideración del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la **Autorización de la Ratificación y Ampliación de la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento** “Nuevo Refugio”, ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

La presente Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes, tendrá la misma vigencia, que la establecida, en la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras De Urbanización, del Fraccionamiento “Nuevo Refugio”, ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

4. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, pone a consideración del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la **Autorización de la Ratificación y Ampliación de la Nomenclatura de las Vialidades del Fraccionamiento** “Nuevo Refugio”, ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, como se señala en el Considerando 39 del presente Estudio Técnico.

5. Para cumplir con lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2020, la persona moral denominada PANGEA DESARROLLADORA INMOBILIARIA”, S.A.P.I. de C.V., a través de su Representante Legal el Lic. Norberto Alvarado Alegría, deberá de realizar los pagos correspondientes a los servicios prestados en el presente documento.

- El pago correspondiente a los Derechos de Nomenclatura de las Vialidades, de nueva creación para el Fraccionamiento “Nuevo Refugio”, como se señala en el Considerando 40 del presente Estudio Técnico.
- Derechos de Supervisión, del Fraccionamiento “Nuevo Refugio”, como se señala en el Considerando 41 del presente Estudio Técnico.
- Servicio prestado al Dictamen Técnico por la Autorización de la Relotificación, para el Fraccionamiento “Nuevo Refugio”, como se señala en el Considerando 42 del presente Estudio Técnico.
- Servicio prestado al Dictamen Técnico por la Ratificación y Ampliación la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, para el Fraccionamiento “Nuevo Refugio”, como se señala en el Considerando 43 del presente Estudio Técnico.
- Servicio prestado al Dictamen Técnico por la Ratificación y Ampliación la Venta Provisional de Lotes, para el Fraccionamiento “Nuevo Refugio”, como se señala en el Considerando 44 del presente Estudio Técnico.
- Servicio prestado al Dictamen Técnico por la Ratificación y Ampliación de la Nomenclatura de las Vialidades, para el Fraccionamiento “Nuevo Refugio”, como se señala en el Considerando 45 del presente Estudio Técnico.

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

6. El Desarrollador debe de presentar en un periodo máximo de 90 días naturales, contados a partir de la Autorización del presente documento y ante la Secretaría del Ayuntamiento así como esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, la ampliación y ratificación por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano, de la fianza emitida por SOFIMEX , Institución de Garantías, S.A., número de Fianza 2361487 de fecha 11 de octubre de 2019, para el Fraccionamiento “Nuevo Refugio”, ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, del presente Estudio Técnico, debido a la Relotificación ya que se están realizando cambios en la traza urbana, aumentando la superficie vial, superficie de área verde, así como el aumento en el número de lotes habitacionales, del Fraccionamiento, como se señala en el Considerando 38 del presente documento.

7. El Desarrollador debe de presentar en un periodo máximo de 90 días naturales, contados a partir de la Autorización del presente documento y ante la Secretaría del Ayuntamiento así como esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, la ampliación del proyecto Autorizado por la Comisión Federal de Electricidad, del proyecto de Media Tensión Subterránea y Alumbrado Público, para el Fraccionamiento “Nuevo Refugio”, ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los



*inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.*

- 8. El Desarrollador debe de presentar en un periodo máximo de 90 días naturales, contados a partir de la Autorización del presente documento y ante la Secretaría del Ayuntamiento así como esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, la ampliación del proyecto Autorizado de Alumbrado Público, por el Departamento de Alumbrado Público adscrito a La Secretaría de Servicios Públicos Municipales mediante oficio de fecha 10 de julio del 2019, para el Fraccionamiento "Nuevo Refugio", ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.*
- 9. El Desarrollador debe de presentar en un periodo máximo de 90 días naturales, contados a partir de la Autorización del presente documento y ante la Secretaría del Ayuntamiento así como esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, la ampliación Dictamen de Impacto en Movilidad emitido por la Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro, para el Fraccionamiento "Nuevo Refugio", ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, debido a la Relotificación ya que se están realizando cambios en la traza urbana, aumentando la superficie vial, superficie de área verde, así como el aumento en el número de lotes habitacionales del Fraccionamiento.*
- 10. El Desarrollador debe de presentar en un periodo máximo de 90 días naturales, contados a partir de la Autorización del presente documento y ante la Secretaría del Ayuntamiento así como esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, la ampliación Dictamen de Viabilidad de los Servicios Integrales de Agua, para el suministro de agua potable, alcantarillado, saneamiento y reusó de aguas residuales, autorizado por Abastecedora Queretana de Agua y Alcantarillado, S.A. de C.V., para el Fraccionamiento "Nuevo Refugio", ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rustico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, debido a la Relotificación ya que se están realizando cambios en la traza urbana, aumentando la superficie vial, superficie de área verde, así como el aumento en el número de lotes habitacionales del Fraccionamiento.*
- 11. El Desarrollador debe de presentar en un periodo máximo de 90 días naturales, contados a partir de la Autorización del presente documento y ante la Secretaría del Ayuntamiento así como esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro de la Escritura Pública Número 39,164 de fecha 18 de octubre de 2019, ante la fe del Lic. José María Hernández Ramos, Notario Titular de la Notaria Pública Número 25 de esta Demarcación, referente a la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 11 de septiembre de 2018, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Acepta como área de donación la Fracción A, con una superficie de 401,173.613 m2, resultante de la Licencia de Subdivisión de predios FUS201800292, por concepto de Transmisión Gratuita a favor del Municipio de Querétaro, por el desarrollo inmobiliario ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Ex Hacienda de Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad*
- 12. Conforme a lo establecido en el Artículo 213, del Código Urbano del Estado de Querétaro, la superficie mínima de la unidad privativa en un condominio, deberá reunir las características de una vivienda digna y decorosa, en los términos de la Ley de Vivienda, así como cumplir con los parámetros y lineamientos establecidos en los programas, instrumentos y políticas emitidos por las autoridades federales y estatales en materia de vivienda, desarrollo urbano y protección al medio ambiente.*
- 13. Se podrá constituir el régimen de propiedad en condómino, mediante escritura pública, cuando se cumpla con lo establecido en los Artículos: 12, 224, 226 y 241 del Código Urbano del Estado de Querétaro.*
- 14. 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.*
- 15. 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.*
- 16. 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.*
- 17. 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.*

18. 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.
19. 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 banquetta, 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 sancionará con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidades de Medida y Actualización) y el retiro del anuncio a costa del propietario, titular y/o responsable solidario, así como la suspensión, clausura y/o retiro de anuncios inherentes al desarrollo.
20. En los lotes con uso de suelo Comercial, no se podrá ubicar vivienda y solamente se autorizaran los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, 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.
21. El Promotor debe cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.
22. El Promotor debe dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos que han servido de base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales tiene pleno conocimiento, a falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR EL H. AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, 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.

TERCERO. EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DELEGA AL TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, EL EJERCICIO DE LAS FACULTADES SIGUIENTES:

I.- EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS:

I.II. LA AUTORIZACIÓN DE RELOTIFICACIÓN DE LOS DESARROLLOS INMOBILIARIOS CUANDO ÉSTA NO IMPLIQUE LA MODIFICACIÓN DE VIALIDADES Y/O DE ÁREAS DE TRANSMISIÓN GRATUITA (ÁREAS VERDES Y ÁREAS DE EQUIPAMIENTO URBANO).

TODAS AQUELLAS RELOTIFICACIONES QUE IMPLIQUEN LA MODIFICACIÓN DE VIALIDADES Y/O DE ÁREAS DE TRANSMISIÓN GRATUITA (ÁREAS VERDES Y ÁREAS DE EQUIPAMIENTO URBANO), SERÁN FACULTAD DEL AYUNTAMIENTO..

5. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el citado Estudio Técnico, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/5750/2020 de fecha 04 de noviembre de 2020, 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.”

7. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se reunió para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, y conforme al Estudio Técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, considera viable se autorice la Relotificación, Ratificación y Ampliación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, Autorización de la Ratificación y Ampliación de la Venta Provisional de Lotes, Ratificación y Ampliación de la Nomenclatura de las Vialidades del Fraccionamiento “Nuevo Refugio”, ubicado en la Fracción B, resultante de la subdivisión del predio resultante de la fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rústico La Cañada, denominado el Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 10 de noviembre de 2020, en el Punto 3, apartado VI, inciso 10 del orden del día, por mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

#### **“ACUERDO:**

**PRIMERO. SE AUTORIZA** la Relotificación del Fraccionamiento “Nuevo Refugio”, ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rústico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González; de conformidad con el Estudio Técnico citado en el considerando 4 del presente Acuerdo.

**SEGUNDO. SE AUTORIZA** la Ratificación y Ampliación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento “Nuevo Refugio”, ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rústico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González; de conformidad con el Estudio Técnico citado en el considerando 4 del presente Acuerdo.

**TERCERO. SE AUTORIZA** la Ratificación y Ampliación de la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento “Nuevo Refugio”, ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rústico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González; de conformidad con el Estudio Técnico citado en el considerando 4 del presente Acuerdo.

**CUARTO. SE AUTORIZA** la Ratificación y Ampliación de la Nomenclatura de las Vialidades del Fraccionamiento “Nuevo Refugio”, ubicado en la Fracción B, resultante de la Subdivisión del predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca y Predio Rústico La Cañada, denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González; de conformidad con el Estudio Técnico citado en el considerando 4 del presente Acuerdo.

**QUINTO.** El desarrollador deberá transmitir a favor del Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, por concepto de área verde una superficie de 2,180.26 m<sup>2</sup>, y por concepto de vialidades una superficie de 8,334.931 m<sup>2</sup>, de acuerdo al Estudio Técnico con folio ET-F/08/20 citada en

el considerando 4 del presente Acuerdo, debiendo coordinarse con la oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, adscrita a la Secretaría General de Gobierno y la Secretaría de Administración, para su cumplimiento.

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

**SÉPTIMO.** El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante notario público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, con cargo al solicitante, quien deberá remitir una copia certificada de la Escritura Pública, debidamente inscrita, a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible para su conocimiento, en un plazo no mayor a 90 días contados a partir de la notificación del mismo.

**OCTAVO.** 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, 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 del pago, mismos que deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento.

**NOVENO.** Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, dé seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas en el Estudio Técnico citado en el Considerando 4 del presente instrumento y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

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

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

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

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en los artículos 47 fracción VIII de 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 de Finanzas, Dirección Municipal de Catastro, Secretaría General de Gobierno Municipal, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Oficina del Abogado General, Delegación Municipal Epigmenio González y notifique a Pangea Desarrolladora Inmobiliaria S.A.P.I. de C.V. a través de su representante legal."

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 11 DE NOVIEMBRE DEL 2020, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.**

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

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

**C E R T I F I C O:**

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 24 de noviembre de 2020, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el **Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo para el predio identificado con la clave catastral 14 01 001 16 032 010, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio**, 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 S:**

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 lo estipulado por 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 en fecha 19 de junio del año 2020, signado por el ciudadano Alfredo Uribe Muñoz, Representante Legal de “Reina Fiel” A.C., se solicitó la autorización del 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 incremento de la Altura Máxima Permitida a 5 niveles, para el predio ubicado en Calle Loma de Pinal de Amoles número 218, Colonia Vista Dorada, identificado con la clave catastral 14 01 001 16 032 010, y con superficie de 2,136.44 metros cuadrados, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, radicándose dicha solicitud en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios, bajo el expediente **079/DAI/2020**.

6.- La persona moral “Reina Fiel” A.C., acredita su legal constitución mediante la Escritura Pública número 12,119, de fecha 23 de marzo de 2009, otorgada ante la fe del Licenciado Gerardo Sánchez Vallejo, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 26, de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección Querétaro, bajo el folio mercantil electrónico número 00008733/0001, el día 14 de julio de 2009, así como la personalidad con la que se ostenta su Representante Legal el C. Alfredo Uribe Muñoz, con su nombramiento como Presidente del Consejo Directivo de la sociedad, y a quien se le otorgaron las siguientes facultades de representación: i) Poder General para Pleitos y Cobranzas; ii) Poder General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración en lo relativo a las relaciones Obrero-Patronales; iii) Poder General para Actos de Administración; iv) Poder General para Actos de Dominio; v) Poder General para Otorgar y Suscribir Títulos de Crédito; vi) Poder General para Otorgar y Suscribir Títulos y Operaciones de Crédito; vii) Poder para nombrar Gerentes, Agentes y demás empleados; y viii) Facultad expresa para sustituir parcial o totalmente las facultades.



7.- La sociedad "Reina Fiel" A.C., a través de su Representante Legal el C. Alfredo Uribe Muñoz, acreditan la propiedad del predio objeto del presente instrumento, mediante el testimonio de la Escritura Pública número 23,008, de fecha 24 de septiembre del año 2019, pasada ante la fe de la Licenciada Sonia Alcántara Magos, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 18, de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Subdirección Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00616784/0001, el día 20 de noviembre de 2019 y mediante la cual consta la protocolización de licencia de fusión de predios y plano resultante.

8.- A través del oficio número SAY/DAI/929/2020, el Licenciado Rodrigo de la Vega Muñoz, Director de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó al Maestro en Derecho Genaro Montes Díaz, Secretario de Desarrollo Sostenible, la emisión del estudio técnico correspondiente a la petición en comento. Remitiéndose la Opinión Técnica con Folio 085/20, a través del oficio SEDESO/DDU/COU/EVDU/0990/2020, recibido en fecha 18 de noviembre de 2020, de la cual se desprende lo siguiente:

**"...ANTECEDENTES:**

1. Mediante escrito dirigido al Secretario del Ayuntamiento, el C. Alfredo Uribe, en su calidad de representante legal de Reina Fiel, A.C., solicita el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. a uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S), así como la modificación a la normatividad por zonificación respecto del incremento de la altura máxima permitida a 5 niveles, para el predio ubicado en calle Pinal de Amoles N° 218, fraccionamiento Vista Dorada que cuenta con una superficie de 2,136.44 m<sup>2</sup>, y se identifica con clave catastral 14 01 001 16 032 010; Delegación Municipal Cayetano Rubio.

Lo anterior con la finalidad de llevar a cabo en el predio en estudio un proyecto para promover el desarrollo, orientación y formación integral de la juventud y la familia.

2. A través de la escritura pública 12,119 de fecha 23 de marzo de 2009, documento pasado ante la fe del Lic. Gerardo Sánchez Vallejo, Notario Adscrito a la Notaría Número 25 de esta ciudad, comparecen los CC. Alfredo Uribe Muñoz, José Domingo Tejeda Sánchez y Juan Guillermo Muzquiz Narváez, para constituir una Asociación Civil denominada "Reina Fiel", A.C., en la que se designa como presidente de la Asociación al C. Alfredo Uribe Muñoz y se le otorgan poderes general para pleitos y cobranzas, actos de administración y actos de dominio, de operaciones de crédito, para otorgar y suscribir títulos, dicha escritura de propiedad se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, bajo el Sello Electrónico en el apartado de Constitución de Sociedad o Asociación Civil en el Folio de Personas Morales 00008733/0001 de fecha 16 de julio de 2009.

3. Mediante escritura pública número 23,008, de fecha 24 de septiembre de 2019, documento pasado ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, Notario Público Titular de la Notaría Número 18 de esta demarcación notarial de Querétaro, se protocoliza la licencia de fusión de predios FUS201900197 y plano resultante de los lotes 9, 10 de la manzana 32 ubicados en Avenida Loma de la Cañada y lotes 56, 57 y 58 de la manzana 32 ubicados en Calle Avenida Pinal de Amoles, documento que se encuentra inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el Sello Electrónico de Registro en el Folio Inmobiliario 00616784/0001 de fecha de 20 de noviembre de 2019.

Conforme a lo referido en la escritura de propiedad, los lotes 9, 10, 56, 57 y 58 de la manzana 32 en estudio, conforman una superficie total de 2,136.44 m<sup>2</sup> y se identifica con clave catastral 14 01 001 16 032 010.

4. De consulta a la carta urbana que forma parte del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Cayetano Rubio, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo el día 11 de marzo de 2008 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" de fecha 1° de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Plan Desarrollo 008/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que el predio ubicado en Calle Pinal de Amoles, Fraccionamiento Loma Dorada cuenta con uso de suelo Habitacional con densidad de población de 200 hab/ha (H2).

5. Con base a lo señalado en el antecedente anterior inmediato, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro Emite el Informe de Uso de Suelo IUS201911841 de fecha 10 de diciembre de 2019, en el que señala que el predio se encuentra localizado en zona de uso habitacional con densidad de población de 200 hab/ha (H2), adicionalmente se señala que analizada su petición, con base a su ubicación y de acuerdo a la tabla de compatibilidad de usos de suelo que forman parte de la normatividad del Plan Parcial de Desarrollo Urbano correspondiente, lo pretendido está considerado como uso prohibido, razón por la cual se determina no viable ubicar un centro de culto en el predio en el predio.

6. Es de destacar que mediante escrito de fecha 4 de mayo de 2020, la Asociación de Colonos del fraccionamiento Loma Dorada, a través del Ing. Salvador Moreno, en su calidad de Presidente de Colonos del Fraccionamiento Loma Dorada, A.C., manifiestan que se ha estudiado el proyecto presentado por el Lic. Alfredo Uribe, representante legal de Reina Fiel A.C., para el cambio de uso de suelo y altura, para el predio ubicado en calle Loma de Pinal de Amoles N° 218, y derivado de lo cual manifiesta el Presidente de Colonos del

Fraccionamiento Loma Dorada, A.C., que debido a las necesidades y objetivos del proyecto, se encontró que no representa problemas en el desarrollo del sano crecimiento de la colonia y que están de acuerdo con la solicitud propuesta, por lo que se suman a la petición de informa que no representa problema en el desarrollo del sano crecimiento de la colonia y están de acuerdo con la propuesta de solicitud Reina Fiel, A.C., para facilitar el trámite solicitado.

7. El fraccionamiento Vista Dorada corresponde a un proyecto promovido para vivienda de tipo residencial, en el que se han desarrollado viviendas en la sección norte, sin embargo un porcentaje alto de los lotes del fraccionamiento se encuentran sin desarrollar, principalmente en la sección sur y sureste, con el establecimiento de actividades comerciales y de servicio de baja y mediana intensidad en lotes ubicados sobre la calle Paseo Loma Dorada así como en una sección de la vialidad denominada Pinal de Amoles, lo que ha sido influido al colindar con lotes del fraccionamiento Los Arcos, que al tener frente a través de una vialidad primaria urbana correspondiente al Boulevard Bernardo Quintana y dada su superficie, se les asigno el uso de comercio y servicios con actividades de mediana y alta intensidad como son instituciones educativas, escuelas de natación, bares, restaurantes, mueblerías, estaciones de servicio, comercios, oficinas y centros sociales entre otros.

8. Dicha influencia se promueve por la interconexión vial de las calles del fraccionamiento hacia el Boulevard Bernardo Quintana, para lo cual se propone generar actividades ordenadas que sirvan de contención hacia la zona habitacional establecida, con actividades de baja y mediana intensidad compatibles con vivienda, siempre y cuando se garantice la dotación de estacionamiento que requieran, a fin de no provocar un impacto vial negativo al interior del fraccionamiento, dada su conexión con el fraccionamiento Loma Dorada hacia el noroeste.

9. De conformidad con el escrito de petición presentado por el solicitante, así como a la propuesta de proyecto presentada, se observa que se pretenden llevar a cabo dos edificaciones al interior de la poligonal conformada por los cinco predios que previamente fueron fusionados, de los cuales la primera edificación se llevaría a cabo en tres niveles el cual contaría con acceso a través de la calle Pinal de Amoles, y el segundo edificio contaría con cinco niveles de los cuales al contar el predio con una pendiente descendente en sentido norte a sur, tres de los niveles se llevarían a cabo por debajo del nivel medio de banqueteta y los dos niveles superiores se llevarían a cabo a partir del nivel medio de banqueteta hacia arriba, con lo que se respetaría la altura máxima permitida en la zona, sin afectar la visual de los predios ubicados en la acera norte de la vialidad que da frente al predio por la calle Loma de La Cañada.

10. Es de destacar que conforme a la propuesta de proyecto presentada y conforme a la normatividad por zonificación correspondiente, la cual establece que para predios con uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2), así como de uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S), se considera una altura máxima de construcción de 10.50 metros y/o tres niveles de construcción, situación que se encuentra dentro de lo establecido en la normatividad por zonificación al no superar las edificaciones que se pretenden llevar a cabo la altura referida en los frentes de vialidad de cada una de las calles que dan frente al predio en estudio.

11. De visita al sitio, para conocer las características y el estado actual del predio, como de la zona, se tiene que el predio en estudio, se deriva de una fusión de cinco predio que en conjunto conforman una poligonal que cuenta con frente a dos vialidades locales del fraccionamiento, siendo que la colindancia sur del mismo da frente a la calle Pinal de Amoles y la colindancia norte del predio, cuenta con frente a la calle denominada Loma de La Cañada, ambas vialidades cuentan con banqueteta y guarniciones de concreto y los arroyos vehiculares se generan a base de carpeta asfáltica que se encuentran en regular estado de conservación, adicionalmente se tiene que el predio se encuentra libre de construcción y el predio se encuentra delimitado con malla en ambos frentes, así mismo el predio cuenta con una topografía que considera una pendiente considerable ascendente de sur a norte, adicionalmente se tiene que en el fraccionamiento se cuenta con infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica y eléctrica, así como alumbrado público y el paso de transporte público a una distancia cercana al sur del predio, sobre la vialidad lateral del Boulevard Bernardo Quintana, así mismo al oriente del predio en lotes que cuentan con frente a la calle Pinal de Amoles, predominan las actividades comerciales y de servicios de baja y mediana intensidad y al poniente predomina el uso habitacional unifamiliar.

#### **OPINIÓN TÉCNICA:**

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se considera que el predio ubicado en Calle Loma Pinal de Amoles N° 218, fraccionamiento Vista Dorada, con superficie de 2,136.44 m<sup>2</sup>, e identificado con clave catastral 14 01 001 16 032 010, Delegación Municipal Cayetano Rubio, cuenta con condiciones de ubicación y superficie además de contar con el visto bueno otorgado por la Asociación de Colonos del fraccionamiento, a través del Ing. Salvador Moreno, en su calidad de Presidente de Colonos del Fraccionamiento Loma Dorada, A.C., mediante escrito de fecha 4 de mayo de 2020, para que se otorgue la modificación de uso de suelo a habitacional con densidad de población de 200 hab/ha y servicios (H2S), no obstante es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus facultades autorizar o no el cambio de uso de suelo solicitado, y en caso de que se autorice se debe condicionar a lo siguiente:

- Para el desarrollo del proyecto se debe presentar ante la Ventanilla única de gestión, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, licencia de construcción y demás que requiera para la realización de 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 Villa Cayetano Rubio.
- 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.
- 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
- El promotor debe garantizar la dotación de infraestructura urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) necesarias para dotar al predio de dichos servicios, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas y/o organismo operador según corresponda, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Previo a llevar cualquier tipo de trámite ante la ventanilla única de gestión, se debe presentar el dictamen de impacto de movilidad emitido y/o avalado por la Secretaría de movilidad del municipio de Querétaro, dando cumplimiento a las condicionantes impuestas por dicha Secretaría.
- 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 recreativos que tenga considerados dicha dependencia, 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.
- Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizado el cambio de uso de suelo y la modificación a la normatividad solicitada del predio por parte del H. Ayuntamiento de Querétaro, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes para realizar la construcción del inmueble en un plazo no mayor a 6 meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya el uso de suelo asignado en el 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, será necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el Promotor solicite ante la Dependencia competente la expedición del recibo de pago de derechos, mismo que deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales.
- En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por 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 todos y cada uno de los documentos presentados por el solicitante para su verificación y 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 al incremento a la altura solicitada no se considera necesario el incremento de la misma, siempre y cuando la edificación que se lleve a cabo con frente a la calle Loma de la Cañada no exceda la altura máxima de construcción de 10.50 metros a partir del nivel medio de banqueteta.
- Adicionalmente y con la finalidad de garantizar el equilibrio urbano del fraccionamiento, el proyecto solo puede contar con frente a la calle Pinal de Amoles a través de la cual se otorgarán las autorizaciones y permisos correspondientes por parte de la autoridad municipal....”

9.- Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el Estudio Técnico citado en el considerando anterior, 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/6148/2020**, de fecha 18 de noviembre de 2020, 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.”*

10.- En ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contempladas en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, dictaminó, una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, se considera viable el Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Habitacional y Servicios con densidad de población de hasta 200 hab/ha/servicios (H2S), para el predio identificado con la clave catastral 14 01 001 16 032 010, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 24 de noviembre del 2020, en el Punto 3, Apartado IV, Inciso 10, 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 para el predio identificado con la clave catastral 14 01 001 16 032 010, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, para quedar conforme a la opinión técnica referida en el **considerando 8** del presente Instrumento.

**SEGUNDO.** De conformidad con el oficio **DI/2019/471**, de fecha 28 de enero del 2019, signado por la Licenciada Erika María Terán Cedillo, Directora de Ingresos, previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor dentro de los 10 días hábiles siguientes a la notificación del presente Acuerdo, deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible; la emisión de las liquidaciones correspondientes por el pago de derechos, impuestos y/o aprovechamientos y demás contribuciones que se generen y determinen en dicha autorización, de acuerdo a la “Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro” aplicable al momento de su notificación. De no cubrir la contribución en el plazo establecido, el monto se actualizará, apegándose para su cálculo a lo dispuesto en el Código Fiscal del Estado de Querétaro, con base a lo establecido en el artículo 37 de la Ley ya referida. Es obligación de la persona moral “Reina Fiel” A.C., presentar los recibos de pago correspondientes ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Ingresos.

**TERCERO.** El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, con cargo a la persona moral “Reina Fiel” A.C.; lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el **TRANSITORIO PRIMERO** del presente Acuerdo.

**CUARTO.** Una vez que la persona moral “Reina Fiel” A.C., cuente con los cumplimientos al Transitorio **PRIMERO** así como los resolutivos **SEGUNDO** y **TERCERO** del presente Instrumento, tiene la obligación de dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las

condicionantes establecidas dentro de la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, citada dentro del **considerando 8** del presente instrumento, debiendo dar inicio al cumplimiento de las mismas en un plazo no mayor a 6 meses a partir de su autorización, 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 estar protocolizado e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro.

**QUINTO.** Se instruye a la Dirección Municipal de Catastro, para que de acuerdo con lo establecido en el artículo 17 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el ejercicio fiscal 2020, en un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la notificación del presente, determine la base gravable para el cobro del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Bienes Inmuebles, en caso de que se genere aumento al valor catastral del predio identificado con la clave catastral 14 01 001 16 032 010, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, derivado del cambio de uso de suelo aprobado en el presente, e informe sus valoraciones a la persona moral "Reina Fiel" A.C., y a la Secretaría del Ayuntamiento.

**SEXTO.** Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, dé seguimiento al cumplimiento de las condicionantes impuestas dentro de la Opinión Técnica, citada en el **considerando 8** del presente Acuerdo y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

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

**OCTAVO.** 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 en un plazo que no exceda de 10 días hábiles, a partir de su notificación por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con cargo a la persona moral "Reina Fiel" A.C., debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento.

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

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Unidad Municipal de Protección Civil, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ecología Municipal, Dirección de Ingresos, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio y a la persona moral "Reina Fiel" A.C.

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 25 DE NOVIEMBRE DE 2020, 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 22 de septiembre del 2020, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó por mayoría el Acuerdo por el que se Autoriza el Plan Maestro denominado "Citabela", así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación, para el inmueble identificado como la Fracción 1-A y 1-B, resultante de la subdivisión de la Fracción 1 de la Ex Hacienda de Menchaca con clave catastral 14 01 084 01 163 002, Delegación Municipal Epigmenio González, que a la letra señala:

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

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en el artículo 30 fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
2. En términos de lo que establece la fracción V incisos a y d, del precepto Constitucional citado, 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 legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.
6. 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. El 05 de noviembre de 2019, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el escrito signado por el Ingeniero Rigoberto Bueno Partida, en su calidad de propietario del inmueble identificado como la Fracción número 1A y 1B, resultante de la subdivisión de la Fracción 1, en la Ex Hacienda de Menchaca, Querétaro, con clave catastral 14 01 084 01 163 002, ubicado en Anillo Vial Fray Junípero Serra, sin número, mediante el cual solicitó la autorización en lo general del Plan Maestro respecto del proyecto conjunto denominado "Citabela", la autorización de la modificación de la normatividad técnica secundaria aplicable al predio ( CUS, COS y CAS) y, la modificación de la Altura Máxima Permitida hasta por 63 metros lineales, radicándose dentro del expediente 197/DAI/2019.

8. En fecha 13 de diciembre de 2019, se recibió en la precitada Secretaría, escrito en alcance a la petición inicial, y a efectos de dar claridad a su petición manifestó que el cambio solicitado radica en lo relativo al CUS y la Altura del lote comercial identificado como Lote 1, quedando con un CUS de 4.00x y una Altura de 15 niveles.

9. El solicitante acredita la propiedad a través de los siguientes instrumentos:

I. Mediante Escritura Pública número 111,630, de fecha 23 de diciembre de 2015, pasada ante la fe del Licenciado Raúl Sicilia Alamilla, Titular de la Notaría Pública número 1, del Distrito Judicial de Tula, Estado de Hidalgo, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el Folio Inmobiliario 488830/2, en la cual se hace constar el contrato de compraventa bajo la modalidad ad corpus con reserva de posesión y dominio, que celebra por una parte la sociedad mercantil denominada Cemex Concretos, S.A. de C.V. representada en este acto por su apoderado legal el Licenciado Raúl Alberto Chávez Peña, como vendedor y por la otra el señor Rigoberto Bueno Partida como comprador.

II. Mediante Escritura Pública número 111,724, de fecha 12 de enero de 2016, pasada ante la fe del Licenciado Raúl Sicilia Alamilla, Titular de la Notaría Pública número 1, del Distrito Judicial de Tula, Estado de Hidalgo, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el Folio Inmobiliario 488830/5, en la cual se hace constar la cancelación de reserva de posesión y dominio, que otorga la sociedad mercantil denominada Cemex Concretos, S.A. de C.V.

10. El ordenamiento de planeación urbana aplicable a la solicitud es el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo 11 de diciembre de 2007, modificado el 11 de marzo de 2008, y publicado en el periódico oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" número 19 el 1 de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el folio plan de desarrollo 009/0002 de fecha 22 de abril de 2008.

11. Habida cuenta de lo consignado en este instrumento, mediante oficio SAY/DAI/148/2020 recibido en Secretaría de Desarrollo Sostenible el día 21 de enero de 2020, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitiera su opinión técnica y/o consideraciones pertinentes a lo solicitado.

12. Mediante oficio SEDESO/DDU/COU/0522/2020, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el día 17 de junio de 2020, fue remitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la opinión técnica bajo el número de Folio 042/202, misma que se cita a continuación:

#### **“ ANTECEDENTES:**

1. Mediante escritos dirigidos a la Secretaría del Ayuntamiento, el C. Rigoberto Bueno Partida solicita la autorización en lo general del Plan Maestro respecto del proyecto a denominar "Citabela, así como la modificación de la normatividad técnica secundaria aplicable al predio respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS), Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS), Coeficiente de Absorción de Suelo (CAS) y Altura Máxima Permitida conforme a la tabla presentada, para el inmueble patrimonio de su propiedad señalado como la Fracción 1-A y 1-B, resultante de la subdivisión de la Fracción 1 en la Ex Hacienda de Menchaca, ubicado en Anillo Vial II Fray Junípero Serra sin número, que cuenta con superficie aproximada de 29,700.973 m<sup>2</sup> y es identificado con la clave catastral 14 01 084 01 163 002, en la Delegación Municipal Epigmenio González.

Lo anterior con la finalidad de llevar a cabo un proyecto integral, el cual contará con un área habitacional integrado por 357 viviendas distribuidas en 3 torres de 18 niveles, un área comercial con hotel y un área de oficinas, contemplando vialidades, áreas verdes y zonas ajardinadas de conformidad con la información presentada por el solicitante.

2. Mediante la escritura 111,724, de fecha 12 de enero de 2015, documento pasado ante la fe del Lic. Raúl Sicilia Alamilla, Notario Titular de la Notaría Pública 1 del Distrito Judicial de Tula Hidalgo, y Notario del Patrimonio Inmobiliario Federal, se hace constar la Cancelación de Reserva de Posesión y de Dominio, que otorga la Sociedad Mercantil denominada "Cemex Concretos" S.A. de C.V., representada en este acto por su apoderado legal el Lic. Raúl Alberto Chávez Peña, a favor del señor Rigoberto Bueno Partida, respecto del predio identificado como Fracción 1 del predio rústico ubicado en la Ex Hacienda de Menchaca y la Fracción 1B resultante de la subdivisión de la Fracción Uno, resultante de la subdivisión del Polígono número 6, resultante de la subdivisión del predio identificado como Fracción 1 del predio rústico ubicado en la Ex Hacienda de Menchaca, Municipio de Querétaro. Documento del cual no se presenta inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, situación que debe ser verificada y validada por la Secretaría del Ayuntamiento.

3. Por medio de la escritura 111,630 de fecha 23 de diciembre de 2015, documento pasado ante la fe del Lic. Raúl Sicilia Alamilla, Notario Titular de la Notaría Pública 1 del Distrito Judicial de Tula Hidalgo, y Notario del Patrimonio Inmobiliario Federal, se hace constar el Contrato de Compra Venta bajo la modalidad Ad Corpus con Reserva de Posesión y de Dominio, que celebra por un parte la

sociedad mercantil “Cemex Concretos” S.A. de C.V., y por la otra, el señor Rigoberto Bueno Partida, respecto del predio identificado como Fracción 1 del predio rústico ubicado en la Ex Hacienda de Menchaca y la Fracción 1B resultante de la subdivisión de la Fracción Uno, resultante de la subdivisión del Polígono número 6, resultante de la subdivisión del predio identificado como Fracción 1 del predio rústico ubicado en la Ex Hacienda de Menchaca, Municipio de Querétaro. Documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00488830/003 de fecha 30 de junio de 2014.

Conforme a lo referido en la citada escritura, el predio cuenta con una superficie aproximada de 29,700.973 m<sup>2</sup> y con clave catastral 140108401163002. Así mismo, y de conformidad a lo señalado en el Anexo 2 del citado instrumento de propiedad, mediante notificación de fecha 23 de julio de 2015, elaborado y autorizado por la Dirección de Catastro del Municipio de Querétaro, señala que el inmueble se identifica como Fracción 1-A y 1-B ubicado en Anillo Vial II Fray Junípero Serra en La Vista Residencial, y cuenta con una superficie de 29,740.973 m<sup>2</sup>.

4. Una vez consultada la carta urbana que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007, modificado el 11 de marzo del 2008, y publicado en el periódico oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” no. 19 el 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el folio plan de desarrollo 009/0002 de fecha 22 de abril del 2008, indica que el predio en estudio se encuentra localizado en una zona con uso Habitacional con densidad de población de 150 Hab./Ha. (H1.5), frente a vialidad primaria Corredor Urbano (CoU), adicionalmente se observa en el citado instrumento de planeación, que el predio es atravesado en sentido transversal en dirección noreste a suroeste, por una fractura geológica, situación que debe ser tomada en cuenta para cualquier tipo de proyecto que se pretenda llevar a cabo en el sitio.

5. Con base en el antecedente anterior, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro emitió el Informe de Uso de Suelo IUS201909356 de fecha 27 de agosto de 2019, en el que señala que el predio se encuentra localizado en zona Habitacional con densidad de población de 150 Hab./Ha. (H1.5), frente a vialidad primaria propuesta Corredor Urbano (CoU), indicando que deberá respetar para el desarrollo del proyecto los siguientes coeficientes: Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.6, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 1.8 y una Altura Máxima permitida de 3 niveles y/o 10.50 metros.

6. De conformidad con el Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL) para el Municipio de Querétaro, aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 29 de abril de 2014, y publicado en la Gaceta Municipal no. 36 Tomo II de fecha 13 de mayo de 2014, señala que el predio en estudio se localiza en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) número 100 denominada “Zona Urbana de Querétaro”, en la que se contempla una política de uso urbano, cuyo objetivo es el de propiciar el desarrollo sustentable de la Ciudad de Querétaro, para amortiguar los conflictos e impactos ambientales, en concordancia con el crecimiento natural de la población, y a la normatividad e instrumentos de planeación urbana vigentes, debiendo proteger la cubierta vegetal en los sitios donde haya una restricción o condicionante emitida por una autoridad federal, estatal o municipal, en donde está permitido desarrollar usos urbanos, los cuales se ajustarán de acuerdo a lo establecido en los instrumentos de planeación urbana vigentes del Municipio de Querétaro.

7. El predio en estudio identificado como Fracción 1-A y 1-B, resultante de la subdivisión de la Fracción 1 en la Ex Hacienda de Menchaca, se localiza en la parte norte de la Delegación Municipal Epigmenio González, en una zona en proceso de desarrollo y consolidación con un bajo nivel de ocupación de suelo, la cual se ha conformado con diversos desarrollos habitacionales que incluye condominios de tipo residencial y fraccionamientos, con densidades de población que fluctúan entre los 200 Hab./Ha. y los 300 Hab./Ha., como Residencial El Refugio, Ampliación El Refugio, La Vista Residencial y La Cima, los cuales fueron proyectados para desarrollar vivienda de tipo residencial, considerando vivienda unifamiliar y en condominio, con características de tipo residencial medio, sin embargo en predios con frente al Anillo Vial II Fray Junípero Serra se han establecido actividades comerciales y de servicios de mediana y alta intensidad, al estar considerada como una vialidad regional primaria, desarrollada en seis carriles a contraflujo, separados por un camellón central.

No obstante, el sitio en el que se encuentra el predio en estudio no cuenta con elementos de infraestructura urbana como un sistema de conducción de agua potable, drenaje, alcantarillado y/o alumbrado público, al tratarse de una zona que se ha ido integrando a la zona urbana de manera gradual y paulatinamente, ubicándose la cobertura de servicios más cercana hacia el este con el fraccionamiento La Vista, en donde se ha dotado de infraestructura y servicios de manera independiente, siendo que el promotor previo a su desarrollo, debe presentar las factibilidades de los servicios otorgados por las dependencias correspondientes.

8. El acceso al predio en estudio se genera a través del Anillo Vial II Fray Junípero Serra, vialidad primaria urbana de carácter metropolitano, que sirve de enlace entre la zona oriente y poniente de la ciudad, desarrollada en seis carriles de circulación a contraflujo, generada a base de carpeta asfáltica en buen estado de conservación, contando con un área al centro que divide ambos sentidos de circulación la cual a su vez cumple la función de camellón central, contando con elementos de incorporación hacia los lotes ubicados en la zona que van ejecutando los propietarios al frente de sus predios a medida que se desarrollan, por lo que es necesario que el propietario del predio en estudio lleve a cabo las obras de infraestructura correspondiente que permitan garantizar una accesibilidad al interior del predio y su incorporación del predio hacia la vialidad de manera segura, de conformidad con el proyecto y las

características que le sean autorizadas por la Comisión Estatal de Infraestructura, en donde el costo de las obras que se deban llevar a cabo, serán a costa del promotor, derivado de lo cual, es necesario que previo a llevar cualquier tipo de desarrollo al interior del inmueble, se debe obtener el alineamiento carretero por parte de la Comisión Estatal de Infraestructura, así como obtener el Dictamen de Movilidad, emitido por la Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro, debiendo ejecutar a su costa las obras y medidas de mitigación vial que le sean indicadas, incluyendo la ejecución de banquetas, guarniciones y pavimentos.

9. De acuerdo con la petición presentada, el promotor solicita la autorización en lo general del Plan Maestro respecto del proyecto conjunto denominado "Citabela", así como la autorización de la modificación de la normatividad técnica secundaria aplicable al predio respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS), Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS), Coeficiente de Absorción de Suelo (CAS) y Altura Máxima Permitida, en los términos y lineamientos expuestos para cada lote de acuerdo con la tabla siguiente:

LINEAMIENTOS POR LOTE		
COMERCIAL	OFICINAS	HABITACIONAL
LOTE 1	LOTE 2	LOTE 3
11,926.00 m <sup>2</sup>	3,644.00 m <sup>2</sup>	7,716.00 m <sup>2</sup>
COS 80%	COS 80%	COS 80%
CUS 4.0	CUS 6.0	CUS 6.0
CAS 10%	CAS 10%	CAS 10%
ALTURA 15 niveles	ALTURA 15 niveles	ALTURA 18 niveles

  

DONACIÓN	2,974.00 M <sup>2</sup>
URBANIZACIÓN	3,481.00 M <sup>2</sup>

10. Respecto a lo señalado en la normatividad por zonificación que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, y dado que el predio se encuentra en una zona con uso Habitacional con densidad de población de 150 Hab./Ha. (H1.5), frente a vialidad primaria Corredor Urbano (CoU), tiene asignados los siguientes parámetros: Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.6, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 1.8 y Altura máxima permitida de 10.50 metros o su equivalente a 3 niveles, derivado de lo anterior y de conformidad con la petición presentada, el promotor considera la modificación a los parámetros quedando conforme a lo siguiente:

➤ Lote 1 - Comercial - 11,926.00 m<sup>2</sup> - 1 edificación

Concepto	Normativa por Zonificación	Requerimientos del Proyecto	Diferencia
Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS)	0.6	0.8	+ 0.2
Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS)	1.8	4.0	+ 2.2
Coeficiente de Absorción de Suelo (CAS)	12.50%	10%	- 2.50%
Altura Máxima Permitida	10.50m (3 niveles)	15 niveles	+42.00 m (12 niveles)

➤ Lote 2 - Oficinas - 3,644.00 m<sup>2</sup> - 1 edificación

Concepto	Normativa por Zonificación	Requerimientos del Proyecto	Diferencia
Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS)	0.6	0.8	+ 0.2
Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS)	1.8	6.0	+ 4.2
Coeficiente de Absorción de Suelo (CAS)	12.50%	10%	- 2.50%
Altura Máxima Permitida	10.50m (3 niveles)	15 niveles	+42.00 m (12 niveles)

➤ Lote 3 - Habitacional - 7,716.00 m<sup>2</sup> - 3 edificaciones

Concepto	Normativa por Zonificación	Requerimientos del Proyecto	Diferencia
Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS)	0.6	0.8	+ 0.2
Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS)	1.8	6.0	+ 4.2
Coeficiente de Absorción de Suelo (CAS)	12.50%	10%	- 2.50%
Altura Máxima Permitida	10.50m (3 niveles)	18 niveles	+52.50 m (15 niveles)

11. En lo que se refiere al proyecto a desarrollar en el predio, el promotor presenta una propuesta a nivel de esquema de zonificación indicando la distribución de las superficies del proyecto denominado "Citabela", el cual consiste en un fraccionamiento mixto integrado por diversos macrolotes que serán destinados para uso habitacional, comercial y servicios, mismos que se encuentran conectados a través de una vialidad troncal que da accesibilidad a cada uno de los macrolotes. Considerando que el proyecto se encuentra integrado por una unidad condominal de vivienda plurifamiliar vertical con 357 viviendas distribuidas en 3 torres de departamentos, una edificación

para una plaza comercial con un hotel, y una edificación para locales de servicios y oficinas en desarrollo vertical en régimen condominal, contemplando vialidades, áreas verdes y zonas ajardinadas. Sin embargo, no presenta una propuesta arquitectónica y/o de proyección de espacios que permita conocer los alcances y las condiciones de los espacios al interior del inmueble, por lo que en caso de ser autorizado por el H. Ayuntamiento, éste debe dar cumplimiento con la normatividad vigente, así como lo referente al cumplimiento al Reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro Vigente, que incluya la dotación de áreas de estacionamiento necesarios para su actividad y uso, conforme a los parámetros asignados y a los lineamientos del Código Urbano del Estado de Querétaro.

12. Derivado de lo anteriormente expuesto, y con base en el plano presentado del Plan Maestro del fraccionamiento denominado "Citabela", se desarrollará en términos generales con la siguiente disposición de lotes:

- a) Macrolote con superficie de 7,716.00 m<sup>2</sup> destinado a la unidad condominal de vivienda plurifamiliar vertical (tres edificaciones).
- b) Macrolote con superficie de 11,926.00 m<sup>2</sup> para uso de locales comerciales y hotel (una edificación).
- c) Macrolote con superficie de 3,644.00 m<sup>2</sup> destinado para la unidad vertical condominal de oficinas (una edificación).
- d) Vialidad pública con superficie de 3,481.00 m<sup>2</sup>.
- e) Lote con superficie de 2,974.00 m<sup>2</sup> destinado como área de donación del fraccionamiento.

13. Es de destacar que conforme al escrito presentado por el solicitante, se hace referencia a que se llevaran a cabo 357 viviendas, las cuales se pretenden ubicar en un solo lote como se refiere en el antecedente anterior inmediato, por lo que considerando que el predio total cuenta con una superficie de 29,740.98 m<sup>2</sup> y de conformidad con la densidad de población origen del predio de 150 hab./ha., únicamente se pueden desarrollar actualmente 89 viviendas, siendo que para las 357 viviendas que pretende llevar a cabo se requiere de una densidad de población de 600 hab./ha.

14. Adicionalmente se refiere en la petición del solicitante, el número de niveles que se requiere en cada una de las edificaciones sin especificar la altura máxima de construcción, por lo que para la altura máxima de construcción se tomara una altura no mayor de entrepiso de 3.50 metros, por lo que la altura de las edificaciones debe quedar conforme a lo siguiente:

- Para el lote 1 - Comercial - 11,926.00 m<sup>2</sup> - 1 edificación con altura de 15 niveles y/o 52.50 metros
- Para el lote 2 - Oficinas - 3,644.00 m<sup>2</sup> - 1 edificación con altura de 15 niveles y/o 52.50 metros.
- Para el lote 3 - Habitacional - 7,716.00 m<sup>2</sup> - 3 edificaciones con altura de 18 niveles y/o 63.00 metros

15. De visita al sitio para conocer las características de la zona, se observa que el predio en estudio cuenta con frente al Anillo Vial II Fray Junípero Serra, vialidad desarrollada en seis carriles a contraflujo, los cuales están divididos por un camellón central, donde el arroyo vehicular se genera a base de carpeta asfáltica en buen estado de conservación, careciendo de banquetas al frente del predio, no obstante cuenta con guarniciones de concreto en mal estado de conservación. El predio actualmente se encuentra libre de construcción alguna, contando con la presencia abundante de vegetaciones densas como arbustos, árboles y matorrales en su interior, al igual que en sus colindancias. Si bien no se observó la existencia de servicios al interior del predio, en el fraccionamiento La Vista ubicado al oriente del predio se cuenta con dotación de infraestructura y servicios urbanos, como red hidráulica, sanitaria, eléctrica, alumbrado público, y servicio de transporte público continuo sobre Anillo Vial II Fray Junípero Serra, considerando que la parada del transporte público más cercana se localiza a 200 metros del predio en estudio.

**OPINIÓN TÉCNICA:**

Una vez realizado el análisis correspondiente, se considera que el predio ubicado en Anillo Vial II Fray Junípero Serra s/n, La Vista Residencial, identificado como Fracción 1-A y 1-B, resultante de la subdivisión de la Fracción 1, Ex Hacienda Menchaca, con superficie de 29,740.98 m<sup>2</sup> y con clave catastral 14 01 084 01 163 002, cuenta con superficie y ubicación adecuada para que se otorgue la autorización del Plan Maestro del proyecto denominado "Citabela", consistente a un desarrollo inmobiliario mixto integrado por actividades habitacionales, comerciales y de servicios, oficinas y hospedaje, así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS), Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS), Coeficiente de Absorción de Suelo (CAS) y Altura Máxima Permitida conforme a la siguiente tabla:

LINEAMIENTOS POR LOTE		
COMERCIAL	OFICINAS	HABITACIONAL
LOTE 1	LOTE 2	LOTE 3
11,926.00 m <sup>2</sup>	3,644.00 m <sup>2</sup>	7,716.00 m <sup>2</sup>
COS 80%	COS 80%	COS 80%
CUS 4.0	CUS 6.0	CUS 6.0
CAS 10%	CAS 10%	CAS 10%
ALTURA 15 niveles y/o 52.50 metros	ALTURA 15 niveles y/o 52.50 metros	ALTURA 18 niveles y/o 63.00 metros



Así mismo se considera que se otorgue el incremento de densidad de población máxima de 600 hab./ha. a fin de que pueda llevar a cabo las 357 viviendas que se pretenden llevar a cabo en el lote 3, no obstante es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus facultades autorizar lo solicitado, y en caso de que se otorgue la autorización, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Previo a llevar cualquier tipo de trámite ante la autoridad municipal, el propietario del predio se debe coordinar con la Secretaría de Movilidad, así como con la Secretaría de Obras Públicas Municipales, a fin de que se determine su participación de manera proporcional, en los proyectos de infraestructura vial integrales que se tengan considerados a llevar a cabo en la zona, debiendo llevar a cabo el convenio marco de concertación en el que se indique la participación del propietario en dichas obras y para lo cual debe presentar ante la instancia municipal correspondiente previo a llevar a cabo cualquier trámite que le permita llevar a cabo su proyecto el visto bueno emitido por las dependencias correspondientes, y en el que se señale que se ha dado cumplimiento a las obligaciones que le hayan sido impuestas.
- Previo a llevar cualquier tipo de trámite ante la autoridad municipal, el propietario del predio debe dotar al predio con los servicios de infraestructura urbana necesarios para la integración del mismo a las actividades urbanas requeridas, tales como energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda, que incluya la dotación de banquetas al frente del predio y alumbrado público en la zona de influencia, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas o el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades, las cuales no podrán ser a través de los lotes colindantes.
- Obtener el dictamen de impacto de movilidad emitido por la Secretaría de Movilidad, dando cumplimiento a los requerimientos que le sean señalados, ejecutando a su costa las obras y medidas de mitigación vial que le sean indicadas previo a llevar cualquier trámite que le permita obtener la licencia de construcción correspondiente así mismo y previo a su autorización, debe ejecutar las obras de urbanización con la dotación de los servicios de infraestructura vial y urbana necesarias para la incorporación del predio a la estructura vial de la zona, que incluya la dotación de banquetas en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Debe dar cumplimiento a las medidas de mitigación que le indique la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado en la manifestación de impacto ambiental correspondiente, presentando evidencia del cumplimiento de las mismas ante la Ventanilla única de Gestión, previo a obtener las autorizaciones correspondientes que le permitan llevar a cabo el proyecto a desarrollar y en su caso obtener el dictamen de su competencia de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) en caso de estar catalogado el predio como terreno forestal.
- Presentar 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 Municipal, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, obtención de la licencia de construcción y demás que requiera para llevar a cabo el 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.
- 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, debiendo considerar en el análisis la fractura geológica existente al interior del predio.
- El presente no autoriza el proyecto presentado, por lo que se debe presentar ante la dependencia correspondiente el proyecto a desarrollar, debiendo considerar los requerimientos normativos y de reglamentación para su autorización.
- En caso de pretenda modificar algunos de los conceptos contemplados, estos deben ser aprobados por el H. Ayuntamiento. Únicamente se podrán llevar a cabo el número de viviendas solicitadas y en el lote propuesto y autorizado.
- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de que participen de manera proporcional, en la habilitación de espacios recreativos que tenga considerados dicha dependencia, en zonas carentes de este tipo de espacios en

la ciudad o bien coordinarse con 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 autorizado el plan maestro y la modificación a la normatividad por zonificación solicitada ante el H. Ayuntamiento de Querétaro, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 6 meses a partir de su autorización ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya los parámetros normativos asignados en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal correspondiente.
- A fin de dar cumplimiento a la Ley de Ingresos vigente, es necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación al área emisora del pase de caja correspondiente.
- En caso de que el plan maestro y la modificación a la normatividad por zonificación solicitada genere un impacto social negativo en la zona, éste será resuelto de manera conjunta por los participantes con apoyo de la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno Municipal.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.
- Es facultad del promotor, dar cumplimiento en tiempo y forma a las obligaciones que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizado el plan maestro y la modificación a la normatividad por zonificación solicitada.
- Es facultad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que el promotor presente ante dicha instancia para su validación.
- Es facultad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
- Es facultad de cada una de las dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento.

...”

**13.** Por todo lo anterior, 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/4549/2019, de fecha 15 de septiembre de 2020, 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.”

**14.** 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 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 la Autorización del Acuerdo por el que se Autoriza el Plan Maestro denominado “Citabela”, así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación, para el inmueble identificado como la Fracción 1-A y 1-B, resultante de la subdivisión de la Fracción 1 de la Ex Hacienda de Menchaca con clave catastral 14 01 084 01 163 002, Delegación Municipal Epiquimio González.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 22 septiembre de 2020, en el Punto 3, apartado II, inciso 8 del orden del día, por mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

#### **“ACUERDO:**

**PRIMERO. SE AUTORIZA** el Plan Maestro denominado “Citabela”, así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación, para el inmueble identificado como la Fracción 1-A y 1-B, resultante de la subdivisión de la Fracción 1 de la Ex Hacienda de Menchaca con clave catastral 14 01 084 01 163 002, Delegación Municipal Epigmenio González, conforme a la opinión técnica citada en el Considerando 12 del presente instrumento.

**SEGUNDO.-** El promotor deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de la opinión técnica citada en el Considerando 12, del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento, constancia de cada uno de los cumplimientos.

**TERCERO.-** El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante notario público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, con cargo a los solicitantes; quienes deberán remitir una copia certificada de la Escritura Pública debidamente inscrita, 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.

**CUARTO.-** 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 demás contribuciones que se generen y determinen en dicha autorización las cuales fueron señaladas en la opinión técnica citada en el considerando 11 del presente Acuerdo; en caso de no realizarse el pago en el tiempo establecido, el mismo deberá ser actualizado de conformidad a la “Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro” aplicable al momento del pago, mismo que deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento.

**QUINTO.-** 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 a la 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, Dirección de Ingresos, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Ecología Municipal, Oficina del Abogado General, Secretaría de Administración, Secretaría de Movilidad, Unidad Municipal de Protección Civil, Delegación Municipal Epigmenio González y notifique al Ingeniero Rigoberto Bueno Partida.”

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 23 DE SEPTIEMBRE DEL 2020, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE**

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

**LICENCIADO RAFAEL FERNANDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, 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 11 de septiembre de dos mil dieciocho, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo a uso Comercial y Servicios para una fracción del predio e Industria Ligera, para el predio identificado como Fracción 6, denominada La Presa, Ex Hacienda Trojes de San Antonio, identificado con la clave catastral 14 06 082 55 436 035 en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, el que el que textualmente señala:

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

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, 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 legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.
6. Los Programas Municipales de Desarrollo Urbano deben contener entre otras cosas la Tabla de Compatibilidades de Uso de Suelo, Coeficientes de Utilización, Ocupación y Absorción de Suelo, altura de construcción máxima permitida, las medidas necesarias en materia urbana que permitan la protección al medio ambiente físico natural, agua, cielo, aire, y las disposiciones necesarias para rescatar y dignificar la imagen urbana, propiciando la mezcla de usos de suelo.
7. Que el Código Urbano del Estado de Querétaro, en su artículo 326, refiere que la autoridad competente podrá autorizar la modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, previo dictamen técnico emitido por la autoridad municipal y, en su caso, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado, documentos que deberán estar fundados y motivados en la factibilidad de servicios y los estudios inherentes y necesarios al proyecto en particular.

8. Compete al H. Ayuntamiento resolver el Cambio de Uso de Suelo a uso Comercial y Servicios e Industria Ligera, para el predio identificado como Fracción 6, denominada La Presa, Ex Hacienda Trojes de San Antonio, identificado con la clave catastral 14 06 082 55 436 035 en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

9. El 23 de abril de 2018, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el escrito signado por el C. Adán Cárdenas Pérez, mediante el cual solicitó Cambio de Uso de Suelo a uso Comercial y Servicios e Industria Ligera, para el predio identificado como Fracción 6, denominada La Presa, Ex Hacienda Trojes de San Antonio, identificado con la clave catastral 14 06 082 55 436 035 en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, radicándose dicha petición en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente número 140/DAI/2018.

10. El solicitante acredita la propiedad del predio, así como la debida Representación Legal, a través de los siguientes Instrumentos Públicos:

10.1.1 Escritura Pública número 7,026 de fecha 20 de julio de 1989, pasada ante la fe de la Lic. José Arana Moran, Notario Titular a la Notaría Pública No. 14, de esta demarcación notarial, consistente en el Contrato de Compraventa del predio en cuestión.

11. Mediante el oficio SAY/DAI/1104/2018, del 08 de enero de 2018, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitiera su estudio técnico 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 la Secretaría del Ayuntamiento la opinión técnica, relativa al Cambio de Uso de Suelo a uso Comercial y Servicios e Industria Ligera, para el predio identificado como Fracción 6, denominada La Presa, Ex Hacienda Trojes de San Antonio, identificado con la clave catastral 14 06 082 55 436 035 en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, cuyo contenido es el siguiente:

#### “...ANTECEDENTES

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaria del Ayuntamiento, **el C. Adán Cárdenas Pérez, solicita el Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a Comercial y Servicios e Industrial Ligera, para la Fracción 6, denominada La Presa, Ex Hacienda Trojes de San Antonio, identificado con la clave catastral 14 06 082 55 436 035, y una superficie de 9-00-00 hectáreas, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.**

Lo anterior derivado del interés del solicitante de instalar una gasolinera, una plaza comercial en una superficie de 5,000.00 m2, así como generar 100 lotes para destinados a Industria Ligera.

2. Se acredita la propiedad de la Fracción 6, denominada La Presa, de la Ex Hacienda Trojes de San Antonio, a favor del C. Adán Cardenas Pérez, mediante escritura 7,026, de fecha 20 de julio de 1989, documento pasado ante la fe del Lic. José Arana Moran, Notario Público Titular de la Notaría número 14, de la ciudad de Querétaro, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio, bajo la Partida 197, Libro 98-A, Tomo XXVII de fecha 13 de noviembre de 1989.

Conforme a lo señalado en la escritura de propiedad, la Fracción 6, denominada La Presa, de la Ex Hacienda Trojes de San Antonio, cuenta con una superficie de 9-00-00 hectáreas.

3. 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 del día 11 de diciembre del 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” el 1º de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 007/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se verificó que el predio en estudio cuenta con uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA).

4. 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 en estudio se encuentra dentro de la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) número 29, denominada Zona Urbana Puerto Aguirre, la cual cuenta con una Política Urbana.

5. Con base a lo anterior la Lic. Martha Patricia Vargas Salgado, Directora de Ecología Municipal, emite el oficio DEM/2018/330 de fecha 11 de junio de 2018, en el que señala que de acuerdo al plano de ubicación presentado, el predio se ubica dentro de la UGA No. 29, “Zona Urbana Puerto de Aguirre” con política urbana, adicionalmente se señala que no se requiere modificar el POELMQ, ya que los usos urbanos pretendidos se deben ajustar a lo establecido en los instrumentos de Planeación Urbana vigentes del Municipio de Querétaro.



6. De conformidad con lo señalado en los antecedentes anteriores, con fecha 18 de abril de 2018, la Dirección de Desarrollo Urbano, emite la Viabilidad de Uso de Suelo IUS2018 469-A, en el que se indica que el predio se encuentra localizado en zona de Protección Ecológica Agrícola (PEA), adicionalmente se señala con base en su ubicación y de acuerdo a la tabla de usos de suelo que forma parte de la normatividad del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, lo pretendido está considerado como uso prohibido por lo que se determina no viable ubicar dos plazas comerciales y 80 áreas para giro de almacenaje.

7. El predio en estudio se localiza al norte del municipio de Querétaro, en las inmediaciones del Parque Industrial Querétaro, localizándose al sur de la carretera estatal 500, que comunica a la Carretera Federal 57 (Autopista Querétaro – San Luis Potosí) con diversas comunidades ubicadas al oriente de la autopista referida, ubicándose al norte de la Comunidad de Puerto de Aguirre y a una distancia aproximada del Parque Industrial Querétaro de 500 metros, el cual se localiza al poniente del predio.

8. El promotor presenta una propuesta del proyecto que pretende llevar a cabo, en el que considera generar una lotificación que cuenta con una vialidad en la parte central del terreno, misma que se desarrolla en sentido norte a sur, de la cual se generan tres vialidades internas en sentido oriente ponientes, que darán frente a 97 lotes propuestos.

Es de destacar que conforme a la propuesta de lotificación presentada, considera 4 lotes ubicados en la colindancia norte del predio para ser destinado a actividades comerciales y/o de servicios mismos que se proponen con superficies que van de los 1,164.94 m<sup>2</sup> a 1,829.40 m<sup>2</sup>

9. De visita al sitio para conocer las características de la zona, se tiene que el acceso al predio se da a través de la Carretera 500, vialidad desarrollada a base de carpeta asfáltica que se encuentra en buen estado de conservación debido a su reciente ampliación, destacando que el predio en estudio, se encuentra delimitado con malla ciclónica en su perímetro, no observándose construcciones en su interior, observando la existencia de vegetación y árboles que se ubican de manera diseminada en su interior, mismos que cuentan con una altura considerable, así mismo al frente del predio, se observa que corre una línea de tendido de electricidad, no observándose la existencia de red sanitaria y/o hidráulica, así mismo al interior del predio, se observa la existencia de señalética de la existencia de infraestructura de PEMEX.

## OPINIÓN TÉCNICA

**Una vez realizado el análisis correspondiente, de así determinarlo el Ayuntamiento, se considera Viable el Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a uso Comercial y Servicios para una superficie de 5,000.00 m<sup>2</sup> y el resto del predio a uso de suelo de Industria Ligera, para el predio identificado como Fracción 6, denominada La Presa, Ex Hacienda Trojes de San Antonio, identificado con la clave catastral 14 06 082 55 436 035 en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, por lo que en caso de que el H. Ayuntamiento autorice la modificación de uso de suelo, se debe condicionar a lo siguiente:**

- Previo a llevar cualquier tipo de trámite ante la autoridad municipal, el propietario de la Parcela debe dotar al predio 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 y alumbrado público en la zona de influencia y hasta su predio, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Previo a ingresar la documentación que le permita obtener las autorizaciones para llevar a cabo su proyecto ante la ventanilla única de gestión del municipio de Querétaro, el promotor debe presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas ó el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades, las cuales no podrán ser a través de los lotes colindantes.
- Presentar un estudio hidráulico e hidrológico avalado por la Comisión Estatal de Agua u organismo operador correspondiente, a fin de que se realicen las obras de infraestructura hidráulica e hidrológicas que el proyecto a desarrollar requiera, y en su caso respetar las restricciones y medidas de seguridad que le sean requeridas, presentando el cumplimiento a las medidas de mitigación que les hayan sido impuestas, previo a llevar a cabo cualquier trámite ante la Ventanilla Única de Gestión.
- Presentar el alineamiento carretero emitido por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes y/o Comisión Estatal de Infraestructura o dependencia correspondiente, al tener el predio frente a la carretera 500, así como el dictamen de Impacto Vial avalado por la Secretaría de Movilidad y/o Comisión Estatal de Caminos, 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.

- Debe dar cumplimiento a las medidas de mitigación que le indique la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado en la manifestación de impacto ambiental correspondiente, y en su caso obtener el dictamen de su competencia de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) en caso de estar catalogado el predio como terreno forestal.
- Previo a llevar a cabo cualquier tipo de trámite ante la autoridad municipal para el proyecto que se pretenda llevar a cabo en el predio, y toda vez que existe infraestructura de PEMEX al interior del predio, se debe presentar la autorización de dicha dependencia, debiendo respetar las condicionantes que le sean impuestas, debiendo adicionalmente presentar el cumplimiento a las medidas de mitigación que le hayan sido impuestas.
- 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 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
- Presentar ante la Ventanilla única de gestión, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, obtención de la licencia de construcción y demás que requiera para llevar a cabo su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, de conformidad con lo señalado en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, dando cumplimiento a lo establecido al Código Urbano del Estado de Querétaro y a la normatividad por zonificación que le señale el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente.
- Toda vez que únicamente se solicita el cambio de uso de suelo, de requerir parámetros normativos específicos para sus proyectos, estos deben ser solicitado conforme a la normatividad aplicable ante la Secretaría del Ayuntamiento.
- Con la presente autorización, no se aprueba el proyecto de lotificación presentado, para lo cual en su momento se debe llevar a cabo el trámite correspondiente ante la autoridad municipal, debiendo presentar la documentación que le sea solicitada, debiendo dar cumplimiento a la normatividad aplicable para el desarrollo que se pretenda llevar a cabo.
- 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 12 meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya los parámetros de construcción asignados en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente al predio en estudio, dicho plazo de conformidad con lo señalado en el oficio SAY/DAI/1337/2016, el cual La Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, informa que en reuniones de trabajo realizadas por la Comisión de Desarrollo Urbano se solicita que el plazo de cumplimiento de las condicionantes impuestas, sea de doce meses.
- A fin de dar cumplimiento a la ley de ingresos vigente, será necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación.
- En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría General 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.
- 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.

El presente es un documento informativo de carácter técnico, que se pone a consideración de las Comisiones correspondientes del H. Ayuntamiento, para su análisis y dictaminación correspondiente, no siendo el presente una autorización o negación a la solicitud presentada por promovente, siendo facultad del H. Ayuntamiento la toma de decisión respecto a la autorización o no, de la solicitud ingresada por el promotor ante la Secretaría del Ayuntamiento.

**13.** Recibidas en la Secretaría del Ayuntamiento las opiniones técnicas citadas en los antecedentes 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/6362/2018 de fecha 05 de septiembre de 2018, 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.”

**14.** 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 dictamino que, una vez realizado el análisis correspondiente y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en uso de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable el Cambio de Uso de Suelo a uso Comercial y Servicios e Industria Ligera, para el predio identificado como Fracción 6, denominada La Presa, Ex Hacienda Trojes de San Antonio, identificado con la clave catastral 14 06 082 55 436 035 en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, citada dentro del considerando 12 del presente Acuerdo.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de septiembre de 2018, en el punto 6, apartado V, inciso 26, del Orden del Día, por Mayoría de Votos de los Integrantes Presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

#### “...ACUERDO

**PRIMERO. SE AUTORIZA** el Cambio de Uso de Suelo a uso Comercial y Servicios para una fracción del predio e Industria Ligera, para el predio identificado como Fracción 6, denominada La Presa, Ex Hacienda Trojes de San Antonio, identificado con la clave catastral 14 06 082 55 436 035 en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de conformidad con la opinión técnica citada en el **considerando 12** del presente Acuerdo.

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

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

**TERCERO.** El propietario del predio deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de las opiniones técnicas citadas en los Considerandos 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 éste Resolutivo, el presente instrumento deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

**CUARTO.** Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible; la emisión de 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 del pago, mismo que deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento.

**QUINTO.** 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.

**SEXTO.** 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 recreativos que tenga considerados dicha dependencia, 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, en donde la participación requerida será definida por las dependencias referidas.

**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.

## 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 de Desarrollo Sostenible, Secretaría General de Gobierno Municipal, 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, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, y notifique Al C. Adán Cárdenas Pérez."

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 12 DOCE DE SEPTIEMBRE DE 2018 DOS MIL DIECIOCHO, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.**

**LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA  
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 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 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 Sostenible, para que otorgue la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Vialidades, el Reconocimiento de las mismas, así como la Entrega Recepción de las Obras de Urbanización al Municipio de Querétaro, que no formen parte de un 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. En fecha 4 de abril de 2019 el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo de Cabildo mediante el cual se autorizó la suscripción del convenio para la ejecución de la vialidad denominada "Avenida Paseo del Sur", así como se otorga la representación legal del municipio al promotor para el cumplimiento del mismo, convenio que fue celebrado en la misma fecha bajo la denominación **CONVENIO DE COLABORACIÓN PARA LA PARTICIPACIÓN EN LAS OBRAS PARA LA CONSTRUCCIÓN, HABILITACIÓN Y/O REHABILITACIÓN DE LA VIALIDAD PÚBLICA MUNICIPAL "AVENIDA PASEO DEL SUR"**.

El Convenio en su CLÁUSULA PRIMERA. Del Objeto. señala: "...Por último, 'EL MUNICIPIO', a través de la Secretaría de Desarrollo Sostenible atendiendo a los términos aprobados en los Acuerdos de Cabildo señalados en los antecedentes 3, 4 y 5 del presente instrumento, autorizará a "LA URBANIZADORA" la ejecución de las obras de urbanización respecto de la "Vialidad" así como el reconocimiento de la misma, previa revisión y validación del proyecto ejecutivo de la misma que se haga a través de la Secretaría de Obras Públicas municipales y Secretaría de Movilidad, en cuanto a elementos constructivos y materiales, de infraestructura vial, pluvial, sanitaria, electrificación y alumbrado público, así como cualquier otro requisito que para tal caso exija "EL MUNICIPIO", cualquier autoridad competente y la legislación aplicable en la materia".

En la CLÁUSULA TERCERA. Obligaciones de "LA URBANIZADORA", se estableció: "LA URBANIZADORA" estará obligada para efectos del cumplimiento del objeto del presente instrumento a lo siguiente:

1. En virtud de la autorización otorgada por "EL MUNICIPIO" para que a su nombre y representación "LA URBANIZADORA" gestione las "Autorizaciones", ésta se compromete a actuar con la mayor diligencia, calidad, probidad y honradez ante las autoridades competentes dentro del proceso de gestión y urbanización de la "VIALIDAD", gestionando a su costa "LAS AUTORIZACIONES" ante las autoridades municipales, estatales y federales que corresponda de acuerdo a la materia, siempre y cuando la licencias, permisos, autorizaciones, acuerdos o cualesquiera otros actos administrativos tengan que ver con la urbanización de la "Vialidad".
2. "LA URBANIZADORA" se obliga a dar cumplimiento a las condicionantes que le fueron impuestas en el Acuerdo de Cabildo de fecha 15 de diciembre de 2017 por el H. Ayuntamiento de conformidad a la "Opinión Técnica" emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, así como el cumplimiento a las condicionantes contenidas en el "Estudio Técnico" emitido por la Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro. Para la conclusión de la obra, "LA URBANIZADORA", entregará un informe del cumplimiento a las condicionantes a "EL MUNICIPIO".
3. Ejecutar a su entera costa y responsabilidad las obras de urbanización de la "Vialidad" conforme a los proyectos, presupuestos y materiales autorizados por "EL MUNICIPIO" y cualquier otra autoridad competente, sin que esto de derecho a la "Urbanizadora" a algún pago, retribución, compensación o indemnización por parte de "EL MUNICIPIO" por dichos trabajos u obra."

Asimismo, la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, en su artículo 2, señala: "Para los efectos de esta ley se considera obra pública a todo aquel trabajo relacionado con ésta y que se realice con fondos públicos estatales o municipales."

El artículo 5 de la citada Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, establece: "Estarán sujetas a las disposiciones de esta ley, toda obra pública que contrate el Estado y los Municipios; asimismo, cualquier actividad relacionada con la obra pública que aquellas contraten y se realicen con cargo total o parcial a:

...III. Los fondos municipales."

De lo expresado y transcrito en el presente considerando, se desprende que la obra a desarrollar es una obra de carácter privado toda vez que no será ejecutada ni de forma parcial ni total con recursos públicos municipales.

De la misma manera, en los términos de las obligaciones adquiridas en el mencionado convenio por parte de "EL MUNICIPIO" consistente en que a través de la Secretaría de Desarrollo Sostenible atendiendo a los términos aprobados en los Acuerdos de Cabildo señalados en los antecedentes 3, 4 y 5 del presente instrumento, autorizará a "LA URBANIZADORA" la ejecución de las obras de urbanización respecto de la "Vialidad" así como el reconocimiento de la misma, previa revisión y validación del proyecto ejecutivo de la misma que se haga a través de la Secretaría de Obras Públicas municipales y Secretaría de Movilidad, en cuanto a elementos constructivos y materiales, de infraestructura vial, pluvial, sanitaria, electrificación y alumbrado público, así como cualquier otro requisito que para tal caso exija "EL MUNICIPIO", cualquier autoridad competente y la legislación aplicable en la materia; así como a las obligaciones adquiridas por "LA URBANIZADORA" relativas a que por virtud de la autorización otorgada por "EL MUNICIPIO" para que a su nombre y representación gestione las "Autorizaciones", comprometiéndose a actuar con la mayor diligencia, calidad, probidad y honradez ante las autoridades competentes dentro del proceso de gestión y urbanización de la "VIALIDAD", gestionando a su costa

“LAS AUTORIZACIONES” ante las autoridades municipales, estatales y federales que corresponda de acuerdo a la materia, siempre y cuando las licencias, permisos, autorizaciones, acuerdos o cualesquiera otros actos administrativos tengan que ver con la urbanización de la “Vialidad”; se desprende, con toda claridad, que la “URBANIZADORA” deberá pagar las licencias, permisos, autorizaciones, acuerdos o cualesquiera otros actos administrativos tengan que ver con la urbanización de la “Vialidad.

7. Mediante escrito, dirigido al Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, signado por el M. en D. Manuel Antonio Mureddu González y el Lic. Daniel Alejandro Bocanegra Osornio, con la representación legal delegada del Municipio de Querétaro en la personal moral denominada CIBANCO, S.A. Institución de Banca Múltiple, quien actúa única y exclusivamente como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable con Actividades Empresariales Identificado con el Número “CIB/2738, personalidad que se ejerce en términos del **CONVENIO DE COLABORACIÓN PARA LA PARTICIPACIÓN EN LAS OBRAS PARA LA CONSTRUCCIÓN, HABILITACIÓN Y/O REHABILITACIÓN DE LA VIALIDAD PÚBLICA MUNICIPAL “AVENIDA PASEO DEL SUR”**, mediante el cual solicita la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** de la vialidad pública municipal denominada “**Avenida Paseo del Sur**”, ubicada en los lotes identificados como “Donación de Área Verde Número 3” y el lote F3-A-2 del Desarrollo Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

### DICTAMEN TÉCNICO

1. En sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 15 de enero de 2001 el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Recepción de Áreas de Donación pertenecientes a la Empresa Centro Sur, S.A. de C.V., a favor del Municipio de Querétaro, con relación al Desarrollo denominado “Centro Sur” entre las que se incluye el Área Verde Número 3.

2. Mediante Escritura Pública Número 37,686 de fecha 15 de diciembre de 2004, ante la fe del Lic. SERGIO ZEPEDA GUERRA, Notario Público Titular de la Notaría Número 16 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el Folio Real número 6233/101 el 5 de octubre de 2005, se hace constar Protocolización del Acuerdo de Cabildo de fecha 30 de mayo de 2003 y la formalización del CONTRATO DE TRANSMISIÓN DE PROPIEDAD que tienen celebrado de una parte la Empresa denominada Centro Sur, S.A. de C.V. y de la otra el MUNICIPIO DE QUERETARO, ESTADO DEL MISMO NOMBRE, del Área Verde No. 3, con una superficie de 15,912.042 m<sup>2</sup> ubicada en el Desarrollo denominado “Centro Sur”, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, de esta ciudad.

3. En fecha 08 de febrero de 2005, el H. Ayuntamiento de Querétaro Aprobó el Acuerdo relativo a la autorización para urbanizar una Vialidad sobre la Sección identificada como Donación del Área Verde número 3 de la Zona Centro Sur, asignación de Nomenclatura de la Vialidad, asimismo, Cambio de uso de Suelo para Corredor Urbano (CR) y Uso de Habitacional con Densidad de Población de 200 Hab/Ha y Cambio de Etapa de desarrollo a mediano plazo (Año 2003-2006, de una fracción de la Manzana CS-13, ubicada al Oriente del Boulevard Bernardo Quintana, Zona Centro Sur, Delegación Josefa Vergara y Hernández; en cumplimiento al TRANSITORIO PRIMERO la Urbanizadora presenta:

- Publicación en: Diario Oficial: “La Sombra de Arteaga”, Tomo CXXXVIII, No. 25 de fecha 13 de mayo de 2005.

En dicho Acuerdo se menciona en su ACUERDO CUARTO, F). Asimismo, deberá llevar a cabo ante el Ayuntamiento de Querétaro, el trámite para la asignación de nomenclatura de la vialidad que se urbaniza, así como transmitir a favor del Municipio de Querétaro mediante escritura pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Estado dicha vialidad, una vez que se cuente con la autorización del proyecto ejecutivo de la misma.

4. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de febrero de 2006, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, concedió la autorización de recepción de las áreas verdes de donación que faltaban por transmitir al Municipio y autorización para urbanizar una vialidad sobre la sección identificada como donación del área verde número 4 y del lote F3-A-2 del Desarrollo Centro Sur, Delegación Josefa Vergara y Hernández.

5. En fecha 26 de septiembre de 2006, en Sesión Ordinaria de Cabildo, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la autorización de nomenclatura para la vialidad ubicada en la sección identificada como Donación del Área Verde número 4 y del lote F3-A-2 del Desarrollo Centro Sur, Delegación Josefa Vergara y Hernández; denominada “Avenida Paseo del Sur”, misma que cuenta con una longitud de 618.94 ml.; en cumplimiento al TRANSITORIO PRIMERO la Urbanizadora presenta:

- Publicación en la “Gaceta Municipal”, de fecha 27 de octubre de 2006, página 6038.

6. Mediante Escritura Pública Número 70,022 de fecha 3 de febrero de 2009, ante la fe del Lic. Erick Espinosa Rivera, Notario Adscrito a la Notaría Número 10 de esta Ciudad, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario número 355583/0002 el 22 de octubre de 2010, se hace constar Protocolización del Acuerdo de Cabildo de fecha 28

de febrero de 2006 y la DONACIÓN A TITULO GRATUITO que hace la negociación denominada Centro Sur, S.A. de C.V. en favor del MUNICIPIO DE QUERETARO, el predio "F3-A-2", con una superficie de 1,049.5747 m<sup>2</sup>, en el polo de Desarrollo denominado "Centro Sur", Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, de esta ciudad.

7. La Dirección de Desarrollo Urbano mediante oficio DDU/COU/FC/2590/2013 de fecha 21 de agosto de 2013 autorizó la revisión del trazo de vialidad de acceso "Paseo del Sur" a las manzanas CS-12, 13 y 14, ubicadas en el Fraccionamiento Centro Sur de esta ciudad; con una longitud de 680.00 ml. del cuerpo norte y 780.00 ml. del cuerpo sur.

8. La sección de la vialidad en la que se desarrollará su urbanización, será en los predios propiedad del Municipio de Querétaro identificados como "Donación de Área Verde Número 3" y el lote F3-A-2 del Desarrollo Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad y se considerará a partir del entronque con el Boulevard Bernardo Quintana y hasta el acceso del predio identificado como fracción CS-14-2-A, únicamente hasta el acceso del proyecto descrito en el Plan Maestro.

9. El proyecto de urbanización de la vialidad cuenta con dos secciones en toda su trayectoria, una sección de 10.50 metros distribuidos en banqueta de 2.00 metros, ciclopista de 1.50 metros y arroyo vehicular de 7.00 metros con una longitud aproximada de 262.938 metros contados partir del Boulevard Bernardo Quintana, otra sección de 30.00 metros distribuidos en banqueta de 2.00 metros, ciclopista de 1.50 metros, camellón de 9.00 metros y arroyo vehicular de 7.00 metros con una longitud aproximada de 640.00 metros acceso principal derecho y 425.327 acceso principal izquierdo según plano y presupuesto presentado por el promotor, el cual considera: colocación de pavimento tipo asfalto en el arroyo vehicular con un espesor de 12 centímetros de espesor, elaboración de guarniciones de concreto, construcción de banqueta de concreto, además deberá considerar los escurrimientos pluviales superficiales para evitar afectaciones a los predios adyacentes.

10. Mediante Escritura Pública número 45,514 de fecha 07 de abril de 2017, pasada ante la fe del Lic. Mario Evaristo Vivanco Paredes, Titular de la Notaría Pública número 67, de la ciudad de México, pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio; se hace constar el contrato de Fideicomiso Empresarial Irrevocable, identificado con el número CIB/2738, en lo sucesivo el Fideicomiso, las partes en este acto acuerdan que para efectos fiscales del Fideicomiso será denominado con Fideicomiso Misiones CW CIB/2738, que celebra de una parte CIBANCO, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, única y exclusivamente en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso identificado con el número CIB/2701, en lo sucesivo el Fideicomisario WSC, de una segunda parte CIBANCO Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, única y exclusivamente en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso identificado con el número Fideicomiso CW COPRI CIB/2636, en lo sucesivo el Fideicomisario Copri, ambos representados por sus Delegados Fiduciarios la Licenciada Rosa Adriana López Jaimes y Juan Pablo Baigts Lastiri, por una tercera parte CIBANCO, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, representado como ha quedado dicho, en su carácter de Fiduciario y junto con los Fideicomisarios identificados como las partes, con la comparecencia de Inmobiliaria Copri, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable.

11. En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 15 de Diciembre del 2017, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza el Plan Maestro denominado "Misiones Querétaro", así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) y Altura Máxima Permitida, en el predio identificado como lote CS-14-2-A, del Fraccionamiento Centro Sur, Delegación Josefa Vergara y Hernández; para dar cumplimiento al ACUERDO TERCERO la Urbanizadora presenta:

- Escritura Pública número 49,389 de fecha 10 de mayo de 2018, pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Titular de la Notaría Pública número 35, de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario 00519933/0014 el 20 de agosto de 2018 se autoriza el Plan Maestro denominado: Misiones Querétaro.
- Publicación en: Diario Oficial: La Sombra de Arteaga, No. 27 de fecha 30 de marzo de 2018 y Gaceta Municipal, No. 63 de fecha 06 de marzo de 2018.

Opinión Técnica: Previo al desarrollo de su proyecto, se debe garantizar el acceso al predio a través de la vialidad denominada Paseo del Sur, que debe contar con las obras de infraestructura vial y servicios urbanos necesarios para la incorporación de su proyecto hasta su conexión con el Boulevard Bernardo Quintana, ejecutando de ser necesario y a su costa las obras faltantes para su correcta urbanización.

12. Mediante Escritura Pública número 49,409 de fecha 13 de febrero de 2019, pasada ante la fe del Lic. Mario Evaristo Vivanco Paredes, Titular de la Notaría Pública número 67, de la ciudad de México se hizo constar la Revocación de Poder y los poderes que otorga CIBANCO, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, única y exclusivamente como Fiduciario del Fideicomiso Empresarial Irrevocable identificado con el número CIB/2738 y denominado para efectos fiscales como Fideicomiso Misiones CW

CIB/2738, a favor de los señores Sergio Haa Miguel, Mario Alberto Ramírez Ramírez, Juan Gabriel Ballesteros Martínez, Manuel Antonio Mureddu González y Daniel Alejandro Bocanegra Osornio, en lo sucesivo los apoderados.

**13.** En fecha 4 de abril de 2019 el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo de Cabildo mediante el cual se autorizó la suscripción del convenio para la ejecución de la vialidad denominada “Avenida Paseo del Sur”, así como se otorga la representación legal del municipio al promotor para el cumplimiento del mismo, convenio que fue celebrado en la misma fecha bajo la denominación **CONVENIO DE COLABORACIÓN PARA LA PARTICIPACIÓN EN LAS OBRAS PARA LA CONSTRUCCIÓN, HABILITACIÓN Y/O REHABILITACIÓN DE LA VIALIDAD PÚBLICA MUNICIPAL “AVENIDA PASEO DEL SUR”**.

El Convenio en su CLÁUSULA PRIMERA. Del Objeto. señala: “...Por último, ‘EL MUNICIPIO’, a través de la Secretaría de Desarrollo Sostenible atendiendo a los términos aprobados en los Acuerdos de Cabildo señalados en los antecedentes 3, 4 y 5 del presente instrumento, autorizará a “LA URBANIZADORA” la ejecución de las obras de urbanización respecto de la “Vialidad” así como el reconocimiento de la misma, previa revisión y validación del proyecto ejecutivo de la misma que se haga a través de la Secretaría de Obras Públicas municipales y Secretaría de Movilidad, en cuanto a elementos constructivos y materiales, de infraestructura vial, pluvial, sanitaria, electrificación y alumbrado público, así como cualquier otro requisito que para tal caso exija “EL MUNICIPIO”, cualquier autoridad competente y la legislación aplicable en la materia”.

En la CLÁUSULA TERCERA. Obligaciones de “LA URBANIZADORA”, se estableció: “LA URBANIZADORA” estará obligada para efectos del cumplimiento del objeto del presente instrumento a lo siguiente:

4. En virtud de la autorización otorgada por “EL MUNICIPIO” para que a su nombre y representación “LA URBANIZADORA” gestione las “Autorizaciones”, ésta se compromete a actuar con la mayor diligencia, calidad, probidad y honradez ante las autoridades competentes dentro del proceso de gestión y urbanización de la “VIALIDAD”, gestionando a su costa “LAS AUTORIZACIONES” ante las autoridades municipales, estatales y federales que corresponda de acuerdo a la materia, siempre y cuando la licencias, permisos, autorizaciones, acuerdos o cualesquiera otros actos administrativos tengan que ver con la urbanización de la “Vialidad”.
5. “LA URBANIZADORA” se obliga a dar cumplimiento a las condicionantes que le fueron impuestas en el Acuerdo de Cabildo de fecha 15 de diciembre de 2017 por el H. Ayuntamiento de conformidad a la “Opinión Técnica” emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, así como el cumplimiento a las condicionantes contenidas en el “Estudio Técnico” emitido por la Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro. Para la conclusión de la obra, “LA URBANIZADORA”, entregará un informe del cumplimiento a las condicionantes a “EL MUNICIPIO”.
6. Ejecutar a su entera costa y responsabilidad las obras de urbanización de la “Vialidad” conforme a los proyectos, presupuestos y materiales autorizados por “EL MUNICIPIO” y cualquier otra autoridad competente, sin que esto de derecho a la “Urbanizadora” a algún pago, retribución, compensación o indemnización por parte de “EL MUNICIPIO” por dichos trabajos u obra.”

Asimismo, la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, en su artículo 2, señala: “Para los efectos de esta ley se considera obra público a todo aquel trabajo relacionado con ésta y que se realice con fondos públicos estatales o municipales.”

El artículo 5 de la citada Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, establece: “Estarán sujetas a las disposiciones de esta ley, toda obra pública que contrate el Estado y los Municipios; asimismo, cualquier actividad relacionada con la obra pública que aquellas contraten y se realicen con cargo total o parcial a:

...III. Los fondos municipales.”

De lo expresado y transcrito en el presente numeral, se desprende que la obra a desarrollar es una obra de carácter privado toda vez que no será ejecutada ni de forma parcial ni totalmente con recursos públicos municipales.

De la misma manera, en los términos de las obligaciones adquiridas en el mencionado convenio por parte de “EL MUNICIPIO” consistente en que a través de la Secretaría de Desarrollo Sostenible atendiendo a los términos aprobados en los Acuerdos de Cabildo señalados en los antecedentes 3, 4 y 5 del presente instrumento, autorizará a “LA URBANIZADORA” la ejecución de las obras de urbanización respecto de la “Vialidad” así como el reconocimiento de la misma, previa revisión y validación del proyecto ejecutivo de la misma que se haga a través de la Secretaría de Obras Públicas municipales y Secretaría de Movilidad, en cuanto a elementos constructivos y materiales, de infraestructura vial, pluvial, sanitaria, electrificación y alumbrado público, así como cualquier otro requisito que para tal caso exija “EL MUNICIPIO”, cualquier autoridad competente y la legislación aplicable en la materia; así como a las obligaciones adquiridas por “LA URBANIZADORA” relativas a que por virtud de la autorización otorgada por “EL MUNICIPIO” para que a su nombre y representación gestione las “Autorizaciones”, comprometiéndose a actuar con la mayor diligencia, calidad, probidad y honradez ante las autoridades competentes dentro del proceso de gestión y urbanización de la “VIALIDAD”, gestionando a su costa “LAS AUTORIZACIONES” ante las autoridades municipales, estatales y federales que corresponda de acuerdo a la materia, siempre y cuando las licencias, permisos, autorizaciones, acuerdos o cualesquiera otros actos administrativos tengan que ver con la urbanización

de la "Vialidad"; se desprende, con toda claridad, que la "URBANIZADORA" deberá pagar las licencias, permisos, autorizaciones, acuerdos o cualesquiera otros actos administrativos tengan que ver con la urbanización de la "Vialidad".

**14.** En cumplimiento al Acuerdo de Cabildo de fecha de 4 de abril de 2019 La Urbanizadora presenta:

- Publicación en el periódico oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", Tomo CLII, de fecha 10 de mayo de 2019, No. 40, Acuerdo en el que se Autoriza la suscripción del convenio para la ejecución de la vialidad denominada "Avenida Paseo del Sur", así como se otorga la representación legal del municipio al promotor para el cumplimiento del mismo.
- Publicación en el periódico oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", Tomo CLII, de fecha 30 de agosto de 2019, No. 66; Fe de Erratas del Acuerdo por el que se Autoriza la suscripción del convenio para la ejecución de la vialidad denominada "Avenida Paseo del Sur", así como se otorga la representación legal del Municipio al promotor para el cumplimiento del mismo, el cual fue aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 4 de abril de 2019, por el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro; publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro número 15, Tomo II, de fecha 23 de abril de 2019 y en el Periódico oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" número 40, Tomo CLII, Página 12139, de fecha 10 de mayo de 2019.

**15.** La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio SEDESU/318/2019 de fecha 24 de septiembre de 2019, Autoriza en materia de Impacto Ambiental la ampliación de superficie de 16,958 m2, correspondientes al proyecto habitacional denominado "MISIONES DE QUERÉTARO", la cual será denominada como "Avenida Paseo del Sur"; con vigencia hasta el 5 de noviembre de 2022 para el proceso de construcción, es intransferible y se otorga a "CIBANCO", S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIA DEL FIDEICOMISO EMPRESARIAL IRREVOCABLE DENOMINADO COMO "FIDEICOMISO MISIONES CW CIB/2738.

**16.** La Comisión Federal de Electricidad, emite oficio No. 0299/2020, Solicitud No. 00000273/2020 de fecha 06 de febrero de 2020, a MUNICIPIO DE QUERÉTARO representado por CIBANCO S.A. I.B.M., con el Presupuesto de cargos por obras específicas y de ampliación para el servicio de suministro de energía eléctrica para el predio que se localiza en AVENIDA PASEO DEL SUR, CENTRO SUR, en la colonia CENTRO SUR entre BERNARDO QUINTANA y Municipio de QUERÉTARO, Estado de QUERÉTARO.

**17.** La Secretaría de Obras Públicas Municipales, mediante oficio SOPM/519/2020 de fecha 5 de marzo de 2020, da por finalizada y concluye la revisión de los proyectos "Avenida Paseo del Sur" considerando un punto de vista técnico.

**18.** La Secretaría de Movilidad, mediante Oficio SEMOV/332/2020, Folio de Referencia: 430000/2020/5894 y plano validado de fecha 17 de abril de 2020, considera Viable la "LA OPINIÓN TÉCNICA PARA OBTENER LA VALIDACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO DE MOVILIDAD PARA LA CONEXIÓN DE LA VIALIDAD PASEO DEL SUR AL DESARROLLO PUNTO OLIVO"; presentado por el Desarrollador, la cual deberá dar cumplimiento a los puntos indicados en la opinión técnica en comentario.

**19.** La Secretaría de Servicios Públicos Municipales, emite oficio y planos folio SSPM/DAAP/ALU/491/2020 de fecha 28 de mayo de 2019, al Lic. Manuel Antonio Mureddu González representante legal de la personal moral CITIBANCO, S.A. I.B.M.; mediante el cual Autoriza el Proyecto de Alumbrado correspondiente a la Avenida Paseo del Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, de esta ciudad.

**20.** Referente a la Nomenclatura propuesta por el Desarrollador para la Vialidad ubicada en el predio identificado como "Donación de Área Verde número 3", del Desarrollo Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, que se indica en el plano anexo es la siguiente:

- Avenida Paseo del Sur

**21.** Verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, se encontró que la Nomenclatura de Vialidad propuesta, tiene por objetivo dar continuidad a la nomenclatura que fue autorizada como se describe en el Considerando 2 y 4 del presente estudio técnico, por lo que se considera factible dicha nomenclatura como a continuación se indica:

- Avenida Paseo del Sur

**22.** Personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano, se constituyó para realizar visita física a la vialidad motivo de la presente autorización y se constató que a la fecha no se ha realizado obra alguna.

**23.** El Desarrollador debe cubrir el pago correspondiente a los Derechos de Nomenclatura, de la Vialidad de nueva creación, según lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020, como a continuación se indica:



NOMENCLATURA	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA 10.00 MTS.	TOTAL
		100.00 ML	EXCEDENTE	
		\$715.02	\$71.24	
Avenida Paseo del Sur	1328.26	\$9,295.26	\$213.72	\$9,509.98
<b>TOTAL</b>				<b>\$9,509.98</b>

(Nueve mil quinientos nueve pesos 28/100 MN)

24. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020, el Desarrollador, debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal y por concepto de Derechos de Supervisión de la vialidad, la siguiente cantidad:

DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE LA VIALIDAD				
\$ 31,887,461.25	x	1.875%		\$ 597,889.89
<b>Total.</b>				<b>\$ 597,889.89</b>

(Quinientos noventa y siete mil ochocientos ochenta y nueve pesos 89/100 MN)

25. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020, el Desarrollador, debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de una sección de la Vialidad que se ubicará en los lotes identificados como "Donación de Área Verde número 3" y el lote F3-A-2 del Desarrollo Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, la cantidad de \$ 8,671.49 (Ocho mil seiscientos setenta y un pesos 49/100 MN).

26. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020, el Desarrollador, debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Nomenclatura de una sección de la Vialidad que se ubicará en el lote identificado como "Donación de Área Verde número 3", del Desarrollo Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, la cantidad de \$ 2,168.52 (Dos mil ciento sesenta y ocho pesos 52/100 MN).

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

#### RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. La Secretaría de Desarrollo Sostenible **AUTORIZA**, a la persona moral denominada "CIBANCO, S.A., I.B.M. Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable con Actividades Empresariales identificado con el Número CIB/2738", por medio de sus Representantes Legales M. en D. Manuel Antonio Mureddu González y Lic. Daniel Alejandro Bocanegra Osornio, la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de una sección de la vialidad denominada "Avenida Paseo del Sur"**, ubicada en los lotes identificados como "Donación de Área Verde Número 3" y el lote F 3-A-2 del Desarrollo Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la notificación del presente, en caso de que el Desarrollador no realice las obras de urbanización 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.

2. La Secretaría de Desarrollo Sostenible **AUTORIZA**, a la persona moral denominada "CIBANCO, S.A., I.B.M. Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable con Actividades Empresariales identificado con el Número CIB/2738", por medio de sus Representantes Legales M. en D. Manuel Antonio Mureddu González y Lic. Daniel Alejandro Bocanegra Osornio, la **Nomenclatura de una sección de la vialidad denominada "Avenida Paseo del Sur"**, ubicada en el lote identificado como "Donación de Área Verde Número 3" del Desarrollo Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

3. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Artículo 26, III.2, V.3 y 4, XIV, para el Ejercicio Fiscal 2020, y debido a que la obra de urbanización objeto de la presente licencia no es obra pública sino privada por no encuadrar en los supuestos señalados en los artículos 2 y 5 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, siendo en consecuencia Obra de carácter privado, toda vez que no se ejecutará con recursos municipales y además, de conformidad con las obligaciones adquiridas por

la "URBANIZADORA", en el Convenio de Colaboración del 4 de abril de 2019, citado en esta Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de una sección de la vialidad referida y denominada "Avenida Paseo del Sur" en las que se comprometió a su costa la tramitación de esta Autorización, por lo cual, el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los pagos correspondientes a los Derechos e Impuestos indicados como a continuación se describen:

- Derechos de Nomenclatura, como lo señala el Considerando 23, del presente Dictamen.
- Derechos de Supervisión, como se señala en el Considerando 24, del presente Dictamen.
- La Emisión del presente Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, como se señala en el Considerando 25, del presente Dictamen.
- La Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Nomenclatura, como lo señala el Considerando 26, del presente Dictamen.

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

4. El Desarrollador debe dotar las vialidades con redes de Agua Potable, Drenaje Sanitario, Pluvial, Electricidad, Alumbrado Público y señalización de la vialidad, así como toda infraestructura necesaria para su correcto funcionamiento.

5. El Desarrollador debe presentar en un plazo no mayor de 180 días hábiles ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, los proyectos de agua potable, alcantarillado, drenaje pluvial y manejo de escurrimientos pluviales generados por la vialidad, debidamente aprobados por el organismo operador correspondiente.

6. El Desarrollador debe presentar en un plazo no mayor de 180 días hábiles ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Proyecto de Electrificación, debidamente aprobado por la Comisión Federal de Electricidad.

7. El Desarrollador debe presentar en la Secretaría de Movilidad, el cumplimiento a las consideraciones mencionadas con los puntos indicados en la Opinión Técnica con folio de referencia 430000/2020/5894, oficio SEMOV/332/2020 de fecha 17 de abril de 2020.

8. Para obtener la Venta de Áreas Privativas y Declaratoria de la Unidad Condominal "Punto Olivo" debe garantizar la ejecución total de las Obras de Urbanización de la vialidad "Avenida Paseo del Sur" motivo de esta autorización, o en su caso presentar garantía mediante una fianza a favor de Municipio de Querétaro para garantizar la conclusión de las obras y su mantenimiento, la cual deberá permanecer vigente hasta que se realice la Entrega - Recepción de la vialidad; de acuerdo a los Artículos 226 y 237 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

9. El Desarrollador debe presentar en un plazo no mayor de 90 días hábiles ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad de la Escritura Pública número 45,514 de fecha 07 de abril de 2017.

10. El Desarrollador es responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de la vialidad producto de la presente autorización, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de la misma al Ayuntamiento Municipal.

11. 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.

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

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

**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 Sostenible, para que otorgue la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Vialidades, el Reconocimiento de las mismas, así como la Entrega Recepción de las Obras de Urbanización al Municipio de Querétaro, que no formen parte de un 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.-** La Secretaría de Desarrollo Sostenible **AUTORIZA**, a la persona moral denominada "CIBANCO, S.A., I.B.M. Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable con Actividades Empresariales identificado con el Número CIB/2738", por medio de sus Representantes Legales M. en D. Manuel Antonio Mureddu González y Lic. Daniel Alejandro Bocanegra Osornio, la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de una sección de la vialidad denominada "Avenida Paseo del Sur"**, ubicada en los lotes identificados como "Donación de Área Verde Número 3" y el lote F 3-A-2 del Desarrollo Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la notificación del presente, en caso de que el Desarrollador no realice las obras de urbanización 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.

**SEGUNDO.-** La Secretaría de Desarrollo Sostenible **AUTORIZA**, a la persona moral denominada "CIBANCO, S.A., I.B.M. Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable con Actividades Empresariales identificado con el Número CIB/2738", por medio de sus Representantes Legales M. en D. Manuel Antonio Mureddu González y Lic. Daniel Alejandro Bocanegra Osornio, la **Nomenclatura de una sección de la vialidad denominada "Avenida Paseo del Sur"**, ubicada en el lote identificado como "Donación de Área Verde Número 3" del Desarrollo Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

**TERCERO.** - Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Artículo 26, III.2, V.3 y 4, XIV, para el Ejercicio Fiscal 2020, y debido a que la obra de urbanización objeto de la presente licencia no es obra pública sino privada por no encuadrar en los supuestos señalados en los artículos 2 y 5 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, siendo en consecuencia Obra de carácter privado, toda vez que no se ejecutará con recursos municipales y además, de conformidad con las obligaciones adquiridas por la "URBANIZADORA", en el Convenio de Colaboración del 4 de abril de 2019, citado en esta Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de una sección de la vialidad referida y denominada "Avenida Paseo del Sur" en las que se comprometió a su costa la tramitación de esta Autorización, por lo cual, el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los pagos correspondientes a los Derechos e Impuestos indicados como a continuación se describen:

- Derechos de Nomenclatura, como lo señala el Considerando 23, del presente Dictamen.
- Derechos de Supervisión, como se señala en el Considerando 24, del presente Dictamen.
- La Emisión del presente Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, como se señala en el Considerando 25, del presente Dictamen.
- La Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Nomenclatura, como lo señala el Considerando 26, del presente Dictamen.

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

**CUARTO.** - El Desarrollador debe dotar la vialidad con redes de Agua Potable, Drenaje Sanitario, Pluvial, Electricidad, Alumbrado Público y señalización de la vialidad, así como toda infraestructura necesaria para su correcto funcionamiento.

**QUINTO.** - El Desarrollador debe presentar en un plazo no mayor de 180 días hábiles ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, los proyectos de agua potable, alcantarillado, drenaje pluvial y manejo de escurrimientos pluviales generados por la vialidad, debidamente aprobados por el organismo operador correspondiente.

**SEXTO.** - El Desarrollador debe presentar en un plazo no mayor de 180 días hábiles ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Proyecto de Electrificación, debidamente aprobado por la Comisión Federal de Electricidad.

**SÉPTIMO.** - El Desarrollador debe presentar en la Secretaría de Movilidad, el cumplimiento a las consideraciones mencionadas con los puntos indicados en la Opinión Técnica con folio de referencia 430000/2020/5894, oficio SEMOV/332/2020 de fecha 17 de abril de 2020.

**OCTAVO.**- Para obtener la Venta de Áreas Privativas y Declaratoria de la Unidad Condominal "Punto Olivo" debe garantizar la ejecución total de las Obras de Urbanización de la vialidad "Avenida Paseo del Sur" motivo de esta autorización, o en su caso presentar garantía mediante una fianza a favor de Municipio de Querétaro para garantizar la conclusión de las obras y su mantenimiento, la cual deberá permanecer vigente hasta que se realice la Entrega - Recepción de la vialidad; de acuerdo a los Artículos 226 y 237 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

**NOVENO.** - El Desarrollador debe presentar en un plazo no mayor de 90 días hábiles ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad de la Escritura Pública número 45,514 de fecha 07 de abril de 2017.

**DÉCIMO.** - El Desarrollador es responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de la vialidad producto de la presente autorización, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de la misma al Ayuntamiento Municipal.

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

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

### TRANSITORIOS

**PRIMERO.** Publíquese el presente Acuerdo por dos ocasiones en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga" y por una ocasión en dos de los diarios de mayor circulación en el Municipio de Querétaro, con un intervalo de cinco días entre cada publicación, en la inteligencia que los gastos generados serán a cargo del Desarrollador, en un plazo máximo de 60 sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente día en que se le haya notificado la autorización.

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

**SEGUNDO.** El presente Acuerdo será vinculante para el promotor desde la fecha de publicación y para terceros al día siguiente de su publicación en los medios de difusión anteriormente referidos.

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

**CUARTO.** Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los Titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio, Dirección de Catastro Municipal, Dirección de Ingresos Municipal, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández y al M. en D. Manuel Antonio Mureddu González y el Lic. Daniel Alejandro Bocanegra Osornio, Representantes Legales de la personal moral denominada "CIBANCO, S.A., I.B.M., Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable con Actividades Empresariales identificado con el Número CIB/2738".

**Querétaro, Querétaro, a 28 de julio de 2020**  
**A t e n t a m e n t e**

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

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

**CERTIFICO:**

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada de manera virtual el 24 de noviembre del 2020, el Ayuntamiento de Querétaro aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes el “Acuerdo Por el Que se Autoriza la Adopción de Protocolos de Actuación Policial para el Personal Operativo Adscrito a la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro”, que textualmente señala:

**“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 21,73 Y 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 5 FRACCIÓN X Y 7 DE LA LEY GENERAL DEL SISTEMA NACIONAL DE SEGURIDAD PÚBLICA; 11 DE LA LEY DE SEGURIDAD PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN I, 38 FRACCIONES I Y IV, 146, 147, 148 Y 149 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y 34, 54 Y 55 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y**

**CONSIDERANDO**

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los municipios son gobernados por un Ayuntamiento y están investidos de personalidad jurídica y patrimonio propio, el cual manejarán conforme a la ley.
2. El artículo 21 de nuestra Carta Magna establece que la seguridad pública es una función a cargo de la Federación, las entidades federativas y los municipios, comprendiendo la prevención de los delitos, la investigación y persecución para hacerla efectiva, así como la sanción de las infracciones administrativas en los términos de la ley, en las respectivas competencias que la propia Constitución señala y que la actuación de las instituciones de seguridad se regirá por los principios de legalidad, objetividad, eficiencia, profesionalismo, honradez y respeto de los derechos humanos.
3. Los artículos 21 y 73 fracción XXIII de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, exigen que las instituciones policiales de los tres órdenes de gobierno, actúen en forma coordinada, entendiendo que la seguridad pública constituye una materia concurrente inserta en el contexto del federalismo cooperativo, en la que existe la obligación constitucional para todas las instancias de gobierno de coordinar esfuerzos para la consecución del fin común de combate a la delincuencia.
4. El Ayuntamiento es competente para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general que organicen la administración pública municipal y que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia de conformidad con el referido artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el artículo 30, fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.
5. Conforme al artículo 146 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los ayuntamientos están facultados para organizar su funcionamiento y estructura, así como para regular adjetiva y sustantivamente las materias de su competencia a través de instrumentos normativos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria.
6. La Ley General del Sistema Nacional de Seguridad Pública tiene por objeto establecer la distribución de competencias y bases de coordinación entre la Federación, los Estado, el Distrito Federal y los Municipios en seguridad pública, y en su artículo 5 fracción X define a las instituciones policiales como los cuerpos de policía, de vigilancia y custodia de los establecimientos penitenciarios, de detención preventiva, o de centros de arraigos y, en general, todas las dependencias encargadas de la seguridad pública a nivel federal, local y municipal, que realicen funciones similares.
7. Así mismo, el artículo 7 de la Ley antes citada determina las bases que establece el artículo 21 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos para que las instituciones de seguridad pública de la Federación, las entidades federativas y los municipios, en el ámbito de su respectiva competencia, se coordinen para salvaguardar la seguridad pública en los términos de dicha normatividad.
8. La Ley de Seguridad para el Estado de Querétaro señala que la finalidad de la seguridad radica en salvaguardar la integridad, libertades, bienes y derechos de las personas, además de preservar el orden público y la paz social. Por lo tanto, el artículo 11 de la legislación en cita, prevé que los integrantes de las instituciones de seguridad deben observar en su actuación, entre otros, los principios de servicio a la comunidad y disciplina, respeto a los derechos humanos, legalidad y orden jurídico, al servir con fidelidad y honradez a la sociedad, obedecer las órdenes de sus superiores jerárquicos, actuar con decisión y sin demora en la protección de las personas y sus bienes; así como observar las normas de disciplina y orden que establezcan las disposiciones jurídicas y administrativas internas.
9. En cumplimiento a la Ley General del Sistema Nacional de Seguridad Pública, Ley de Seguridad para el Estado de Querétaro y al Reglamento Orgánico de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro, y de acuerdo con las funciones de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro, es necesario que se actúe en forma ordenada y sistematizada en todos sus protocolos, lo que garantiza el respeto de los derechos humanos, la implementación del modelo de conducta y



actuación uniforme para todo el personal policial, lo que mejora sus niveles de eficacia y eficiencia en el desarrollo de sus funciones y elimina los riesgos de discrecionalidad que pueden derivar en fuente directa del incumplimiento al orden legal o la violación de los derechos humanos.

10. En el artículo 21 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos se establece que la formación y el desempeño de los integrantes de las instituciones policiales se regirá por una doctrina fundada en el servicio a la sociedad, la disciplina, el respeto a los derechos humanos, al imperio de la ley, al mando superior y a la perspectiva de género.
11. Derivado de lo anterior, el 27 de mayo de 2019, se publicó en el Diario Oficial de la Federación el Decreto por el que se reforman, adiciona y derogan diversos artículos de la Ley General del Sistema Nacional de Seguridad Pública, los Decretos por los que se expiden la Ley de la Guardia Nacional, la Ley Nacional sobre el Uso de la Fuerza y la Ley Nacional del Registro de Detenciones, ordenamientos que contemplan diversas obligaciones para los integrantes de las instituciones de seguridad de las entidades federativas.
12. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de septiembre de 2018, el Ayuntamiento de Querétaro aprobó por unanimidad de votos el Acuerdo por el que se Adoptan los Protocolos de Actuación Policial del Uso Legítimo de la Fuerza, para el Personal Operativo de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro, entre los cuales se adoptó el Protocolo de Actuación Policial para la Detención de Probables Responsables en el Marco del Sistema Penal Acusatorio, de la Secretaría de Seguridad Ciudadana. Asimismo, el 29 de septiembre de 2020 se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” el Acuerdo por el que se reforman diversas disposiciones del Acuerdo por el que se expide el Protocolo de Actuación Policial para la Detención de Probables Responsables en el Marco del Sistema Penal Acusatorio, emitido por la Secretaría de Seguridad Ciudadana del Estado de Querétaro, en el cual se establecen los pasos a seguir por el personal policial para que las detenciones de probables responsables se realicen en el marco de la normatividad nacional e internacional y con respeto a los derechos humanos.
13. Es necesario se realice la adopción del protocolo referido con antelación, en aras de armonizar el protocolo con los criterios internacionales de la Corte Interamericana de Derechos Humanos y la reforma al artículo 21 Constitucional, con el propósito de garantizar que la actuación del personal policial se realice con un enfoque de respeto a los derechos humanos.
14. Asimismo, el 29 de septiembre de 2020 se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” el Acuerdo por el que se reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del Acuerdo por el que se expide el Protocolo de Implementación del Operativo Taxi Seguro, mismo que tiene por objeto establecer la secuencia a seguir por parte del personal operativo de la Secretaría de Seguridad Ciudadana del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, durante el citado operativo.
15. En ese sentido, es necesario unificar el actuar para la debida implementación del operativo “Taxi Seguro” ya que el mismo contempla la reforma al Reglamento de la Ley de Tránsito para el Estado de Querétaro en el que se regulan entre otros aspectos el reconocimiento del distintivo o tarjetón personalizado para personas con discapacidad, vehículos de transporte de carga pesada o de sustancias tóxicas, la inclusión de un catálogo de infracciones graves y fortalecimiento del Sistema de Penalización por puntos, por lo que su contenido se encuentra actualizado otorgando con ello certeza y seguridad jurídica a los ciudadanos, respecto del actuar del personal operativo de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro, durante la implementación del operativo “Taxi Seguro”.
16. En la ya referida fecha se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” el Acuerdo que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del Acuerdo por el que se expide el Protocolo de Actuación para la implementación del Operativo Puestos de Observación, el cual tiene por objeto establecer la secuencia a seguir por parte del personal operativo de la Secretaría de Seguridad Ciudadana del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, durante la implementación del Operativo Puestos de Observación.
17. Es importante homologar el actuar del personal policial con la publicación referida, ya que su contenido brinda certeza y seguridad jurídica a los ciudadanos, respecto del actuar del personal operativo de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro, durante la implementación del Operativo Puestos de Observación.
18. Por otra parte, el Acuerdo que reforma y adiciona diversas disposiciones del Acuerdo por el que se expide el Protocolo para Implementación del Operativo consistente en la Detección y Recuperación de Vehículos con Reporte de Robo, el cual tiene por objeto establecer la secuencia detallada de los pasos a seguir por parte del personal operativo de la Secretaría de Seguridad Ciudadana del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro durante el operativo destinado a la detección y recuperación de vehículos con reporte de robo, que se encuentren o transiten sobre vialidades de competencia estatal y municipales, así como en las colonias que presten mayor incidencia delictiva en términos de las disposiciones legales aplicables, fue publicado también el 29 de septiembre de 2020, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”.
19. En razón de lo anterior, al adoptarse el citado protocolo en el municipio de Querétaro, regirá una doctrina policial fundada en el servicio a la sociedad, la disciplina, el respeto a los derechos humanos, al imperio de la ley, al mando superior, y a la perspectiva de género, con la finalidad de otorgar certeza y seguridad jurídica respecto la actuación del personal operativo de la Secretaría de Seguridad del Municipio de Querétaro, durante el operativo.

20. En el Municipio de Querétaro, la seguridad pública tiene como uno de sus fines la prevención social de la violencia, la delincuencia, las conductas antisociales y faltas administrativas, a través de un diseño transversal de políticas de prevención y su implementación efectiva, que permitan identificar, conocer y atender los factores de riesgo que las originan.
21. En esa tesitura, el personal operativo adscrito a la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro requiere contar con disposiciones jurídicas que instauren la forma de conducción policial con base en los principios de legalidad, objetividad, eficiencia, profesionalismo, honradez y respeto a los derechos humanos; cuya actuación permita mantener contacto con la ciudadanía.
22. Atendiendo con ello al compromiso asumido por esta Administración Municipal precisado en el Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021, en el Eje 1 denominado Municipio Seguro, cuyo objetivo general es optimizar la seguridad del municipio de Querétaro, posibilitando un desarrollo armónico de las capacidades físicas, productivas, culturales y formativas de sus habitantes, generando las condiciones que eleven la calidad de los espacios públicos como alternativas viales de convivencia familiar y el fortalecimiento de los vínculos sociales.
23. En sesión ordinaria de cabildo de fecha 10 de marzo de 2020 se aprobó por mayoría de votos el Acuerdo por el que se Autoriza la Adopción de Protocolos de Actuación Policial para el Personal Operativo adscrito a la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro, adoptándose, entre otros, los Protocolos de Implementación del Operativo Taxi Seguro, de Actuación para la Implementación del Operativo Puestos de Observación y para la Implementación del Operativo Consistente en la Detección y Recuperación de Vehículos con Reporte de Robo. Ello no obstante, el Tribunal Electoral del Poder Judicial de la Federación resolvió en fecha 8 de octubre de 2020, el expediente número SM-JDC-52/2020 y acumulados, ordenando al Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro dejar sin efectos lo actuado en la sesión de cabildo de fecha 10 de marzo del año en curso, únicamente por lo que hace a la aprobación del Acuerdo en el que se autorizó la Adopción de Protocolos de Actuación Policial para el Personal Operativo adscrito a la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro.

Derivado de lo anterior, en sesión ordinaria de cabildo de fecha 27 de octubre de 2020 el Ayuntamiento de Querétaro aprobó por unanimidad de votos el Acuerdo por el que se Autoriza la Adopción de Protocolos de Actuación Policial para el Personal Operativo adscrito a la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro.

24. En este sentido, se estima necesario la adopción como obligatorios en el municipio de Querétaro los acuerdos que reforman los Protocolos de Actuación Policial expedidos por la Secretaría de Seguridad Ciudadana del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro referidos con antelación, derivado de la obligatoriedad a contar con criterios homologados de actuación del personal sustantivo, con el propósito de lograr una colaboración y coordinación entre las instituciones de procuración de justicia y de seguridad pública de la Federación, el Estado de Querétaro y sus municipios, que fortalezca la legalidad y la certeza jurídica en beneficio de la sociedad, mismos que a continuación se enlistan:
  - a) Acuerdo por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones del Acuerdo por el que se expide Protocolo de Actuación Policial para la Detención de Probables Responsables en el marco del Sistema Penal Acusatorio.
  - b) Acuerdo que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del Acuerdo por el que se expide el Protocolo de Implementación del Operativo Taxi Seguro.
  - c) Acuerdo que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del Acuerdo por el que se expide el Protocolo de Actuación para la Implementación del Operativo Puestos de Observación.
  - d) Acuerdo que reforma y adiciona diversas disposiciones del Acuerdo por el que se expide el Protocolo para Implementación del Operativo consistente en la Detección y Recuperación de Vehículos con Reporte de Robo.
25. Mediante oficio SSPM/1055/2020, de fecha 19 de octubre del 2020, el licenciado Juan Luis Ferrusca Ortiz, Secretario de Seguridad Pública Municipal de Querétaro, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento de Querétaro la propuesta de Reglamento Orgánico de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro, solicitando que la misma sea sometida a la consideración y, en su caso, aprobación del Honorable Ayuntamiento.
26. Conforme a lo ordenado por el Artículo 20 fracción XVI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, el expediente respectivo se radicó en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAL/032/2020 del índice de la Dirección de Asuntos Legislativos.”

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

#### **“ACUERDO**

**PRIMERO.** Se autoriza la adopción, divulgación, aplicación y seguimiento en el municipio de Querétaro de los Acuerdos relativos a los Protocolos referidos en el Considerando 24 del presente instrumento, a saber:

- I. Acuerdo por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones del Acuerdo por el que se expide Protocolo de actuación Policial para la Detención de Probables Responsables en el marco del Sistema Penal Acusatorio;
- II. Acuerdo que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del Acuerdo por el que se expide el Protocolo de Implementación del Operativo Taxi Seguro;
- III. Acuerdo que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del Acuerdo por el que se expide el Protocolo de actuación para la Implementación del Operativo Puestos de Observación, y
- IV. Acuerdo que reforma y adiciona diversas disposiciones del Acuerdo por el que se expide el Protocolo para Implementación del Operativo consistente en la Detección y Recuperación de Vehículos con Reporte de Robo.

**SEGUNDO.** Los Acuerdos que integran los Protocolos adoptados constituyen un esquema del procedimiento y podrán ser utilizados por la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro como guía o referencia para su actuación.

**TERCERO.** Los servidores públicos de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro que realicen funciones policiales están obligados a conocer y aplicar en sus actuaciones los lineamientos establecidos en los protocolos a que se refiere el presente instrumento.

#### **TRANSITORIOS**

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

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

**ARTÍCULO TERCERO.** Se derogan todas las disposiciones de igual o menor jerarquía que se opongan al presente.

**ARTÍCULO CUARTO.** Se instruye a la persona titular de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro, a efecto de que implemente las medidas necesarias para que se proporcione la capacitación respectiva a través del Instituto del Servicio Profesional de Carrera Policial, a los servidores públicos de su adscripción que por sus atribuciones deban observar los Protocolo materia del presente Acuerdo.

**ARTÍCULO QUINTO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique el presente a la persona titular de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal."

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 8 OCHO FOJAS ÚTILES, EL DÍA 24 DE NOVIEMBRE 2020, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.**

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

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

**CERTIFICO:**

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada de manera virtual el 8 de diciembre del 2020, el Ayuntamiento de Querétaro aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes el “Acuerdo que Reforma el Artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro”, que textualmente señala:

**“CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 FRACCIÓN I, 38 FRACCIÓN I, 146, 147, 150 FRACCIONES II DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTDO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y**

**CONSIDERANDO**

1. El artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que los estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, democrático, laico y popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre.
2. En nuestra Carta Magna se encuentra tutelado el derecho a la información, enunciándose en su artículo 6º que toda persona tiene derecho al libre acceso a información plural y oportuna, así como a buscar, recibir y difundir información e ideas de toda índole por cualquier medio de expresión.
3. Para el ejercicio del derecho reconocido en el ordenamiento legal mencionado en el considerando anterior, la Federación y las entidades federativas, en el ámbito de sus respectivas competencias, se regirán por, entre otros, el principio de máxima publicidad. La información en posesión de cualquier autoridad, es pública y solo podrá ser reservada temporalmente por razones de interés público y seguridad nacional. Los sujetos obligados deberán documentar todo acto que derive del ejercicio de sus facultades, competencias o funciones.
4. Incluso la jurisprudencia obligatoria por contradicción P./J. 54/2008 intitulada Acceso a la información. Su naturaleza como garantías individual y social y emitida por la primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación explica que el acceso para el conocimiento de la información “se distingue de otros derechos intangibles por su doble carácter: como un derecho en sí mismo y como un medio o instrumento para el ejercicio de otros derechos”, y esto implica que es obligación del Ayuntamiento la de garantizar que la ciudadanía tenga el acceso máximo a datos que son indispensables para conocer el quehacer del gobierno, quién lo hace y cuándo lo hace, de modo que la máxima apertura de datos en las actas que se generan a propósito del quehacer de gobierno municipal devienen como requisitos mínimos que deben contener las mismas.
5. El artículo 30, fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro señala que el Ayuntamiento es competente para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general. Asimismo, los artículos 146, 147, 148, 149 y 150 de dicho instrumento legal facultan a los ayuntamientos para aprobar y reformar la normatividad municipal, para la defensa de los intereses de los ciudadanos y el más eficaz ejercicio del servicio público.
6. Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021, en su Eje 5, de nominado Gobierno Abierto y de Resultados, refiere que los tres pilares del gobierno sean: la transparencia, la rendición de cuentas y la participación ciudadana en la toma de decisiones a través de políticas públicas, presupuestos participativos y esquemas de supervisión, evaluación y contraloría social.
7. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 22 de marzo del presente año, se aprobó el “Acuerdo por el que se Autoriza Implementar un Sistema de Asistencia Legislativa y Votación Electrónica en el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro”, por medio de este acuerdo se autorizó implementar un Sistema de Asistencia Legislativa y Votación Electrónica en el Honorable Ayuntamiento de Querétaro. Lo anterior, con la finalidad de implementar herramientas que faciliten la transparencia de los procesos administrativos y promuevan la rendición de cuentas.
8. En el artículo 6 la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro, enuncia quienes son los sujetos obligados, en el inciso b) de dicho artículo menciona a “Los Municipios del Estado” y que estos, están obligados a transparentar, permitir y garantizar el efectivo acceso de toda persona a la información pública en su posesión.
9. La misma Ley, en su artículo 11 contempla principios generales que deberán observar y atender los sujetos obligados en materia de transparencia y acceso a la información, los cuales son el de máxima publicidad, disponibilidad, gratuidad y el principio de documentar la acción gubernamental.
10. El Municipio de Querétaro, como sujeto obligado y de conformidad con el artículo 67 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro, deberá poner a disposición del público de manera actualizada la información siguiente:

IX. Las actas de sesiones de ayuntamiento, los controles de asistencia de los integrantes a las sesiones y el sentido de votación de los miembros del ayuntamiento sobre las iniciativas o acuerdos.

11. Por los integrantes del ayuntamiento se conforman como órgano de gobierno municipal y, por tanto, su actuar queda sujeto al cumplimiento de las obligaciones constitucionales y legales, así como a los derechos políticos que se les reconocen a sus miembros. En esa tesitura, es claro que las y los integrantes del Ayuntamiento de Querétaro cuentan adicionalmente con el derecho de voz en las sesiones, mismo que se traduce en la facultad y obligación de informar a la ciudadanía de nuestro actuar en las tomas de decisiones de gobierno, y esto puede realizarse a través de la difusión de estas actividades y decisiones dentro de la transcripción completa y veraz que debe producirse en las actas de las sesiones de cabildo, dado que esto implica la garantía del derecho de voz de las y los integrantes y garantiza paralelamente la máxima difusión.
12. Por estas razones, a efecto de que el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro garantice a cabalidad lo dispuesto en los considerandos antes vertidos, y con la finalidad de clarificar el reglamento para adecuarlo a los principios constitucionales que se han materializado de manera posterior a la creación reglamentaria, se hace la presente propuesta, para armonizar nuestro Reglamento Interior a las demás disposiciones legales aplicables y a los criterios interpretativos citados en favor de la ciudadanía y en pro de consolidar un gobierno abierto y transparente.
13. Con fecha 30 de marzo del 2020, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio número OCIGM/0671/2020, suscrito por la licenciada Ivonne Olascoaga Correa, Regidora del Ayuntamiento de Querétaro, solicitando se someta a consideración del Honorable Ayuntamiento de Querétaro la presente reforma al Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.
14. Conforme a lo ordenado por el Artículo 20 fracción XVI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, el expediente respectivo se radicó en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAL/023/2020 del índice de la Dirección de Asuntos Legislativos.”

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

#### **“ACUERDO**

**ÚNICO.** Se reforma la fracción VII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, para quedar como sigue:

**Artículo 20.** Le corresponde...

- I. a VI. ...
- VII. Extender las Actas de las Sesiones de Cabildo, cuidando que contengan el nombre completo de quienes participen, las horas de apertura y clausura, las observaciones, correcciones y aprobación del Acta anterior, una relación nominal de los miembros presentes y ausentes con permiso o sin él, una relación sucinta, ordenada y clara de cuanto se trate y resolviere en las sesiones, así como el sentido de las votaciones de cada uno de los asuntos sometidos a consideración del cabildo, diferenciado por cada integrante del órgano colegido;
- VIII. a XIX. ...

#### **TRANSITORIOS**

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

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

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

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 4 CUATRO FOJAS ÚTILES, EL DÍA 8 DE DICIEMBRE DEL 2020, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.**

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



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

**C E R T I F I C O:**

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada de manera virtual el 10 de noviembre de 2020, el Ayuntamiento de Querétaro aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes el “Acuerdo por el que se Reforman diversos artículos del Reglamento Orgánico de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro” que textualmente señala:

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

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

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los municipios están dotados de autonomía y patrimonio propio y los ayuntamientos se encuentran facultados para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia. En tal virtud, la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos le confiere a los Ayuntamientos la facultad para regular su propia forma de organización y funcionamiento.
2. El artículo 21 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos señala que la seguridad pública es una función a cargo de la Federación, las entidades federativas y los municipios, en la cual se comprende la prevención de los delitos, la investigación y persecución para hacerla efectiva, así como la sanción de las infracciones administrativas en los términos que estipula de la ley. Se señala que la actuación de las instituciones de seguridad pública se regirá por los principios de legalidad, objetividad, eficiencia, profesionalismo, honradez y respeto a los derechos humanos
3. El ayuntamiento es competente para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general que organicen la administración pública municipal y que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia de conformidad con el artículo 30, fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.
4. En cualquier municipio del país la seguridad pública es una prioridad hacia la ciudadanía, en el cual lo principal es buscar la calidad y calidez, basándose como prioridad el respeto a la dignidad de la persona humana, garantías individuales y los derechos humanos.
5. Resulta prioritario considerar la estructura de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, de tal forma que las disposiciones que norman esta dependencia sean acordes con el fin que se persigue, que es principalmente garantizar la seguridad y tranquilidad de los habitantes del Municipio de Querétaro. Por lo cual, se debe seguir con el proceso de mejora interna de dicha dependencia, garantizando que las normas internas sean eficaces, eficientes, consistentes y claras.
6. El Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021 del Municipio de Querétaro, en el Eje 1 denominado “Municipio Seguro”, señala que una de las obligaciones del gobierno es crear condiciones que permitan un ambiente donde prevalezca la paz social, la confianza y la tranquilidad como legítimos derechos de los ciudadanos al tránsito libre y seguro por las calles.
7. Asimismo, es importante establecer las normas aplicables al funcionamiento de la Comisión del Servicio Profesional de Carrera Policial, por lo que su contenido en dicho reglamento y su incorporación atribuye a los temas relacionados con el servicio profesional de carrera policial, estableciendo las reglas y procesos que lo integran para su correcto ejercicio.
8. Mediante oficio SSPM/1055/2020, el licenciado Juan Luis Ferrusca Ortiz, Secretario de Seguridad Pública Municipal de Querétaro, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento de Querétaro la propuesta de Reglamento Orgánico de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro, solicitando que la misma sea sometida a la consideración y, en su caso, aprobación del Honorable Ayuntamiento.
9. Conforme a lo ordenado por el Artículo 20 fracción XVI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, el expediente respectivo se radicó en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAL/031/2020 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 reforman los artículos 61 fracciones III, IV, VII y VIII; 86 fracción III, 104 y 110 fracciones XVIII y XIX; y se adiciona la fracción IX al artículo 61 y la fracción XX al artículo 110, todo del Reglamento Orgánico de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro, para quedar de la siguiente forma:

#### **Artículo 61. ...**

- I. a II. ...
- III. Determinar infracciones, calificar e imponer las sanciones por el incumplimiento a la Ley de Tránsito para el Estado de Querétaro, su reglamento, el Reglamento para la Movilidad y el Tránsito del Municipio de Querétaro, así como aplicar en el ámbito de su competencia, la normatividad en materia de movilidad y tránsito;
- IV. Dar seguimiento y actualización de la información con motivo de la comisión de infracciones a las normas de tránsito, de hechos de tránsito terrestre y de los dispositivos de alcoholimetría, acorde al protocolo establecido, así como generar la estadística correspondiente;
- V. a VI. ...
- VII. Respaldar y resguardar la información relacionada con la comisión de infracciones a las normas de tránsito, hechos de tránsito terrestre y de los dispositivos de alcoholimetría, a fin de proporcionarla a las áreas o autoridades que la soliciten, previa autorización de la Dirección Jurídica;
- VIII. Administrar y actualizar el acceso del personal policial a las herramientas informáticas para la elaboración de infracciones que contravengan las normas de movilidad y tránsito, y
- IX. Las demás que resulten de las disposiciones legales y administrativas aplicables.

#### **Artículo 86. ...**

- I. a II. ...
- III. Desarrollar proyectos tecnológicos de video vigilancia, atendiendo al resultado de los estudios técnicos de georreferencia e índice criminológico elaborados por la Dirección de Guardia Municipal y la Dirección del Centro de Comando, Control, Comunicación y Cómputo;
- IV. a IX. ...

**Artículo 104.** El Instituto del Servicio Profesional de Carrera Policial es responsable de planear, conducir y controlar la ejecución de los procedimientos que integran el Servicio Profesional y, en su caso, la prestación de servicios educativos de tipo media superior o superior, conforme a la normatividad, políticas y criterios aplicables, así como de ofertar y prestar servicios de formación, capacitación, evaluación y profesionalización que requieran las instituciones en materia de seguridad, en los términos de ley y en los convenios que para tal efecto se celebren, siempre y cuando cuenten con la validez requerida.

#### **Artículo 110. ...**

...

- I. a XVII. ...
- XVIII. Administrar la información derivada de los procedimientos del Servicio Profesional a su cargo y remitir la documentación correspondiente para ser integrada al expediente individual, para su registro;
- XIX. Prestar los servicios de formación, capacitación, evaluación y profesionalización; practicar las evaluaciones de habilidades, destrezas, aptitudes, conocimientos generales y específicos a los servidores públicos de instituciones de seguridad o integrantes de corporaciones de seguridad privada, sobre su desempeño, conforme a los perfiles aprobados por las autoridades competentes, así como expedir constancia correspondiente para los efectos de su certificación, y
- XX. Las demás que resulten de disposiciones legales y administrativas aplicables.

#### **TRANSITORIOS**

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

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

**ARTÍCULO TERCERO.** Se derogan todas las disposiciones de igual o menor jerarquía que se opongan al presente.

**ARTÍCULO CUARTO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal y Secretaría de Administración.”

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 4 CUATRO FOJAS ÚTILES, EL DÍA 11 DE NOVIEMBRE DE 2020, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.**

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

**SIN TEXTO**

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

### **C E R T I F I C O**

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 24 veinticuatro de noviembre de 2020 dos mil veinte, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la Relotificación del Asentamiento Humano denominado "Ampliación Corea", Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, que a la letra 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, F Y 38 FRACCIÓN VIII, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 149 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULO 73 DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y;**

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

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

2. Mediante oficio DRT/2020/503, de fecha 17 de septiembre de 2020, dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, el Maestro en Administración y Políticas Públicas José Aníbal López Hernández, Director de Regularización Territorial, solicita la Autorización de la Relotificación del Asentamiento Humano denominado "Ampliación Corea" ubicado en la Parcela 19 Z-1 P1/1, del Ejido Presa Santa Catarina, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, radicándose en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento el expediente 51/DSRJ FOLDER 3.

3. Se acredita la propiedad del predio a favor del ciudadano J. Carmen Luna Sánchez, de la Parcela 19 Z-1 P1/1, del Ejido Presa de Santa Catarina, Municipio de Querétaro, con superficie de 3-78-32.40 hectáreas, mediante el Título de Propiedad número 000000000425, de fecha 30 de abril de 1999, otorgado por el Registro Agrario Nacional, por instrucciones del C. Ernesto Zedillo Ponce de León, en ese entonces presidente constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, bajo el folio real 83585/0001, en fecha 31 de agosto de 1999.

4. Mediante Escritura Pública número 37,447, de fecha 9 de octubre de 2015, pasada ante la fe del Licenciado Santos Jesús Martínez Reséndiz, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 20, de esta ciudad de Santiago de Querétaro, se hace constar el poder Especial Irrevocable para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y Actos de Riguroso Dominio, para el otorgamiento de escrituras que se generen de la regularización de los Asentamientos Irregulares de Estado de Querétaro a los actuales poseedores del predio con superficie aproximada de 30,264.02 m<sup>2</sup>, de la parcela 19 Z-1 P1/1, Ejido Presa Santa Catarina, a favor del Municipio de Querétaro. Documento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, bajo el número de folio inmobiliario 00083585/32, en fecha 15 de enero de 2016.

5. Mediante la Escritura Pública número 34,964, de fecha 20 de junio de 2014, pasada ante la fe del Licenciado Santos Jesús Martínez Reséndiz, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 20, de esta ciudad de Santiago de Querétaro, se protocoliza la constitución de la Asociación Civil "Ampliación Corea" A. C., en la que se designa como integrantes del Consejo Directivo a los señores Andrés Quiroga Díaz, Alejandra Olvera Ortiz, Jorge Peñalva Reyes y Adrián Mora Charmichart, como Presidente, Secretaria, Tesorero y Vocal respectivamente. Documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, bajo el número de folio de personas morales 00011428/0001, en fecha 29 de julio de 2014.

6. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 16 de abril de 2019, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, en el Punto 3, Apartado V, Inciso 9, del orden del día, aprobó por unanimidad de votos el Acuerdo relativo a la Autorización de Regularización, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Lotificación, Nomenclatura de Vialidades, Denominación y Venta de Lotes del Asentamiento Humano denominado "Ampliación Corea" ubicado en la Parcela 19 Z-1 P1/1, del Ejido Presa Santa Catarina, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

7. Derivado de la petición de referencia, la Secretaría del Ayuntamiento, a través del oficio SAY/DAI/1333/2020, de fecha 25 de septiembre de 2020, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitiera el Estudio Técnico respectivo, Dependencia que da contestación mediante el oficio SEDES/DDU/COU/FC/943/2020, recibido en fecha 6 de noviembre del 2020, remitiendo el Estudio Técnico con folio ET-F/009/2020, mismo que se cita a continuación:

**“...ANTECEDENTES:**

1. *Mediante oficio número DRT/2020/503, de fecha 14 de septiembre de 2020, dirigido al M. en D. Jesús Roberto Franco González, Secretario del Ayuntamiento, el M. en A.P.P. José Anival López Hernández, Director de Regularización Territorial del Municipio de Querétaro, solicita la **Autorización de Relotificación del Asentamiento Humano denominado "Ampliación Corea", ubicado en la Parcela 19 Z-1 P1/1 del Ejido Presa de Santa Catarina, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui con una superficie de 36,256.40 m<sup>2</sup>.***
2. *Lo anterior con el objeto de regularizar el 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 de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con fecha 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. Derivado de lo anterior y de conformidad con lo señalado en el Artículo 29, Fracción I del Acuerdo de Procedencia de la citada Ley, la Regularización contendrá la aprobación entre otros, **el uso de suelo, el plano de lotificación, la nomenclatura de calles, la autorización de venta, el nombre del asentamiento y los lineamientos para llevar a cabo la escrituración de la propiedad a favor de los beneficiarios.***
3. *Se acredita la propiedad a favor de Luna Sánchez J. Carmen, de la Parcela 19 Z-1 P1/1 del Ejido Presa de Santa Catarina con superficie de 3-78-32.40 Ha., mediante el Título de Propiedad No. 000000000425, de fecha 30 de abril de 1999, otorgado por el Registro Agrario Nacional, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio real 83585/0001, el día 31 de agosto de 1999.*
4. *La Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, emite certificado de propiedad No. 103469 de fecha 14 de noviembre de 2016, en el cual certifica que bajo el filio real 83585 op. 2, de fecha 07 de noviembre de 2000, se registra escritura que ampara predio ubicado en la Parcela marcada con el No. 19 Z-1 P1/1 del Ejido Presa de Santa Catarina de esta ciudad, propiedad de García Fonseca María del Socorro Paulina, solamente por lo que corresponde al "Resto" del predio original, debido a que el antecedente registral reporta varias operaciones traslativas de dominio y carece a su vez de alguna autorización de subdivisión o para fraccionar.*
5. *Mediante la Escritura Pública No. 34,964 de fecha 20 de junio de 2014, pasada ante la fe del Lic. Santos Jesús Martínez Reséndiz, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 20 de este distrito judicial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio de personas morales 00011428/0001, con fecha 29 de julio de 2014, se protocoliza la constitución de la Asociación Civil "Ampliación Corea, A. C.", en la que se designa como integrantes del Consejo Directivo a los señores Andrés Quiroga Díaz, Alejandra Olvera Ortiz, Jorge Peñalva Reyes y Adrián Mora Charnichart, como Presidente, Secretaria, Tesorero y Vocal respectivamente.*
6. *Mediante Escritura Pública No. 37,447 de fecha 09 de octubre de 2015, pasada ante la fe del Lic. Santos Jesús Martínez Reséndiz, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 20 de este distrito judicial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio inmobiliario 00083585/0032, de fecha 15 de enero de 2016, se hace constar el Poder Especial Irrevocable para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y Actos de Riguroso Dominio, única y exclusivamente para el otorgamiento de escrituras que se generen de la regularización de los Asentamientos Irregulares del Estado de Querétaro a los actuales poseedores del predio con superficie aproximada de 30,264.02 m<sup>2</sup> de la Parcela 19 Z-1 P1/1, Ejido Presa Santa Catarina, en favor del Municipio de Querétaro.*
7. *La Coordinación de Ordenamiento Urbano perteneciente a la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, emite la Licencia de Subdivisión de Predios con folio FUS201500476 de fecha 28 de septiembre de 2015, autoriza la Subdivisión del predio con clave catastral 140607755430527, del inmueble identificado como Fracción de la Parcela 19 Z-1 P1/1, del Ejido Presa de Santa Catarina, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, en 2 Fracciones con las siguientes superficies: Fracción 1, 36,256.40 m<sup>2</sup> y Fracción 2, 1,576.00 m<sup>2</sup>.*



8. En razón de tal Subdivisión donde la Fracción 2 identificada con la clave catastral 140607702088002 y como resultado de esta modifica la superficie efectiva del polígono donde se ubica el Asentamiento Humano y considerando que tal Subdivisión reunió los requisitos establecidos para Subdivisión de predios conforme al Código Urbano y así también considerando que tanto la fracción 1 como la fracción 2 se encuentran registradas en el Padrón Catastral con las claves catastrales 140607702088001 y 140607702088002 respectivamente, conforme a las disposiciones catastrales establecidas y de lo cual la fracción 2 ha surtido efecto ante terceros mediante la inscripción de la escritura pública número 25314 e inscrita bajo el folio real 549132, lo que resulta que para los apartados técnicos y jurídicos de la Subdivisión autorizada con folio FUS201500476 de fecha 28 de septiembre de 2015, es procedente y cuenta con elementos técnicos fehacientes y sustentados de la conformación del polígono de la fracción 2, ello atendiendo a lo dispuesto por el Artículo 170 párrafo 1ro del Código Urbano vigente, correlacionado con lo establecido en lo dispuesto por el Artículo 28 fracción VIII, XI y Artículo 66 de la Ley de Catastro vigente.

Con base a lo expuesto y con el sustento jurídico técnico se tiene que las superficies resultantes de la subdivisión de folio FUS201500476, son fehacientes técnicamente siendo las siguientes:

<b>Fracción</b>	<b>Superficie</b>
Fracción 1	36,256.40 m <sup>2</sup>
Fracción 2	1,576.00 m <sup>2</sup>

De ello para la fracción 1 correspondiente al polígono que comprende al Asentamiento Humano denominado "Ampliación Corea", se tiene como procedente para efectos técnicos de la relotificación solicitada, la correspondiente a 36,256.40 m<sup>2</sup>, por lo que esta superficie debe de considerarse para todos los efectos de la Relotificación del Asentamiento Humano denominado "Ampliación Corea", no debiendo existir diferencia alguna entre la sumatoria de los apartados de área vendible, vialidades y área de donación si es el caso del Cuadro General de Superficies, con respecto a la superficie correspondiente a la fracción 2 sujeta a la Relotificación solicitada.

9. Mediante certificado No. 104835, de fecha 15 de noviembre de 2016, el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, emite certificado de libertad de gravamen por lo que resta del predio identificado como Parcela 19 Z-1 P1/1, Ejido Presa Santa Catarina, propiedad de María del Socorro Paulina García Fonseca.
10. La Coordinación de Políticas Sociales, adscrita a la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo de Estado de Querétaro, mediante folio CPS/7/2016, de fecha 14 de marzo de 2016, hace constar que el Asentamiento Humano Irregular "Ampliación Corea", se encuentra inscrito en el Padrón Único de Asentamientos de dicha Secretaría.
11. De acuerdo con lo anterior, la Dirección de Regularización Territorial, mediante oficio DRT/DPR/500/2016, de fecha 17 de octubre de 2016, solicitó el Visto Bueno al Proyecto de Lotificación del Asentamiento Humano denominado "Ampliación Corea", ubicado en la Parcela 19 Z-1 P1/1, del Ejido Presa de Santa Catarina, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
12. La Coordinación Municipal de Protección Civil, adscrita a la Secretaría General de Gobierno Municipal, mediante oficio UMPC/250/2016, de fecha 15 de febrero de 2016, emite Opinión Técnica en la cual se considera FACTIBLE dar seguimiento correspondiente para el uso de Asentamiento Humano en el predio ubicado en la Parcela 19 Z-1 P1/1, del Ejido Presa de Santa Catarina, para el Asentamiento Humano denominado "Ampliación Corea" bajo las siguientes recomendaciones:
- Se encuentra construido al 35% y habitado al 35%, las viviendas son de tabique y cemento, cuenta con servicios básicos de urbanización parcial, la topografía del terreno presenta una inclinación ligera.
  - Se realiza valoración sobre el asentamiento y sus colindancias y no se observa algún riesgo para la población al momento de la visita.
13. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio DDU/CCU/US/0603/2016, de fecha 19 de febrero de 2016, informa que, habiendo revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, Documento Técnico Jurídico de Planeación Urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", de fecha 1º de abril de 2008 e inscrito en el entonces Registro Público de la Propiedad y del Comercio, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, el día 22 de abril de 2008, se encontró que la Parcela 19 Z-1 P 1/1, del Ejido Presa de Santa Catarina, se localiza en zona destinada a uso habitacional rural con comercio y servicio (HRCS), con densidad de población de 100 Hab./Ha.

14. *Mediante oficio DDU/COU/FC/5319/2016, de fecha 19 de octubre de 2016, la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió la Autorización al Proyecto de Lotificación del Asentamiento Humano denominado "Ampliación Corea", ubicado en la Parcela 19 Z-1 P 1/1, del Ejido Presa de Santa Catarina, en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con base en la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro.*
15. *La Coordinación General del COPLADEM, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Humano y Social, mediante oficio COPLADEM/0226/2017, de fecha 15 de marzo de 2017, considera que podría ser viable la dotación de servicios básicos e infraestructura, para el Asentamiento Humano denominado "Ampliación Corea", siempre y cuando se cumpla con la normatividad aplicable.*
16. *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, la Dirección de Regularización Territorial, en fecha 23 de enero de 2018, realizó censo de verificación del Asentamiento Humano denominado "Ampliación Corea", en el cual determina que cuenta con servicios de electrificación, agua potable y urbanización parcial, una antigüedad de 15 años y 31% de lotes baldíos, 30% lotes construidos y 39% lotes habitados, teniendo un total de 46 lotes, por lo que se da cumplimiento a lo establecido en el Artículo 9 Fracciones III, IV y VIII de la citada Ley.*
17. *La Dirección de Regularización Territorial, emite Acuerdo de Inicio de Procedimiento de Regularización del Asentamiento Humano denominado "Ampliación Corea", de fecha 1 de julio de 2015, a petición del C. Andrés Quiroga Díaz, en su carácter de Presidente de la Asociación denominada "Ampliación Corea, A.C."*
18. *La Dirección de Regularización Territorial, en fecha 26 de julio de 2018, emite Dictamen que determina la Viabilidad de la Regularización del Asentamiento Irregular denominado "Ampliación Corea".*
19. *Así mismo, se verificó que el Asentamiento Humano denominado "Ampliación Corea" cuenta parcialmente con electrificación, agua potable y urbanización de las vialidades del Asentamiento. Derivado de lo anterior, la Asociación Civil denominada "Asociación Ampliación Corea, A. C.", debe celebrar un Convenio de Participación con la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Desarrollo Humano y Social a través de la Dirección de Regularización Territorial, para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del Asentamiento Humano, con la dotación de servicios e infraestructura correspondientes; 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.*
20. *La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio SEDES/DDU/COU/FC/139/2019, de fecha 08 de febrero de 2019, emite Resello de Planos Manzaneros con Lotificación del Asentamiento Humano denominado "Ampliación Corea", ubicado en la Parcela 19 Z-1 P 1/1, del Ejido Presa de Santa Catarina, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, en atención a las observaciones presentadas mediante oficio DDU/COU/FC/5833/2018, con la finalidad de dar continuidad al proceso de regularización de dicho Asentamiento.*
21. *Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 16 de abril de 2019, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de Regularización, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Lotificación, Nomenclatura de Vialidades, Denominación y Venta de Lotes del Asentamiento Humano denominado "Ampliación Corea" ubicado en la Parcela 19 Z-1 P 1/1, del Ejido Presa de Santa Catarina, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.*
22. *Mediante oficio número SEDES/DDU/COU/FC/734/2020 de fecha 31 de agosto de 2020, la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió la Autorización al Proyecto de Relotificación del Asentamiento Humano denominado "**Ampliación Corea**", que se desarrolla en la Parcela 19 Z-1 P1/1 del Ejido Presa de Santa Catarina, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con base en la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, del cual el proyecto de relotificación y las superficies del Asentamiento Humano denominado "Ampliación Corea", se desglosan de la siguiente manera:*

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES "AMPLIACIÓN COREA"					CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES "AMPLIACIÓN COREA"				
SEDESO/DDU/COU/FC/139/2019 08-FEBRERO-2019					RELOTIFICACIÓN				
USO	SUPERFICIE M2	%	NO. LOTES	NO. VIVIENDAS	USO	SUPERFICIE M2	%	NO. LOTES	NO. VIVIENDAS
SUPERFICIE HABITACIONAL	20,709.84	54.74%	39	39	SUPERFICIE HABITACIONAL	19,860.80	54.78%	38	38
SUPERFICIE FUERA DEL PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS H.	6,354.78	16.80%	7	-	SUPERFICIE HABITACIONAL CONDICIONADA	849.04	2.34%	1	1
EQUIPAMIENTO URBANO	0.00	0.00%	-	-	SUPERFICIE FUERA DEL PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS H.	5,229.33	14.42%	7	-
ÁREA DE AFECTACIÓN	0.00	0.00%	-	-	SUPERFICIE VIAL	10,317.23	28.46%	-	-
SUPERFICIE VIAL	10,767.78	28.46%	-	-					
<b>TOTAL DEL ASENTAMIENTO (DESARROLLO)</b>	<b>37,832.40</b>	<b>100.00%</b>	<b>46</b>	<b>39</b>	<b>TOTAL DEL ASENTAMIENTO (DESARROLLO)</b>	<b>36,256.40</b>	<b>100.00%</b>	<b>46</b>	<b>39</b>

23. Por lo anterior, la Secretaría de Administración, debe recibir por concepto de vialidades del Asentamiento Humano denominado "Ampliación Corea", la superficie de **10,317.23 m<sup>2</sup>**. Dicha transmisión debe protocolizarse mediante Escritura Pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, a favor del Municipio de Querétaro a título gratuito, para lo cual la Dirección de Regularización Territorial del Municipio de Querétaro, debe coordinarse con la Oficina del Abogado del Municipio de Querétaro y la Secretaría de Administración para su cumplimiento, debiendo remitir copia certificada de dicha Escritura a la Secretaría del Ayuntamiento, Secretaría de Administración y Secretaría de Desarrollo Sostenible.

24. Se ratifica la Nomenclatura autorizada en la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 16 de abril de 2019, por el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.

- Paju
- Osan
- Masan
- Gumi
- Mokpo
- Gumpo
- Jeju

25. La Asociación Civil "Ampliación Corea, A. C." debe instalar y dar mantenimiento a las placas de nomenclatura por cuenta propia, de acuerdo a las especificaciones y al diseño que indique la Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro.

26. 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.

#### 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 VIABLE la **Autorización de Relotificación del Asentamiento Humano denominado "Ampliación Corea"**, ubicado en la Parcela 19 Z-1 P1/1 del Ejido Presa de Santa Catarina, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cual comprende la **Autorización de Relotificación y Venta de Lotes**.

La Dirección de Regularización Territorial, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Humano y Social, debe coordinarse con la oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, adscrita a la Secretaría General de Gobierno y con la Secretaría de Administración, para transmitir a favor del Municipio de Querétaro, y a título gratuito, la superficie de **10,317.23 m<sup>2</sup>**, por concepto de vialidades del Asentamiento Humano denominación "Ampliación Corea".

Dicha transmisión debe protocolizarse mediante Escritura Pública e inscribirse ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, debiendo remitir copia certificada de dicha escritura, a la Secretaría del Ayuntamiento, a la Secretaría de Administración y a ésta Secretaría de Desarrollo Sostenible.

La Asociación Civil denominada "Ampliación Corea, A.C.", debe celebrar un Convenio de Participación con la Secretaría del Ayuntamiento, la Secretaría de Desarrollo Humano y Social a través de la Dirección de Regularización Territorial y la Secretaría de

*Obras Públicas, para garantizar la ejecución y conclusión de las Obras de Urbanización faltantes que incluye banquetas y pavimento en arroyo del Asentamiento Humano, con la dotación de servicios e infraestructura correspondientes; 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 recepción de tales obras al Municipio de Querétaro.*

*La Asociación "Ampliación Corea, A.C.", debe dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 16 de abril de 2019, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento constancia de cada uno de los cumplimientos.*

*Así mismo, la definición de los términos para dicha autorización, quedan a consideración de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología para su análisis y dictamen de conformidad con lo establecido por el Código Urbano 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. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el citado Estudio Técnico, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: "Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento." La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/6148/2020, de fecha 18 de noviembre de 2020, 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 al Estudio Técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, considera viable la Autorización de la Relotificación del Asentamiento Humano denominado "Ampliación Corea", Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui..."

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 24 de noviembre de 2020, en el Punto 3, Apartado IV, 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** la Relotificación del Asentamiento Humano denominado "Ampliación Corea", Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui; de conformidad con el Estudio Técnico citado en el considerando 7 del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.** Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que a través de la Oficina del Abogado General y en coordinación con la Dirección de Regularización Territorial, se realice la protocolización del presente Acuerdo y su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, a costa del Municipio, hecho lo cual, deberá remitir copias certificadas a las Secretarías de Desarrollo Sostenible y del Ayuntamiento para su conocimiento, lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el TRANSITORIO PRIMERO del presente Acuerdo.

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que a través de la Oficina del Abogado General, y en coordinación con la Secretaría de Administración, la Dirección de Regularización Territorial y la Asociación de Colonos denominada "Ampliación Corea" A. C., se realicen los trámites y gestiones correspondientes para la transmisión a título gratuito de la superficie de 10,317.23 m<sup>2</sup>, por concepto de vialidades, al Municipio de Querétaro mediante Escritura Pública y su debida inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, a costa del Municipio, tal y como se establece en el Estudio Técnico citado en el considerando 7, remitiendo copia certificada de la misma a la Secretaría de Administración, a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría del Ayuntamiento.

**CUARTO.** En las Escrituras Públicas de propiedad 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.

**QUINTO.** La Asociación de Colonos denominada "Ampliación Corea" A.C. debe dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones establecidas en el "Acuerdo relativo a la Autorización de Regularización, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Lotificación, Nomenclatura de Vialidades, Denominación y Venta de Lotes del Asentamiento Humano denominado "Ampliación Corea" ubicado en la Parcela 19 Z-1 P 1/1, del Ejido Presa Santa Catarina, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui", aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 16 de abril del año 2019, a excepción de las modificadas por el presente Instrumento.

**SEXTO.** Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal a través de la Oficina del Abogado General, la Dirección de Regularización Territorial y a la Secretaría de Obras Públicas a coordinarse con la Asociación de Colonos denominada "Ampliación Corea" A.C., a fin de celebrar un Convenio de Participación para garantizar la ejecución y conclusión de las Obras de Urbanización faltantes; 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 recepción de tales obras al Municipio de Querétaro; conforme a lo estipulado en el Estudio Técnico citado en el considerando 7. Remitiendo copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

**SÉPTIMO.** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se exenta del pago de derechos e impuestos que se generen por los efectos del presente Acuerdo.

**OCTAVO.** Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, dé seguimiento al cumplimiento de las condicionantes impuestas dentro del Estudio Técnico, citado en el considerando 7 del presente Acuerdo y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

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

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

#### **TRANSITORIOS:**

**PRIMERO.** Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 10 días hábiles, a partir de su notificación; por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", 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 del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en los artículos 47 fracción VIII, de 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, Secretaría de Administración, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Desarrollo Humano y Social, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Oficina del Abogado General, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, Dirección de Regularización Territorial y a la Asociación "Ampliación Corea" A.C..."

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 25 VEINTICINCO DE NOVIEMBRE DE 2020 DOS MIL VEINTE, 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 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 de forma virtual el 8 de diciembre de 2020, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se aprueba el Programa Anual de Auditoría aplicable al Ejercicio Fiscal 2021, el cual textualmente señala:

**“DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 FRACCIONES I Y VII Y 38 FRACCIÓN I DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 FRACCIÓN II DEL REGLAMENTO DE AUDITORIA GUBERNAMENTAL DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 2, 8 FRACCIONES I, II Y III, 14 Y 17 FRACCIÓN VIII DEL REGLAMENTO DEL ÓRGANO INTERNO DE CONTROL DEL MUNICIPIO 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. De conformidad en el artículo 30 fracciones I y VII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece la competencia del Ayuntamiento para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones; así como, aprobar y evaluar el cumplimiento de los planes y programas, municipales.
3. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 4 fracción II del Reglamento de Auditoría Gubernamental del Municipio de Querétaro, le corresponde al Ayuntamiento aprobar el Programa Anual de Auditoría.
4. Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 2 del Reglamento del Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro, refiere que el mismo, 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.
5. En relación al ordenamiento antes citado, en su artículo 8 fracciones I, II y III refiere que dicho órgano, tiene entre otras atribuciones, la de verificar el ejercicio del gasto público y su congruencia con el presupuesto de egresos del Municipio; 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 y; 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.
6. En función de lo anterior y con fundamento en lo dispuesto en el artículo 14 en correlación con lo dispuesto por el numeral 17 fracción VIII del Reglamento del Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro, señala que le corresponde al Ayuntamiento, conocer y aprobar, el Programa Anual de Auditoría del año siguiente, en este sentido, es competencia del Titular de la Dirección de Auditoría 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.
7. En relación al considerando anterior, mediante oficio OIC/6301/2020, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el 24 de noviembre de 2020, suscrito por el C.P. Fernando Molina Zamora, Director de Auditoría del Órgano Interno de Control, remite el Programa Anual de Auditoría aplicable al Ejercicio Fiscal 2021, con el objeto de ponerlo a la consideración del Honorable Ayuntamiento, y en su caso, aprobación. Formándose para tal efecto, en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, el expediente CG/334/DPC/2020.

8. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento remitió, mediante oficio SAY/6443/2020 de fecha 1 de diciembre del 2020, el expediente referido a la Comisión de Gobernación, para su estudio y consideración.

9. En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de dicha Comisión para conocer el presente asunto, la Comisión de Gobernación en concordancia con el Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021, Eje 5 denominado, "Gobierno Abierto y de Resultados", el cual tiene 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 en este sentido, se consideran viable la aprobación del Programa Anual de Auditoría aplicable al Ejercicio Fiscal 2021..."

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 5, apartado II inciso 7) del Orden del Día, por unanimidad de votos de sus integrantes, el siguiente:

#### **"...ACUERDO**

**PRIMERO.** Se aprueba el Programa Anual de Auditoría aplicable al Ejercicio Fiscal 2021, contenido en el documento anexo al presente Acuerdo formando parte integral del mismo, cuyo cumplimiento estará a cargo del Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro y de las dependencias, entidades, organismos y demás áreas de la administración pública municipal.

**SEGUNDO.** Con el objetivo de dar pleno cumplimiento a la vigilancia, fiscalización, prevención, control de ingresos, gastos y recursos, calidad gubernamental y simplificación administrativa, se autoriza al Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro, para que derivado de las necesidades de auditoría, realice los ajustes necesarios a los objetivos, periodos, metas, así como, amplíe la misma a las dependencias, entidades, organismos o unidades administrativas del gobierno municipal incluidas en el Programa Anual de Auditoría durante el Ejercicio Fiscal 2021; así mismo, se instruye a informar lo anterior, al Honorable Ayuntamiento en su informe anual de cumplimiento del Programa Anual de Auditoría de dicho Órgano.

#### **TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo 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 por el artículo 20 fracción XVIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo al Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro

#### **ANEXO**









**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 de forma virtual el 8 de diciembre de 2020, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se aprueba el Programa Anual de Trabajo del Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2021, el cual textualmente señala:

**“DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 FRACCIONES I Y VII Y 38 FRACCIÓN I DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2, 6 FRACCIÓN I, 14 y 20 DEL REGLAMENTO DEL ÓRGANO INTERNO DE CONTROL DEL MUNICIPIO 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. De conformidad en el artículo 30 fracciones I y VII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece la competencia del Ayuntamiento para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones; así como, aprobar y evaluar el cumplimiento de los planes y programas, municipales.
3. Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 2 del Reglamento del Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro, refiere que dicho Órgano 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.
4. En relación al ordenamiento antes citado, en su artículo 8 fracciones I, II y III refiere que dicho órgano, tiene entre otras atribuciones, la de verificar el ejercicio del gasto público y su congruencia con el presupuesto de egresos del Municipio; 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 y; 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.
5. En este mismo sentido, los artículos 6 fracción I, 14 y 20 del referido ordenamiento, señala que le corresponde al Ayuntamiento, entre otras, conocer y aprobar el Programa Anual de Trabajo del Órgano Interno de Control, en este sentido, la Dirección de Investigación tiene como propósito verificar el cumplimiento de las obligaciones administrativas a cargo de los servidores públicos así como de particulares de conformidad con la normatividad aplicable; por lo que en este sentido, presentó el Programa Anual de Trabajo para el año 2021, al Ayuntamiento.
6. En función de lo anterior, mediante oficio OIC/6292/2020 suscrito por el Lic. Javier Rodríguez Uribe, Director de Investigación del Órgano Interno de Control, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el 24 de noviembre del 2020, por medio del cual remite el Programa Anual de Trabajo de dicho Órgano para el ejercicio fiscal 2021, a fin de que sea sometido a consideración y, en su caso, aprobación por parte del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.
7. El objetivo general del referido Programa de Trabajo 2021, es vigilar la correcta aplicación de los recursos del Municipio, coadyuvar en el ámbito de sus competencias en el combate a la corrupción, dar puntual seguimiento a las investigaciones a cargo del referido Órgano, así como, implementar las medidas necesarias para el correcto comportamiento por parte de los servidores públicos del Municipio de Querétaro, siempre actuando conforme a los establecido en los artículos segundo y octavo de su propio Reglamento.

Formándose para tal efecto, en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, el expediente CG/333/DPC/2020.

**8.** Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento remitió, mediante oficio SAY/6443/2020 de fecha 1 de diciembre de 2020, el expediente referido a la Comisión de Gobernación, para su estudio y consideración.

**9.** En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de dicha Comisión para conocer el presente asunto, la Comisión de Gobernación en concordancia con el Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021, Eje 5 denominado, "Gobierno Abierto y de Resultados", el cual tiene 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 en este sentido, se consideran viable la aprobación del Programa Anual de Trabajo del Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro para el ejercicio fiscal 2021..."

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 5, apartado II inciso 6) del Orden del Día, por unanimidad de votos de sus integrantes, el siguiente:

#### **"...ACUERDO**

**ÚNICO:** Se aprueba el Programa Anual de Trabajo del Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro para el ejercicio fiscal 2021, en términos del Anexo Único, el cual forma parte integral del presente acuerdo.

#### **TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo 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 por el artículo 20 fracción XVIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo al Órgano Interno de Control

#### **ANEXO**

## Programa Anual de Trabajo 2021 del Órgano Interno de Control

Con fundamento en lo que al efecto prescribe el Reglamento del Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro en sus artículos, 2, 8 y 13 fracciones I a V y VII a XXVIII, se presenta el "Programa Anual de Trabajo del Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro 2021", en adelante el Programa de trabajo 2021.

El Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro 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 combate a la corrupción, 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. Asimismo coadyuva en la salvaguarda de los principios que todo servidor público debe observar en el desempeño de su empleo, cargo o comisión, a saber: disciplina, legalidad, objetividad, profesionalismo, honradez, lealtad, imparcialidad, integridad, rendición de cuentas, eficacia y eficiencia.

### Marco Jurídico.

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
- Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público.
- Ley de Coordinación Fiscal.
- Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios.
- Ley del Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria.
- Ley General de Responsabilidades Administrativas.
- Ley General del Sistema Nacional Anticorrupción.
- Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.
- Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro.
- Constitución Política del Estado de Querétaro.
- Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro.
- Ley de Obras Públicas del Estado de Querétaro.
- Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.
- Ley Para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro.
- Código Municipal de Querétaro.
- Reglamento del Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro.
- Reglamento de Auditoría Gubernamental del Municipio de Querétaro.

- Código de Ética de las Personas Servidoras Públicas del Municipio de Querétaro.
- Código de Ética de las Personas Servidoras Públicas del Municipio de Querétaro.

En razón de lo anterior, el Programa de trabajo 2021 se alinea al Plan Municipal de Desarrollo 2018 – 2021, con la intención de sumar esfuerzos en el proyecto de Gobierno Municipal. Al respecto es de destacar que el Plan Municipal de Desarrollo 2018 – 2021 está diseñado a partir de cinco ejes rectores y un eje transversal; de los cuales se derivan 10 programas integrales. El Órgano Interno de Control tiene participación de manera directa en el eje número 5, denominado "Gobierno Abierto" dentro del programa número 9 denominado "Cero Impunidad" en las líneas de acción 9.2, 9.9 y 9.10:

*9.2. Desarrollar e implementar el Blindaje Anticorrupción, que promueva la transparencia y la rendición de cuentas.*

*9.9. Coordinar al Municipio en el Sistema Estatal Anticorrupción para que se apliquen de forma inmediata las sanciones, así como asegurar la inhabilitación de Servidores Públicos que lleven a cabo actos de corrupción.*

*9.10. Vigilar la aplicación de los Códigos de Ética y Conducta de los empleados municipales.*

El objetivo general del Programa de trabajo 2021 es vigilar la correcta aplicación de los recursos del Municipio, coadyuvar en el ámbito de sus competencias en el combate a la corrupción, dar puntual seguimiento a las investigaciones a cargo de éste Órgano Interno de Control así como implementar las medidas necesarias para el correcto comportamiento por parte de las personas servidores públicos del Municipio de Querétaro; siempre actuando conforme a lo establecido en los artículos segundo y octavo de su propio Reglamento.

El Programa de trabajo 2021, se encuentra integrado por objetivos específicos, desarrollados por las direcciones de Auditoría, de Investigación, de Responsabilidades y del propio Órgano Interno de Control.

## **I. DIRECCIÓN DE AUDITORÍA**

De conformidad con lo señalado en el Reglamento del Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro en el artículo 17 que señala: "Son atribuciones de la Dirección de Auditoría" -fracción IV-: "Participar en la elaboración del Programa Anual de Trabajo del Órgano Interno de Control, así como del informe anual de actividades".

### **Acciones en materia de Auditoría Administrativa y Financiera y de Obra Pública:**

Tiene como propósito la fiscalización de los recursos públicos que manejan las Dependencias de la Administración Pública Municipal, de los organismos públicos descentralizados, fideicomisos públicos y empresas de participación municipal, 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, mediante el control del Padrón de Contratistas y de Laboratorios, supervisión de calidad de la obra municipal, la asistencia al Comité de selección de contratistas, la vigilancia del proceso de asignación de la obra pública y de la Entrega-Recepción de las obras.

El programa Anual de Trabajo de la Dirección de Auditoría del Órgano Interno de Control, correspondiente al ejercicio 2021, se encuentra integrado de la siguiente manera:

Nombre del Indicador	Objetivo	Variable a medir	Meta cualitativa	Meta cuantitativa en cifras	Medios de verificación
Auditorías a las dependencias de la administración pública municipal, de los organismos descentralizados, fideicomisos públicos.	Fiscalización de los recursos públicos que manejan las Dependencias de la Administración Pública Municipal, de los organismos descentralizados, fideicomisos públicos.	Auditorías Internas realizadas	Cumplir con el Programa de Auditoría	53	Informe Detallado
Porcentaje de solicitudes que se atendieron con una convocatoria al Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro	Participación en el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro	Convocatorias atendidas	Atender de manera eficiente y oportuna el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro	1	Oficios de convocatoria, y Acta de Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro
Porcentaje de trámites concluidos, atendidos en línea.	Realizar trámite digital de registro al Padrón de Contratistas y Padrón de Laboratorios del municipio de Querétaro.	Solicitud para el registro al Padrón de Contratistas y Padrón de Laboratorios del municipio de Querétaro a través de medios digitales.	Mejorar la calidad del servicio a través de la disposición del trámite en medios digitales para el registro al Padrón de Contratistas y Padrón de Laboratorios del municipio de Querétaro.	1	Expediente del contratista en archivo electrónico, acuse de recibido del registro al Padrón de Contratistas y al Padrón de Laboratorios del municipio de Querétaro.
Porcentaje de solicitudes que se atendieron para convocar a Comité de Selección de Contratistas.	Atender solicitudes para convocatorias a Comité de Selección de Contratistas.	Solicitud para convocar a Comité de Selección de Contratistas, por parte de la Secretaría de Obras Públicas Municipales.	Atender de manera eficiente y oportuna las solicitudes de convocatorias a Comité de Selección de Contratistas.	1	Oficio de solicitud, oficio de cancelación y Acta de Comité de Selección de Contratistas.
Porcentaje de asistencia a los procesos de asignación de los contratos de obra pública.	Asistir a los procesos de asignación de obra pública, de los cuales se recibe invitación.	Asistencia a los procesos de asignación de obra pública, de los cuales se reciba invitación por parte de la Secretaría de Obras	Vigilar de forma oportuna el proceso de asignación de los contratos de obra pública celebrados por el Municipio de Querétaro.	1	Oficios de invitación, actas de aperturas técnicas y económicas, y actas de fallo.
Porcentaje de asistencia a los actos de Entrega-Recepción de obras públicas.	Asistir y verificar los actos de Entrega-Recepción de obras públicas.	Asistencia y verificación de los actos de Entrega-Recepción de obras públicas.	Vigilar de forma oportuna los actos de Entrega-Recepción de obras públicas ejecutadas por el Municipio de Querétaro.	1	Oficio de notificación de Entrega-Recepción y actas de Entregas-Recepción.
Porcentaje de Auditorías Externas atendidas.	Atender las Auditorías Externas que se notifiquen.	Atención de Auditorías Externas.	Atención y seguimiento a las Auditorías Externas en tiempo y forma.	1	Informe de Resultados.



## II. DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN

Tiene como propósito verificar el cumplimiento de las obligaciones administrativas a cargo de los servidores públicos de la Administración Pública Municipal así como de particulares de conformidad con la normatividad aplicable. Para ello realiza funciones de integración y actualización del Sistema de Evolución Patrimonial en términos del Sistema Nacional Anticorrupción, coordinación de procesos de entrega recepción con la finalidad de velar el cumplimiento de lo dispuesto por la Ley de Entrega Recepción del Estado de Querétaro así como por el Manual de Normatividad y Procedimientos de Entrega Recepción de la Administración Pública Municipal, recepción de las denuncias de procedencia ciudadana o bien, mediante los informes individuales de auditorías internas y/o externas e investigación de conductas presuntamente constitutivas de responsabilidad administrativa atribuibles a servidores públicos de la Administración Pública Municipal.

NOMBRE DEL INDICADOR	OBJETIVO	VARIABLE A MEDIR	META CUALITATIVA	META CUANTITATIVA	MEDIOS DE VERIFICACIÓN
Declaraciones Patrimoniales Iniciales Presentadas	a) Verificar las condiciones funcionales de la plataforma electrónica empleada para el cumplimiento de dicha obligación, actualmente: <a href="http://declaranet.municipiodequeretaro.gob.mx/">http://declaranet.municipiodequeretaro.gob.mx/</a> b) Digitalizar los formatos de acuse de cumplimiento de la obligación de cada uno de los servidores públicos que los presenten ante la Dirección de Investigación para los efectos de la Ley de Transparencia. c) Resguardar el documento consistente en acuses de cumplimiento de la obligación de los servidores públicos que los presente ante la Dirección de Investigación	Incumplimiento de los servidores públicos obligados a presentar declaración de situación patrimonial	Dar cumplimiento a la normatividad en materia de responsabilidades administrativas garantizando la rendición de cuentas en materia patrimonial de los servidores públicos.	1	Reporte semestral de las declaraciones de situación patrimonial recibidas.
Declaraciones de Modificación Patrimonial Presentadas	a) Verificar las condiciones funcionales de la plataforma electrónica empleada para el cumplimiento de dicha obligación, actualmente: <a href="http://declaranet.municipiodequeretaro.gob.mx/">http://declaranet.municipiodequeretaro.gob.mx/</a> b) Coordinar trabajos, difusión, capacitaciones, reuniones o estrategias preliminares con las Secretarías, Institutos o Dependencias que forman parte de la estructura Municipal, para cumplimiento de dicha obligación. c) Supervisar que los Servidores Públicos del Municipio de Querétaro cumplan con dicha obligación durante el mes de Mayo de cada año, debiendo generar el registro pertinente para su seguimiento. d) Digitalizar los formatos de acuse de cumplimiento de la obligación de cada uno de los servidores públicos que los presenten ante la Dirección de Investigación para los efectos de la Ley de Transparencia. e) Resguardar el documento consistente en acuses de cumplimiento de la obligación de los servidores públicos que los presente ante la Dirección de Investigación.	Incumplimiento de los servidores públicos obligados a presentar declaración de situación patrimonial	Dar cumplimiento a la normatividad en materia de responsabilidades administrativas garantizando la rendición de cuentas en materia patrimonial de los servidores públicos.	1	Reporte de las declaraciones de situación patrimonial recibidas en el mes de mayo.
Declaraciones Patrimoniales Finales Presentadas	a) Verificar las condiciones funcionales de la plataforma electrónica empleada para el cumplimiento de dicha obligación, actualmente: <a href="http://declaranet.municipiodequeretaro.gob.mx/">http://declaranet.municipiodequeretaro.gob.mx/</a> b) Digitalizar los formatos de acuse de cumplimiento de la obligación de cada uno de los servidores públicos que los presenten ante la Dirección de Investigación para los efectos de la Ley de Transparencia. c) Resguardar el documento consistente en acuses de cumplimiento de la obligación de los servidores públicos que los presente ante la Dirección de Investigación.	Incumplimiento de los servidores públicos obligados a presentar declaración de situación patrimonial	Dar cumplimiento a la normatividad en materia de responsabilidades administrativas garantizando la rendición de cuentas en materia patrimonial de los servidores públicos.	1	Reporte semestral de las declaraciones de situación patrimonial recibidas.

Solicitud de Investigación por Denuncias o quejas presentadas a través del portal del Municipio de Querétaro	La Dirección de Investigación es la responsable de dar seguimiento a las quejas o denuncias electrónicas recibidas vía correo electrónico, para lo cual solicitará los informes o acciones a que haya lugar a las Secretarías, Entidades u Organismos correspondientes a fin de brindar la atención o seguimiento de lo aludido por el ciudadano.	Atención a las quejas presentadas	Coadyuvar a combatir la corrupción en beneficio de la administración pública.	1	Reporte semestral de las quejas recibidas y atendidas.
Expedientes de Presunta Responsabilidad Administrativa	En ejercicio de las Facultades conferidas por el artículo 20 fracción IV, V y VI del Reglamento del Órgano Interno del Municipio de Querétaro, la Dirección de Investigación será la responsable de investigar las presuntas responsabilidades administrativas; investigación que podrá iniciar de oficio, por denuncia o derivado de auditorías practicadas por parte de las autoridades competentes o en su caso, de auditorías externas y que deberá ser encausada a esclarecer si las conductas y omisiones de los Servidores Públicos y particulares involucrados pueden o no constituir Responsabilidades Administrativas en el ámbito de su competencia.	Atención y solución a las denuncias presentadas en contra de servidores públicos de la administración pública municipal	Establecer las faltas administrativas graves y no graves de los servidores públicos del Municipio de Querétaro	1	Reporte semestral de los expedientes radicados.
Procesos de Entrega Recepción	La Dirección de Investigación será la responsable de formalizar y dar seguimiento al procedimiento de entrega recepción en caso de cese, despido, renuncia, destitución, licencia por tiempo definido o indefinido, promoción, cambio de puesto o cuando por cualquier causa deban separarse de su encargo los Servidores Públicos del Municipio de Querétaro, además se constituirá como administrador para uso del Sistema de Entrega Recepción.	Porcentaje de unidades administrativas que cumplen en tiempo y forma la entrega recepción respectiva	Dar cumplimiento a la Ley de Entrega Recepción para el Estado de Querétaro	1	Reporte semestral de los procesos de entrega recepción formalizados.
Cuadernos Administrativos por Exhortos de Órgano Interno de Control Externo	Las autoridades de procuración de justicia administrativa de otros municipios o entidades federativas, de manera fundada y motivada, pueden solicitar el auxilio de la Dirección de Investigación del Municipio de Querétaro para la práctica de un acto procedimental. Dicha solicitud se realizará por exhorto lo cual garantizará su autenticidad. La Dirección de Investigación dará inicio a un cuaderno administrativo a través del cual colaborará y tramitará sin demora los requerimientos que reciba, sujetándose a lo previsto en la Constitución, Ley General de Responsabilidades Administrativas, así como a las disposiciones contenidas en otras normas y convenios de colaboración que se hayan emitido o suscrito de conformidad con ésta.	Atención y cumplimiento de las solicitudes de exhorto	Coadyuvar con las diversas autoridades en materia administrativa para la pronta y expedita administración de justicia.	1	Reporte semestral de los exhortos recibidos y diligenciados.
Recursos de Inconformidad Interpuestos en contra de resoluciones emitidas por el comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y contratación de servicios del Municipio de Querétaro.	La Dirección de Investigación será responsable de dar trámite al Recurso de Inconformidad interpuesto en contra de las resoluciones emitidas por el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, quien además de resolver la procedencia o improcedencia de la impugnación, se pronunciará sobre su admisión o desechamiento, así como de las pruebas ofrecidas dentro del mismo, para lo cual dará inicio a un cuaderno administrativo de Recurso de Inconformidad.	Atención y solución a los recursos de inconformidad interpuestos en contra de resoluciones emitidas por el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y contratación de servicios del Municipio de Querétaro.	Garantizar la legalidad de los procesos de adjudicación verificados ante el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro.	1	Reporte semestral de los exhortos recibidos y resueltos.

### III. DIRECCIÓN DE RESPONSABILIDADES

Las actividades que desarrolla la Dirección de Responsabilidades conllevan una especialización técnica, tanto en los procedimientos de responsabilidades de servidores públicos como en los procedimientos administrativos en materia de responsabilidad patrimonial del Estado, requiriendo ambos rubros un enfoque que tenga como objetivo la eficiencia y eficacia en el servicio que se presta a la ciudadanía. Para ello, se procurará atender ambos principios tanto en la atención al público como en la estructura organizacional con que se cuenta.

Los procedimientos de responsabilidades de los servidores públicos que conoce esta Dirección se componen en dos rubros: los procedimientos administrativos de responsabilidad de cualquier servidor público y todos aquellos que versan sobre faltas administrativas cometidas por el personal sujeto a la disciplina policial, en donde la competencia de se circunscribe al apoyo técnico en la sustanciación de la etapa a las audiencias y el desahogo de los medios de prueba a solicitud del Consejo de Honor y Justicia de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal.

Responsabilidad patrimonial del estado. Atención a las reclamaciones que por daños sufridos en su persona o patrimonio presenta la ciudadanía por actividad administrativa irregular del Municipio, para ello se implementará un sistema de seguimiento y monitoreo de los procedimientos en la materia.

Nombre del Indicador	Objetivo	Variable a medir	Meta cualitativa	Meta cuantitativa	Medios de Verificación
Resoluciones emitidos por Responsabilidad Administrativa	Resoluciones emitidas por Responsabilidad Administrativa	Número de resoluciones de procedimientos administrativos de responsabilidades	Asegurar la certeza jurídica de las quejas y denuncias en contra de los servidores públicos	1	Reportes trimestrales al Sistema de Evaluación de Desempeño del Municipio de Qro.
Radicación de Informes de presunta responsabilidad administrativa	Radical los informes de presunta responsabilidad administrativa.	Número de informes de presunta responsabilidad administrativa radicados.	Garantizar el desempeño óptimo en la administración pública municipal	1	Reportes trimestrales al Sistema de Evaluación de Desempeño del Municipio de Qro.
Radicación de expedientes del Consejo de Honor y Justicia de la SSPM.	Expedientes del Consejo de Honor y Justicia de la SSPM	Número de expedientes del Consejo de Honor y Justicia de la SSPM radicados.	Asegurar la certeza jurídica de las quejas y denuncias en contra del personal operativo de la SSPM	1	Reportes trimestrales al Sistema de Evaluación de Desempeño del Municipio de Qro.
Radicación de solicitudes de Indemnización por responsabilidades de daño patrimonial.	Solicitud de Indemnización por Responsabilidades de Daño Patrimonial	Número de solicitudes de Indemnización por Responsabilidades por daño patrimonial radicados.	Garantizar el desempeño óptimo en la administración pública municipal	1	Reportes trimestrales al Sistema de Evaluación de Desempeño del Municipio de Qro.

#### IV. ÓRGANO INTERNO DE CONTROL

El Órgano Interno de Control además de ser el responsable del correcto funcionamiento tanto técnico como administrativo y operativo de todas las direcciones a su cargo, también tiene el compromiso de dar cumplimiento a los objetivos establecidos en el Programa de trabajo 2021. Entre sus principales objetivos están el de mantener una correcta cercanía con la ciudadanía.

Aunado a lo anterior realizará acciones tendientes a: Verificar el ejercicio y la correcta aplicación del gasto público, la observancia y aplicación de los manuales de procedimientos aplicables a la administración pública municipal, coordinar los procesos de solventación de observaciones contenidas en las auditorías que realicen tanto el Estado como la federación a los fondos transferidos y ejercidos por el Municipio y desempeñar funciones de vigilancia como Comisario en los organismos autónomos.

Entre otros indicadores planteados par el año 2021, el Órgano Interno de Control verificará la Evolución Patrimonial de manera aleatoria de los Servidores Públicos del Municipio de Querétaro.

Se continuará con los trabajos realizados en el 2020 en materia de Control Interno, entre ellos, se tiene el compromiso de que entre en operaciones el Marco Integrado de Control Interno, así como la publicación del Protocolo de Actuación en Materia de Contrataciones.

Como cada año, se realizará la difusión de los Códigos de Ética y de Conducta a todos los Servidores Públicos del Municipio de Querétaro, así como al personal de nuevo ingreso.

Indicador	Objetivo	Variable a medir	Meta cualitativa	Meta Cuantitativa	Medios de Verificación
Difusión del Código de Ética y el Código de Conducta	Dar a conocer a todos los Servidores Públicos del Municipio de Querétaro, así como al personal de nuevo ingreso, los Códigos de Ética y Conducta vigentes.	Difusión por medios electrónicos principalmente y cartas de adhesión y conocimiento.	Todos los Servidores Públicos del Municipio de Querétaro con correo institucional.	2	Reportes Trimestrales
Evolución patrimonial	Realizar una verificación aleatoria de la evolución del patrimonio de los Servidores Públicos del Municipio de Querétaro que permita prevenir, corregir y/o sancionar cualquier anomalía y/o irregularidad detectada.	Porcentaje resultante de expedientes de evolución analizados contra programados	Verificar el 100% de los expedientes de evolución patrimonial programados.	1	Reportes Trimestrales
Padrón de Servidores Públicos obligados a presentar manifestaciones de bienes.	Administrar el Padrón de Servidores Públicos Municipales obligados a presentar manifestaciones de bienes.	Porcentaje resultante de sujetos en padrón contra obligados vigentes.	Verificar que el 100% de los sujetos obligados se encuentren actualizados en el Padrón.	1	Reportes de seguimiento en mayo 2021

Seguimiento a las erogaciones en materia de Comunicación Social	Administrar el Sistema Público local de gastos de Comunicación Social.	Porcentaje resultante de la revisión de los informes mensuales	Dar seguimiento al 100% de los informes de erogaciones en materia de comunicación social.	1	Reportes trimestrales
Marco Integrado de Control Interno.	Operacionalizar el CIAR (Comité de Control Interno y Administración de Riesgos) y los Trabajos del mismo.	Porcentaje de avance sobre los trabajos del PTAR (Programa de Trabajo de Administración de Riesgos) y del PTCI (Programa de Trabajo de Control Interno).	Dar cumplimiento al 100% de los objetivos planteados en el PTAR/PTCI	1	Reportes trimestrales
Evaluación Ciudadana	Administrar el Sistema de Evaluación Ciudadana, que permita evaluar la satisfacción de los usuarios de los trámites y servicios de alto impacto y captar recomendaciones ciudadanas para la mejora de los trámites municipales	Porcentaje resultante de las encuestas recabadas contra las programadas.	Recabar el 100% de las encuestas programadas.	1	Reportes trimestrales
Protocolo de Actuación en materia de Contrataciones	Publicar y Operacionalizar el Protocolo de Actuación en materia de Contrataciones	Publicación del Protocolo de Actuación y Operacionalización del mismo	Publicación del Protocolo y dar cumplimiento a la implementación del mismo.	1	Reportes trimestrales
Adecuación de los formatos de Declaraciones Patrimoniales y de Intereses	Homologar y adecuar los formatos de las declaraciones patrimoniales y de intereses a las reformas realizadas sobre los mismos y que entran en vigor en mayo 2021 para los municipios (Según ACUERDO por el que se modifican los Anexos Primero y Segundo del Acuerdo por el que el Comité Coordinador del Sistema Nacional Anticorrupción emite el formato de declaraciones: de situación patrimonial y de intereses; y expide las normas e instructivo para su llenado y presentación. Publicado el 23 de septiembre de 2019 en el Diario Oficial de la Federación).	Porcentaje de avance en la adecuación de Declaranet	Adecuar al 100% los formatos en Declaranet	1	Reporte de conclusión.
Entrega Recepción Constitucional	Coadyuvar en la entrega recepción constitucional contemplada en la Ley de Entrega Recepción del Estado de Querétaro.	Entrega recepción realizada satisfactoriamente	Realización del 100%	1	Actas de Entrega Recepción.

**Atentamente:**

**"La diferencia se siente"**

  
**Lic. Javier Rodríguez Uribe**

**Director de Investigación del Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro**

8

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 6 FOJAS ÚTILES EL 9 DE DICIEMBRE DE 2020, 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,**

### CERTIFICO

Que, en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada de manera virtual el 08 de diciembre del 2020, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, autoriza realizar el trámite de Jubilación, a favor del trabajador **JOSÉ LUIS RODRÍGUEZ HERNÁNDEZ**, el cual textualmente señala:

**“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 5, 115 FRACCIÓN VIII SEGUNDO PÁRRAFO Y 123 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 3, 126, 127, 130, 132 BIS, Y 147 FRACCIÓN I, INCISO H), DE LA LEY DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN I, XXXIV Y PENULTIMO PÁRRAFO, 38 FRACCIÓN II, 180 Y 181 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. Asimismo, el artículo 5º de la máxima normativa federal referida en el párrafo que precede, protege la libertad de las personas de dedicarse a la profesión, industria, comercio o trabajo que les acomode, siendo lícitos y por consecuencia la remuneración económica correspondiente, para vivir dignamente en el presente y el futuro. Asimismo, el artículo 123 del citado cuerpo normativo, garantiza el derecho de toda persona al trabajo digno y socialmente útil.
3. En ese mismo orden de ideas, la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, en el artículo 2º, contempla que: “Trabajador es toda persona física que preste un servicio material, intelectual o de ambos géneros, en virtud del nombramiento que fuere expedido, por el servidor público facultado legalmente para hacerlo, o por el hecho de figurar en las nóminas o listas de raya de los trabajadores al servicio del Estado.” De la misma manera el artículo 3º, establece: “La relación jurídico-laboral, para los fines de esta Ley, se tiene establecida por el sólo hecho de la prestación subordinada y remunerada del servicio material, intelectual o de ambos géneros a que se refiere la presente Ley”.
4. Los artículos 126 y 137 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, establecen que el derecho a la Jubilación, nace cuando el trabajador, su cónyuge, sus hijos, o a falta de éstos, concubina o concubino, se encuentren en los supuestos consignados en la Ley y cumplan con los requisitos que la misma señala.
5. Mediante escrito de 29 de abril del 2019, el trabajador **JOSÉ LUIS RODRÍGUEZ HERNÁNDEZ**, solicitó al Presidente Municipal de Querétaro, autorización para realizar el trámite correspondiente para obtener su jubilación.
6. Asimismo mediante oficio SIMIDIF-DG/2019/0441 de fecha 15 de mayo del 2019, el licenciado Alejandro Cano Alcalá Director General del Sistema Municipal para el Desarrollo integral de la Familia, informa a la licenciada Atziri Alejandra Pulido Briseño, Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, en ese entonces, que el C. **JOSÉ LUIS RODRÍGUEZ HERNÁNDEZ**, ha cumplido con lo establecido en la normatividad para realizar el trámite de jubilación y consecuentemente solicita intervención para iniciar el trámite correspondiente.
7. El 25 de noviembre del 2020, la Contadora Pública Mayra Lorena Cervantes Díaz, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió constancia de que el C. **JOSÉ LUIS RODRÍGUEZ HERNÁNDEZ**, empleado número 3223, presta sus servicios en este Municipio de Querétaro, con el puesto de Analista de Contabilidad en el Departamento de Contabilidad del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia, con fecha de ingreso del 22 de octubre de 1991 a la fecha, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$19,094.70 (DIECINUEVE MIL NOVENTA Y CUATRO PESOS 70/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.

8. El 25 de noviembre del 2020, la titular de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, la licenciada Ana María Osornio Arellano, emitió Dictamen favorable para Jubilación respecto a la solicitud de la trabajadora **JOSÉ LUIS RODRÍGUEZ HERNÁNDEZ**, lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 132 BIS fracción III de la Ley de Trabajadores del Estado de Querétaro, que establece que una vez integrado el expediente del trabajador relativo a la solicitud de jubilación o pensión, el titular de la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda, bajo su absoluta responsabilidad, una vez comprobado que el trabajador cumple con todos los requisitos de Ley para acceder a su pensión o jubilación, emitirá dictamen favorable el cual formará parte del expediente que se remitirá a la Legislatura para que emita el Decreto correspondiente.

9. Por oficio número DRH/3584/2020, recibido el 30 de noviembre del 2020, en la Secretaría del Ayuntamiento, la Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, solicitó al maestro en derecho Jesús Roberto Franco González, Secretario del Ayuntamiento, presentar a consideración del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la solicitud de Jubilación del trabajador **JOSÉ LUIS RODRÍGUEZ HERNÁNDEZ**, informando que el trabajador cuenta con 50 años de edad, ha laborado en el Municipio de Querétaro, desde el 22 de octubre de 1991 a la fecha, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$19,094.70 (DIECINUEVE MIL NOVENTA Y CUATRO PESOS 70/100 MONEDA NACIONAL), y que la antigüedad laboral acumulada del trabajador, es de 29 años, 1 mes y 3 días, según información que obra en los archivos de la Dirección de Recursos Humanos, anexando a dicho oficio la solicitud signada por el trabajador, constancia de antigüedad e ingresos expedida por la Directora de Recursos Humanos, registro de antigüedad laboral expedido por la Directora de Recursos Humanos y la Secretaria de Administración, copia certificada del acta de nacimiento del citado empleado, dos recibos de nómina expedidos por el Municipio de Querétaro, dos fotografías tamaño credencial, copia certificada de identificación oficial del peticionario. original del Dictamen favorable para Jubilación de fecha 25 de noviembre del 2020, emitido por la Secretaria de Administración del Municipio de Querétaro, objeto materia del presente acuerdo, radicándose el asunto en comento en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente CHPCP/331/DPC/2020.

10. De conformidad con lo dispuesto en artículo 127 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, todo trabajador que cumpla con los requisitos para obtener su jubilación, podrá solicitarla al Titular de Recursos Humanos u Órgano Administrativo correspondiente.

11. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido mediante oficio SAY/6442/2020, de fecha 1 de diciembre del 2020, a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública para su estudio y consideración.

12. Conforme a lo dispuesto por los artículos 126, 132 BIS, fracciones I, II y III, 147, fracción I, inciso h) de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y relativos; habiéndose cumplido el procedimiento establecido para ese efecto, y acorde al dictamen remitido por la Dirección de Recursos Humanos de este municipio, respecto de la solicitud del trabajador, es de autorizarse se dé inicio al trámite de jubilación del trabajador **JOSÉ LUIS RODRÍGUEZ HERNÁNDEZ**, ante la Legislatura del Estado de Querétaro.

13. En base a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de dicha Comisión para conocer el presente asunto, la Comisión de Hacienda Patrimonio y Cuenta Pública, se reunió para el análisis y estudio del mismo, emitiendo el dictamen correspondiente...”

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 5, apartado I, inciso 3), del orden del día, por unanimidad de votos el siguiente:

#### “ ... A C U E R D O

**PRIMERO.** El Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, autoriza realizar el trámite de Jubilación, a favor del trabajador **JOSÉ LUIS RODRÍGUEZ HERNÁNDEZ**, en los términos precisados en el dictamen referido en el considerando 8 del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.** En términos de lo establecido en los artículos 47 fracción VII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 20 fracciones VIII y XI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que remita certificación del presente acuerdo, así como el original del expediente de **JOSÉ LUIS RODRÍGUEZ HERNÁNDEZ** a la Dirección de Recursos Humanos, para que continúe con los trámites correspondientes respecto a la solicitud de jubilación y en términos del artículo 148 tercer párrafo de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, remita el expediente a la Legislatura del Estado de Querétaro, para efectos de lo señalado en el artículo 130 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.



servicio del Estado.” De la misma manera el artículo 3º, establece: “La relación jurídico-laboral, para los fines de esta Ley, se tiene establecida por el sólo hecho de la prestación subordinada y remunerada del servicio material, intelectual o de ambos géneros a que se refiere la presente Ley”.

4. Los artículos 126 y 137 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, establecen que el derecho a la Jubilación, nace cuando el trabajador, su cónyuge, sus hijos, o a falta de éstos, concubina o concubino, se encuentren en los supuestos consignados en la Ley y cumplan con los requisitos que la misma señala.

5. Mediante escrito de fecha 11 de diciembre del 2019, la trabajadora **MARÍA ELENA ORTIZ HERNÁNDEZ**, solicitó al Maestro Luis Bernardo Nava Guerrero, Presidente Municipal de Querétaro, girar instrucciones a quien corresponda para tramitar su jubilación.

6. El licenciado Héctor Ernesto Bravo Martínez, Director de Recursos Humanos de la Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, hizo constar mediante escrito de fecha 6 de diciembre de 2019, que **MARÍA ELENA ORTIZ HERNÁNDEZ**, prestó sus servicios para el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, a partir del 16 de diciembre de 1987 al 1 de enero de 1990. Desempeñando como último cargo el de Secretaria adscrita a la Secretaria de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, según constancias que obran en sus archivos.

7. Asimismo mediante escrito de fecha 30 de septiembre del 2019, la L.A. Eleamor Hernández Bustos, Directora General del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia Estatal Querétaro, hace constar que la C. **MARÍA ELENA ORTIZ HERNÁNDEZ**, presto sus servicios para Gobierno del Estado de Querétaro, del día 7 del mes de mayo del año 1993 al 29 del mes de enero del año 1996, ocupando la plaza adscrita a la Coordinación de Eventos y Giras de la Dirección General del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Estado de Querétaro.

8. El 13 de noviembre del 2020, la Contadora Pública Mayra Lorena Cervantes Díaz, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del municipio de Querétaro, emitió constancia de que la C. **MARÍA ELENA ORTIZ HERNÁNDEZ**, empleado número 8169, presta sus servicios en este Municipio de Querétaro, con el puesto de Asistente en la Dirección de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, con fecha de ingreso del 03 de marzo de 1997 a la fecha, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$15,000.00 (QUINCE MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.

9. El 18 de noviembre del 2020, la titular de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, la licenciada Ana María Osornio Arellano, emitió Dictamen favorable para Jubilación respecto a la solicitud de la trabajadora **MARÍA ELENA ORTIZ HERNÁNDEZ**, lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 132 BIS fracción III de la Ley de Trabajadores del Estado de Querétaro, que establece que una vez integrado el expediente del trabajador relativo a la solicitud de jubilación o pensión, el titular de la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda, bajo su absoluta responsabilidad, una vez comprobado que el trabajador cumple con todos los requisitos de Ley para acceder a su pensión o jubilación, emitirá dictamen favorable el cual formará parte del expediente que se remitirá a la Legislatura para que emita el Decreto correspondiente.

10. Por oficio número DRH/3486/2020, recibido el 26 de noviembre del 2020, en la Secretaría del Ayuntamiento, la Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, solicitó al maestro en derecho Jesús Roberto Franco González, Secretario del Ayuntamiento, presentar a consideración del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la solicitud de Jubilación de la trabajadora **MARÍA ELENA ORTIZ HERNÁNDEZ**, informando que la trabajadora cuenta con 58, años de edad, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$15,000.00 (QUINCE MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), y a efecto de comprobar los años de servicio presenta constancias del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, Gobierno del Estado de Querétaro, (Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia Estatal Querétaro) y Municipio de Querétaro, y que la antigüedad laboral acumulada de la trabajadora en estas dependencias, es de 28 años 3 meses y 23 días, según información que obra en los archivos de la Dirección de Recursos Humanos, anexando a dicho oficio la solicitud signada por la trabajadora, escrito signado por el Director de Recursos Humanos de la Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, escrito signado por la Directora General del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia Estatal Querétaro, constancia de antigüedad e ingresos expedida por la Directora de Recursos Humanos de este municipio, registro de antigüedad laboral expedido por la Directora de Recursos Humanos y la Secretaria de Administración de este municipio, copia certificada del acta de nacimiento de la citada empleada, dos recibos de nómina expedidos por el Municipio de Querétaro, dos fotografías tamaño credencial, copia certificada de identificación oficial de la peticionaria. original del Dictamen favorable para Jubilación de fecha 18 de noviembre del 2020, emitido por la Secretaria de Administración del Municipio de Querétaro, objeto materia del presente acuerdo, radicándose el asunto en comento en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente CHPCP/330/DPC/2020.

11. De conformidad con lo dispuesto en artículo 127 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, todo trabajador que cumpla con los requisitos para obtener su jubilación, podrá solicitarla al Titular de Recursos Humanos u Órgano Administrativo correspondiente.

12. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido mediante oficio SAY/6442/2020, de fecha 1 de diciembre del 2020, a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública para su estudio y consideración.

13. Conforme a lo dispuesto por los artículos 126, 132 BIS, fracciones I, II y III, 147, fracción I, inciso h) de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y relativos; habiéndose cumplido el procedimiento establecido para ese efecto, y acorde al dictamen remitido por la Dirección de Recursos Humanos de este municipio, respecto de la solicitud del trabajador, es de autorizarse se dé inicio al trámite de jubilación de la trabajadora **MARÍA ELENA ORTIZ HERNÁNDEZ**, ante la Legislatura del Estado de Querétaro.

14. En base a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de dicha Comisión para conocer el presente asunto, la Comisión de Hacienda Patrimonio y Cuenta Pública, se reunió para el análisis y estudio del mismo, emitiendo el dictamen correspondiente...”

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 el siguiente:

#### “ ... A C U E R D O

**PRIMERO.** El Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, autoriza realizar el trámite de Jubilación, a favor de la trabajadora **MARÍA ELENA ORTIZ HERNÁNDEZ**, en los términos precisados en el dictamen referido en el considerando 9 del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.** En términos de lo establecido en los artículos 47 fracción VII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 20 fracciones VIII y XI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que remita certificación del presente acuerdo, así como el original del expediente de **MARÍA ELENA ORTIZ HERNÁNDEZ**, a la Dirección de Recursos Humanos, para que continúe con los trámites correspondientes respecto a la solicitud de jubilación y en términos del artículo 148 tercer párrafo de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, remita el expediente a la Legislatura del Estado de Querétaro, para efectos de lo señalado en el artículo 130 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

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

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

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

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVIII, del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración y envíe copia certificada de este acuerdo al titular de la Dirección de Recursos Humanos para que notifique a la trabajadora.”

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 09 DE DICIEMBRE DEL 2020, EN LA CIUDAD DE 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 de manera virtual el 08 de diciembre del 2020, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, autoriza realizar el trámite de Jubilación, a favor del trabajador **ROBERTO SÁNCHEZ SUÁREZ**, el cual textualmente señala:

**“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 5, 115 FRACCIÓN VIII SEGUNDO PÁRRAFO Y 123 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 3, 126, 127, 130, 132 BIS, Y 147 FRACCIÓN I, INCISO H), DE LA LEY DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN I, XXXIV Y PENULTIMO PÁRRAFO, 38 FRACCIÓN II, 180 Y 181 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y**

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. Asimismo, el artículo 5º de la máxima normativa federal referida en el párrafo que precede, protege la libertad de las personas de dedicarse a la profesión, industria, comercio o trabajo que les acomode, siendo lícitos y por consecuencia la remuneración económica correspondiente, para vivir dignamente en el presente y el futuro. Asimismo, el artículo 123 del citado cuerpo normativo, garantiza el derecho de toda persona al trabajo digno y socialmente útil.
3. En ese mismo orden de ideas, la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, en el artículo 2º, contempla que: “Trabajador es toda persona física que preste un servicio material, intelectual o de ambos géneros, en virtud del nombramiento que fuere expedido, por el servidor público facultado legalmente para hacerlo, o por el hecho de figurar en las nóminas o listas de raya de los trabajadores al servicio del Estado.” De la misma manera el artículo 3º, establece: “La relación jurídico-laboral, para los fines de esta Ley, se tiene establecida por el sólo hecho de la prestación subordinada y remunerada del servicio material, intelectual o de ambos géneros a que se refiere la presente Ley”.
4. Los artículos 126 y 137 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, establecen que el derecho a la Jubilación, nace cuando el trabajador, su cónyuge, sus hijos, o a falta de éstos, concubina o concubino, se encuentren en los supuestos consignados en la Ley y cumplan con los requisitos que la misma señala.
5. Mediante escrito del mes de noviembre del 2020, el trabajador **ROBERTO SÁNCHEZ SUÁREZ**, solicitó al Presidente Municipal de Querétaro, gire instrucciones a quien corresponda para autorizar su jubilación.
6. El 28 de mayo del 2020, la Contadora Pública Mayra Lorena Cervantes Díaz, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió constancia de que el C. **ROBERTO SÁNCHEZ SUÁREZ**, empleado número 4556, presta sus servicios en este Municipio de Querétaro, con el puesto de Juez Cívico en el Departamento de Juzgados Cívicos Municipales de la Secretaría General de Gobierno Municipal, con fecha de ingreso del 17 de noviembre de 1992 a la fecha, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$17,897.40 (DIECISIETE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS 40/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.
7. El 17 de noviembre del 2020, la titular de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, la licenciada Ana María Osornio Arellano, emitió Dictamen favorable para Jubilación respecto a la solicitud del trabajador **ROBERTO SÁNCHEZ SUÁREZ**, lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 132 BIS fracción III de la Ley de Trabajadores del Estado de Querétaro, que establece que una vez integrado el expediente del trabajador relativo a la solicitud de jubilación o pensión, el titular de la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda, bajo su absoluta responsabilidad, una vez comprobado que el trabajador cumple con

todos los requisitos de Ley para acceder a su pensión o jubilación, emitirá dictamen favorable el cual formará parte del expediente que se remitirá a la Legislatura para que emita el Decreto correspondiente.

8. Por oficio número DRH/3473/2020, recibido el 17 de noviembre del 2020, en la Secretaría del Ayuntamiento, la Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, solicitó al maestro en derecho Jesús Roberto Franco González, Secretario del Ayuntamiento, presentar a consideración del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la solicitud de Jubilación del trabajador **ROBERTO SÁNCHEZ SUÁREZ**, informando que el trabajador cuenta con 51 años de edad, ha laborado en el Municipio de Querétaro, desde el 17 de noviembre de 1992 a la fecha, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$17,897.40 (DIECISIETE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS 40/100 MONEDA NACIONAL), y que la antigüedad laboral acumulada del trabajador, es de 28 años, según información que obra en los archivos de la Dirección de Recursos Humanos, anexando a dicho oficio la solicitud signada por el trabajador, constancia de antigüedad e ingresos expedida por la Directora de Recursos Humanos, registro de antigüedad laboral expedido por la Directora de Recursos Humanos y la Secretaria de Administración, copia certificada del acta de nacimiento del citado empleado, dos recibos de nómina expedidos por el Municipio de Querétaro, dos fotografías tamaño credencial, copia certificada de identificación oficial del peticionario. original del Dictamen favorable para Jubilación de fecha 17 de noviembre del 2020, emitido por la Secretaria de Administración del Municipio de Querétaro, objeto materia del presente acuerdo, radicándose el asunto en comento en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente CHPCP/329/DPC/2020.

9. De conformidad con lo dispuesto en artículo 127 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, todo trabajador que cumpla con los requisitos para obtener su jubilación, podrá solicitarla al Titular de Recursos Humanos u Órgano Administrativo correspondiente.

10. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido mediante oficio SAY/6442/2020, de fecha 1 de diciembre del 2020, a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública para su estudio y consideración.

11. Conforme a lo dispuesto por los artículos 126, 132 BIS, fracciones I, II y III, 147, fracción I, inciso h) de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y relativos; habiéndose cumplido el procedimiento establecido para ese efecto, y acorde al dictamen remitido por la Dirección de Recursos Humanos de este municipio, respecto de la solicitud del trabajador, es de autorizarse se dé inicio al trámite de jubilación del trabajador **ROBERTO SÁNCHEZ SUÁREZ**, ante la Legislatura del Estado de Querétaro.

12. En base a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de dicha Comisión para conocer el presente asunto, la Comisión de Hacienda Patrimonio y Cuenta Pública, se reunió para el análisis y estudio del mismo, emitiendo el dictamen correspondiente...”

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 el siguiente:

#### “ ... A C U E R D O

**PRIMERO.** El Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, autoriza realizar el trámite de Jubilación, a favor del trabajador **ROBERTO SÁNCHEZ SUÁREZ**, en los términos precisados en el dictamen referido en el considerando 7 del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.** En términos de lo establecido en los artículos 47 fracción VII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 20 fracciones VIII y XI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que remita certificación del presente acuerdo, así como el original del expediente de **ROBERTO SÁNCHEZ SUÁREZ** a la Dirección de Recursos Humanos, para que continúe con los trámites correspondientes respecto a la solicitud de jubilación y en términos del artículo 148 tercer párrafo de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, remita el expediente a la Legislatura del Estado de Querétaro, para efectos de lo señalado en el artículo 130 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

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

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

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

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVIII, del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, Secretaría General de Gobierno Municipal y envíe copia certificada de este acuerdo al titular de la Dirección de Recursos Humanos para que notifique al trabajador.”

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 09 DE DICIEMBRE DEL 2020, EN LA CIUDAD DE 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 de manera virtual el 08 de diciembre del 2020, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor del trabajador **BALDOMERO AYALA ÁLVAREZ**, el cual textualmente señala:

**“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 5, 115 FRACCIÓNES II Y VIII PÁRRAFO SEGUNDO Y 123 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO, 1, 2, 3, 126, 127, 130, 132 BIS, 140, 147 FRACCIÓN I, INCISO H), DE LA LEY DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN I, XXXIV Y PENÚLTIMO PÁRRAFO, 38 FRACCIÓN II, 180 Y 181 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14 y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO.**

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

1. El artículo 5º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos protege la libertad de las personas de dedicarse a la profesión, industria, comercio o trabajo que les acomode, siendo lícitos; por consecuencia la remuneración económica correspondiente, para vivir dignamente en el presente y el futuro. De la misma forma el artículo 115 fracción VIII de nuestra Carta Magna establece que las relaciones de trabajo entre los municipios y sus trabajadores se regirán por las leyes que expidan las legislaturas de los estados y el artículo 123 del mismo ordenamiento legal garantiza el derecho de toda persona al trabajo digno y socialmente útil.
2. De igual manera 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.
3. El artículo 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, establece que el municipio libre constituye la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Querétaro.
4. En ese mismo orden de ideas, la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, en el artículo 2º, contempla que: “Trabajador es toda persona física que preste un servicio material, intelectual o de ambos géneros, en virtud del nombramiento que fuere expedido, por el servidor público facultado legalmente para hacerlo, o por el hecho de figurar en las nóminas o listas de raya de los trabajadores al servicio del Estado.” De la misma manera el artículo 3º, establece: “La relación jurídico-laboral, para los fines de esta Ley, se tiene establecida por el sólo hecho de la prestación subordinada y remunerada del servicio material, intelectual o de ambos géneros a que se refiere la presente Ley”.

5. Con fundamento en los artículos 126 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, el derecho a la jubilación y a la pensión por vejez o muerte, nace cuando el trabajador, el cónyuge, sus hijos, o a falta de estos, concubina o concubino, se encuentren en los supuestos consignados en la Ley y satisfagan los requisitos que la misma señala.

6. Mediante escrito de fecha 09 de noviembre del 2020, el trabajador **BALDOMERO AYALA ÁLVAREZ**, solicitó al Maestro Luis Bernardo Nava Guerrero, Presidente Municipal de Querétaro, pensión por vejez.

7. El 09 de noviembre del 2020, la Contadora Pública Mayra Lorena Cervantes Díaz, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió constancia de que el **C. BALDOMERO AYALA ÁLVAREZ**, empleado número 11862, ha prestado sus servicios en este Municipio de Querétaro, con el puesto de Auxiliar de Mantenimiento "B" en el Área de Mantenimiento Interno de la Secretaría de Administración, con fecha de ingreso del 1 de julio del 2000 a la fecha, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$7,557.94 (SIETE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS 94/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.

8. El 13 de noviembre del 2020, la titular de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, la licenciada Ana María Osornio Arellano, emitió Dictamen favorable para Pensión por Vejez respecto a la solicitud del **C. BALDOMERO AYALA ÁLVAREZ**, lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 132 BIS fracción III de la Ley de Trabajadores del Estado de Querétaro, que establece que una vez integrado el expediente del trabajador relativo a la solicitud de jubilación o pensión, el titular de la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda, bajo su absoluta responsabilidad, una vez comprobado que el trabajador cumple con todos los requisitos de Ley para acceder a su pensión o jubilación, emitirá dictamen favorable el cual formará parte del expediente que se remitirá a la Legislatura para que emita el Decreto correspondiente.

9. Por oficio número DRH/3466/2020, recibido el 20 de noviembre del 2020, en la Secretaría del Ayuntamiento, la Contadora Pública Mayra Lorena Cervantes Díaz, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, solicitó al maestro en derecho Jesús Roberto Franco González, Secretario del Ayuntamiento, someter a consideración del Honorable Ayuntamiento la solicitud para la emisión del acuerdo del **C. BALDOMERO AYALA ÁLVAREZ**, haciendo constar que el trabajador cuenta con una edad de 61 años, ha laborado en este Municipio de Querétaro, desde el 1 de julio del 2000 a la fecha, percibiendo actualmente un sueldo mensual bruto de \$7,557.94 (SIETE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS 94/100 MONEDA NACIONAL), y que la antigüedad laboral acumulada es de 20 años, 4 meses y 12 días, según documentación que obra en los archivos de la Dirección de Recursos Humanos, anexando a dicho oficio, solicitud signada por el trabajador, constancia de antigüedad e ingresos expedida por la Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, registro de antigüedad laboral expedido por la Directora de Recursos Humanos y la Secretaria de Administración, copia certificada del acta de nacimiento del peticionario, dos recibos de nómina expedidos por el Municipio de Querétaro, dos fotografías tamaño credencial, copia certificada de la identificación oficial; original del Dictamen Favorable para Pensión por Vejez de fecha 13 de noviembre del 2020, emitido por la Secretaria de Administración del Municipio de Querétaro, objeto materia del presente acuerdo, radicándose el asunto en comento en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente CHPCP/332/DPC/2020.

10. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 127 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, todo trabajador que cumpla con los requisitos para obtener su pensión, podrá solicitarla al Titular de Recursos Humanos u Órgano Administrativo correspondiente.

11. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido mediante oficio SAY/6442/2020 de fecha 1 de diciembre del 2020, a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública para su estudio y consideración.

12. Conforme a lo dispuesto por los artículos 126, 132 BIS, fracciones I, II y III, 147, fracción I, inciso h), de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y relativos; habiéndose cumplido el procedimiento establecido para ese efecto y acorde al dictamen remitido por la Dirección de Recursos Humanos de este municipio, respecto de la solicitud del trabajador, es de autorizarse se dé inicio al trámite de pensión por vejez del trabajador **BALDOMERO AYALA ÁLVAREZ**, ante la Legislatura del Estado de Querétaro.

13. En base a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de dicha Comisión para conocer el presente asunto, la Comisión de Hacienda Patrimonio y Cuenta Pública, se reunió para el análisis y estudio del mismo, emitiendo el dictamen correspondiente..."

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 5, apartado I, inciso 4), del orden del día, por unanimidad de votos el siguiente:

#### “ ... A C U E R D O

**PRIMERO.** El Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor del trabajador **BALDOMERO AYALA ÁLVAREZ**, en los términos precisados en el dictamen referido en el considerando 8 del presente acuerdo.

**SEGUNDO.** En términos de lo establecido en los artículos 47 fracción VII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 20 fracciones VIII y XI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que remita certificación del presente acuerdo, así como el original del expediente **BALDOMERO AYALA ÁLVAREZ**, a la Dirección de Recursos Humanos, para que continúe con los trámites correspondientes respecto a la solicitud de pensión por vejez y en términos del artículo 148 tercer párrafo de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, remita el expediente a la Legislatura del Estado de Querétaro, para efectos de lo señalado en el artículo 130 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

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

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

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

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVIII, del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración y envíe copia certificada de este acuerdo al titular de la Dirección de Recursos Humanos para que notifique al trabajador.”

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 09 DE DICIEMBRE DEL 2020, EN LA CIUDAD DE 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”.