

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



GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2018-2021

16 de Febrero de 2021 · Año III · No. 77 Tomo I

ÍNDICE

- 3 Acuerdo de cabildo relativo a la autorización de cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 200 hab/ha (H2) a habitacional con densidad de 200 hab/ha y servicios (H2S), para el predio ubicado en la Calle Zacarías Oñate No. 11, Fraccionamiento Cimatario, Delegación Municipal Centro Histórico.
- 7 Acuerdo por el que se autoriza la Permuta del inmueble propiedad particular identificado con clave catastral 14 01 001 27 866 999, por el inmueble propiedad municipal identificado con clave catastral 14 01 101 03 332 004, así como la asignación de uso de suelo y parámetros normativos.
- 12 Acuerdo por el que se Autoriza la Relotificación del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Las Haciendas”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
- 26 Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo, así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación, para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 08 102 012, Delegación Municipal Centro Histórico.
- 32 Acuerdo por el que se Autoriza la Relotificación del Fraccionamiento “La Reserva Valle de Juriquilla”, Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor.
- 40 Acuerdo por el que se Autoriza la modificación a la Normatividad por Zonificación, para el predio identificado con la clave catastral 14 06 077 01 002 999, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
- 45 Acuerdo No. AA/SF/03/2021.
- 48 Acuerdo No. AA/SF/04/2021.
- 53 MODIFICACIONES A LAS REGLAS DE OPERACIÓN DEL “PROGRAMA DE OCUPACIÓN TEMPORAL”, EN SU ARTÍCULO 6.
- 57 CALENDARIO ANUAL DE SESIONES ORDINARIAS Y DÍAS INHÁBILES DEL CONSEJO DE HONOR Y JUSTICIA DE LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO.
- 59 EXTRACTO DE LAS POLÍTICAS EN MATERIA DE ADQUISICIÓN Y CONTRATACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QUE FUERON MODIFICADAS EL PASADO 21 DE ENERO DEL AÑO EN CURSO.
- 60 Acuerdo por el que se Autoriza la Relotificación del Asentamiento Humano denominado “Villas de Santa Rosa”, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
- 67 Que en Reunión de Trabajo celebrada el 5 de febrero de 2021, las Comisiones Unidas de Gobernación, de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, y de Obras y Servicios Públicos, aprobaron por unanimidad de votos el Acuerdo por el que se da cumplimiento a la sentencia emitida por la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Querétaro, referente al Recurso de Revisión JCA 213/19-1.
- 70 Acuerdo por el que se acepta en donación el predio identificado con clave catastral 14 01 001 21 421 001, a favor del Municipio de Querétaro.
- 72 Acuerdo por el que se autoriza la Asignación de lotes de terreno para trabajadores del Municipio de Querétaro, de conformidad con el Acuerdo relativo a la Autorización para participar en la celebración de todos aquellos actos jurídicos necesarios para la construcción de 2,500 vivienda dentro del Programa Nacional de Apoyo a la Vivienda, de fecha 14 de diciembre de 2004.

EL CIUDADANO LICENCIADO J. APOLINAR CASILLAS GUTIÉRREZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE 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 A

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo el día treinta y uno de agosto de dos mil diez, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el acuerdo de cabildo relativo a la autorización de cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 200 hab/ha (H2) a habitacional con densidad de 200 hab/ha y servicios (H2S), para el predio ubicado en la Calle Zacarías Oñate No. 11, Fraccionamiento Cimatario, Delegación Municipal Centro Histórico, el cual señala textualmente:

“...H. AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO:

CON FUNDAMENTO EN LA FRACCIÓN I DEL ARTÍCULO 6º, 115 FRACCIÓN V INCISOS D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9º FRACCIONES II Y III DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 2, 4 PÁRRAFO PRIMERO Y 24 DE LA LEY ESTATAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN GUBERNAMENTAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN II INCISO D), 38 FRACCIÓN VIII Y DEL 121 AL 128 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN II, 36 Y 253 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

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

1. Que de conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y Constitución Política del Estado de Querétaro, los Municipios poseen personalidad jurídica y patrimonio propios y se encuentran facultados para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia. Por ello corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo referente a la autorización de cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 200 Hab/Ha (H2) a habitacional con densidad de 200 Hab/Ha y Servicios (H2S), para el predio ubicado en la Calle Zacarías Oñate No. 11, con superficie de 199.00 m², Fraccionamiento Cimatario, Delegación Municipal Centro Histórico, para la instalación de oficinas.
2. Que el derecho de acceso a la información pública, es un derecho fundamental que esta tutelado por el Artículo 6º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual señala: *“... Toda la información en posesión de cualquier autoridad, entidad, órgano y organismo federal, estatal y municipal, es pública...”*. Así mismo instituye el principio de máxima publicidad, el cual debe ceñirse todo el quehacer público gubernamental.
3. El Derecho de Acceso a la Información Pública y la Transparencia son dos elementos esenciales que debe estar presentes en la Administración Pública Municipal, en el marco de un estado democrático que exige respeto al derecho a la información y una rendición de cuentas sistemática de la función pública.
4. Que la Transparencia en la función pública debe construirse sobre una firme convicción de cambio en el manejo de la información gubernamental en un arduo trabajo consuetudinario de los servidores públicos municipales para propiciarla, con el objeto de cumplir con la responsabilidad social que tiene el Municipio con su calidad de sujeto obligado a la Ley Estatal de Acceso a la Información Gubernamental en el Estado de Querétaro.
5. Que si bien la información solicitada, deberá entregarse tal y como obra en los archivos, expedientes o cualquier otro medio de acopio, sin alteraciones, mutilaciones y deberá, asimismo, mostrarse de manera clara y comprensible. Tal como lo menciona el artículo 24 de la Ley Estatal de Acceso a la Información Gubernamental en el Estado de Querétaro.
6. El Plan de Desarrollo Municipal y los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacional expedidos por el H. Ayuntamiento, son el conjunto de estudios y políticas, normas técnicas y disposiciones relativas para regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio y de sus siete Delegaciones, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales de las condiciones o circunstancias que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.

7. La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece en sus artículos 121 a 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y su posibilidad de modificación.

8. Las modificaciones a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacionales, pueden ser solicitadas 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.

9. Los usos de suelo se refieren a la actividad específica a la que se encuentra dedicado o se pretende dedicar un predio debido a su conformación física, crecimiento de los centros poblacionales, cambios económicos, sociales y demográficos entre otros, teniendo la posibilidad de modificación debido a estas u otras circunstancias.

10. Mediante escrito de fecha 18 de diciembre de 2009, la C. Matilde Luisa Aniceta Cobo Frade, solicitó el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 200 Hab/Ha (H2) a Habitacional con densidad de población de 200 Hab/Ha y servicios (H2S), para el predio ubicado en la Calle Zacarías Oñate No. 11 Fraccionamiento Cimatario con superficie de 199.00 m², Delegación Municipal Centro Histórico de ésta ciudad, para la instalación de oficinas, el cual obra en el expediente número 003/DAI/10, radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.

11. Lo anterior en virtud de que en el predio se ubica actualmente una casa habitación que se pretende acondicionar para que la Secretaría de Salud del Estado de Querétaro en carácter de arrendatario instale oficinas administrativas.

12. Se acredita la propiedad, mediante la escritura pública No. 4,365 de fecha 30 de septiembre de 1985, ante la fe del Lic. Antonio Pérez Alcocer, Notario Público adscrito a la Notaría No. 10 de esta Ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo la Partida 31 del Libro 95-A Tomo I de fecha 03 de enero de 1986, donde se protocoliza la compra venta del predio motivo del presente asunto a favor de la C. Matilde Luisa Aniceta cobo Frade.

13. Asimismo la promovente exhibe la Escritura No. 45,209 de fecha 14 de mayo de 1998 pasada ante la fe del Lic. Leopoldo Espinosa Arias, Notario Público Adscrito a la Notaría No. 10 de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad mediante el Folio Real No. 9246215 de fecha 14 de septiembre de 1998, en la que se protocoliza el inventario, avalúo y adjudicación de bienes hereditarios, de la Sucesión Testamentaria de José Luis Rivas Loyola a favor de las CC. Matilde Cobo Frade el usufructo vitalicio del predio objeto del presente estudio.

14. De acuerdo con los datos de la escritura de propiedad, el predio ubicado en Calle Zacarías Oñate No. 11 del Fraccionamiento Cimatario, se identifica con la clave catastral 14 01 001 07 007 002, cuenta con una superficie de 199.00 m².

15. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Estudio Técnico con número de Folio 042/10 de fecha 27 de abril de 2010, expedido por el Ing. Marco Antonio del Prete Tercero, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo al cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 200 Hab/Ha (H2) a Habitacional con densidad de población de 200 Hab/Ha y servicios (H2S), para el predio ubicado en la Calle Zacarías Oñate No. 11 Fraccionamiento Cimatario con superficie de 199.00 m², Delegación Municipal Centro Histórico de ésta ciudad, para la instalación de oficinas, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

15.1 DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO POR EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACIÓN CENTRO HISTÓRICO, DOCUMENTO TÉCNICO JURÍDICO APROBADO POR EL H. AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DEL DÍA 11 DE DICIEMBRE DE 2007 Y PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO “LA SOMBRA DE ARTEAGA” No. 19, DE FECHA 1º DE ABRIL DE 2008, E INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD CON FECHA 22 DE ABRIL DE 2008 BAJO FOLIO 012/0002, EL PREDIO SE ENCUENTRA EN ZONA DESTINADA PARA USO HABITACIONAL CON DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 200 HAB/HA (H2).

15.2 ZONAS HOMOGÉNEAS: EL USO DE SUELO DEL FRACCIONAMIENTO ES HABITACIONAL, PREDOMINANDO EL DESARROLLO DE VIVIENDA UNIFAMILAR CON CASAS HABITACIÓN CONSTRUIDAS EN UNO Y DOS NIVELES, OBSERVANDO LA INSTALACIÓN DE USOS MIXTOS, HABITACIONALES, COMERCIALES Y SERVICIOS EN DIVERSAS ÁREAS SOBRE LA CALLE DE UBICACIÓN DEL PREDIO EN ESTUDIO Y AL INTERIOR DEL FRACCIONAMIENTO, PREDOMINANDO EL USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS SOBRE AVENIDA CONSTITUYENTES Y CORREGIDORA SUR, CON GIROS DIVERSOS.

15.3 SIN EMBARGO DEBIDO A SU UBICACIÓN Y CERCANÍA CON LA AVENIDA CORREGIDORA Y LA AVENIDA CONSTITUYENTES, SE EJERCE UNA INFLUENCIA DE ACTIVIDADES COMERCIALES Y DE SERVICIOS EN LA ZONA CERCANA A DICHA VIALIDADES, INCIDIENDO SOBRE VIALIDADES COMO ZACARIAS OÑATE, EN LA CUAL SE HAN MODIFICADO LOS USOS DE CASAS HABITACIÓN HABILITADAS COMO OFICINAS, OBSERVANDO UN TALLER MECÁNICO, CONSULTORIOS Y COMERCIOS DE DIVERSOS GIROS COLINDANTES CON EL PREDIO EN ESTUDIO, EL CUAL FUE DESARROLLADO EN DOS NIVELES, PRETENDIENDO HABILITARLA PARA DARLE UN USO DE SERVICIO UBICANDO OFICINAS.

15.4 EL PROMOTOR PRESENTA UN PROYECTO GENERAL DE DISTRIBUCIÓN DE LAS OFICINAS, EN EL QUE SE CONSIDERAN LOS SIGUIENTES ELEMENTOS:

PLANTA BAJA:

ÁREA DE ESTACIONAMIENTO PARA TRES VEHÍCULOS,

AREA JARDINADA,

ÁREA DE ARCHIVO,

RECEPCIÓN,

ÁREA DE OFICINAS (DOS)

MEDIO BAÑO

PLAZA JARDÍN

PRIMER NIVEL:

ÁREA DE OFICINAS (CUATRO),

SANITARIOS.

15.5 DE ACUERDO CON LO SEÑALADO EN EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, PARA SERVICIOS TALES COMO OFICINAS SE REQUIERE DOTAR DE UN CAJON DE ESTACIONAMIENTO POR CADA 30.00 M² DE CONSTRUCCIÓN, POR LO QUE CONSIDERANDO QUE LA CONSTRUCCIÓN SE DESARROLLA EN UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE 103.00 M², SE REQUERIRÍA DE UN MÍNIMO DE TRES CAJONES DE ESTACIONAMIENTO PARA USO DE OFICINAS, POR LO QUE DE ACUERDO AL PROYECTO PRESENTADO SE CUMPLE CON DICHO REQUISITO.

15.6 PERSONAL TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL LLEVÓ A CABO VISITA A LA ZONA EN LA QUE SE ENCUENTRA EL PREDIO PARA CONOCER SUS CONDICIONES ACTUALES, OBSERVANDO LO SIGUIENTE:

- A.** EL PREDIO SE UBICA EN LA CALLE ZACARÍAS OÑATE, CON CONSTRUCCIÓN PARA CASA HABITACIÓN DESARROLLADA EN DOS NIVELES SIN OCUPACIÓN ACTUALMENTE, CONTANDO CON BARDEADO PERIMETRAL.
- B.** LAS VIALIDADES AL INTERIOR DEL FRACCIONAMIENTO SON A BASE DE EMPEDRADO EN REGULAR ESTADO DE CONSERVACIÓN EN LA MAYOR PARTE DE SUS CALLES, DONDE LA CALLE ZACARÍAS OÑATE EN EL TRAMO AL FRENTE DEL PREDIO EN ESTUDIO CUENTA CON UNA SECCIÓN DE VIALIDAD CON ARROYO DE APROXIMADAMENTE 10.00 METROS, BANQUETAS DE CONCRETO CON SECCIÓN DE 1.50 METRO DE ANCHO Y GUARNICIONES DE CONCRETO DE SECCIÓN RECTANGULAR.
- C.** EL FRACCIONAMIENTO CUENTA CON LOS SERVICIOS BÁSICOS DE INFRAESTRUCTURA URBANA ADECUADA PARA SU USO COMO SON: DRENAJE, ALCANTARILLADO, ENERGÍA ELÉCTRICA, RED DE AGUA POTABLE.
- D.** EN EL FRACCIONAMIENTO SE UBICAN COMERCIOS DE DIVERSOS GIROS COMERCIALES COMO MISCELANEAS, PAPELERIAS, VENTA DE ALIMENTOS, Y DE SERVICIOS COMO CONSULTORIOS MÉDICOS Y DESPACHOS DE ABOGADOS ENTRE OTROS, MEZCLADOS CON VIVIENDAS UNIFAMILIARES.

16. Derivado de lo mencionado en los considerandos anteriores, la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal emitió la siguiente:

Opinión técnica:

16.1 POR LO ANTERIOR Y UNA VEZ ANALIZADA LA INFORMACIÓN PRESENTADA, ESTA SECRETARIA DE DESARROLLO SUSTENTABLE PONE A CONSIDERACIÓN DEL AYUNTAMIENTO LA AUTORIZACIÓN PARA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE USO HABITACIONAL CON DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 200 HAB/HA (H2) A USO HABITACIONAL CON DENSIDAD DE 200 HAB/HA Y SERVICIOS (H2S), PARA EL PREDIO UBICADO EN LA CALLE ZACARÍAS OÑATE No. 11, FRACCIONAMIENTO CIMATARIO, CON SUPERFICIE DE 199.00 M²; DELEGACIÓN MUNICIPAL CENTRO HISTÓRICO DE ESTA CIUDAD, PARA LA INSTALACIÓN DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS.

16.2 LO ANTERIOR CONSIDERANDO QUE EL INMUEBLE FUE DISEÑADO PARA UNA CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR QUE SE PRETENDE HABILITAR PARA OFICINAS, MISMO QUE COLINDA CON PREDIOS CON USOS COMERCIALES Y DE SERVICIOS, EN UN FRACCIONAMIENTO CON ESPACIOS EN QUE SE TIENE UNA MEZCLA DE USOS HABITACIONALES Y DE SERVICIOS QUE GENERA UNA MOVILIDAD DE MEDIANA INTENSIDAD EN LA ZONA, AL UBICARSE SOBRE UNA CALLE LOCAL, Y QUE DE SER CONSIDERADO COMO VIABLE DEBERÁ GARANTIZAR LA DOTACIÓN DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO QUE REQUIERE PARA SU ACTIVIDAD, ASÍ COMO CONTAR CON LA OPINIÓN DE LA ASOCIACIÓN DE COLONOS DEL FRACCIONAMIENTO A FIN DE EVALUAR SU IMPACTO SOCIAL, DEBIENDO DAR CUMPLIMIENTO A LO SIGUIENTE:

- A. PRESENTAR ANTE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL LOS PROYECTOS Y LA DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA LA OBTENCIÓN DEL DICTAMEN DE USO DE SUELO, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y DEMÁS, ASÍ COMO UBICAR EL USO QUE PRETENDA DAR AL PREDIO. EN DICHO PROYECTO SE DEBERÁN SEÑALAR DE MANERA ESPECÍFICA LA UBICACIÓN DE LOS ESPACIOS A OCUPAR, DANDO CUMPLIMIENTO A LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN VIAL QUE LE INDIQUE LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA.
- B. CONTEMPLAR EN SU DISEÑO EL CUMPLIMIENTO AL NÚMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO QUE LE SEÑALE EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO DE ACUERDO A LAS ACTIVIDADES A DESARROLLAR, YA QUE NO SE PERMITIRÁ ESTACIONAR VEHÍCULOS PARA SU ACTIVIDAD SOBRE LA VÍA PÚBLICA.
- C. EL PREDIO DEBERÁ DESTINARSE ÚNICAMENTE PARA OFICINAS, LO CUAL DEBERÁ SER DETERMINADO POR EL PROPIETARIO EN SU MOMENTO DE MODIFICARSE SU USO SE DEBERÁ RESTITUIR EL PREDIO AL USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR ASIGNADO, SUJETO AL IMPACTO SOCIAL QUE SU FUNCIONAMIENTO GENERE EN LA ZONA...”.

Por lo anteriormente, el H. Ayuntamiento de Querétaro, aprobó por Unanimidad de votos en el Punto 5 Apartado I Inciso b) del Orden del Día, el siguiente:

ACUERDO

“...**PRIMERO. SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO** de habitacional con densidad de población de 200 Hab/Ha (H2) a habitacional con densidad de 200 Hab/Ha y Servicios (H2S), para el predio ubicado en la Calle Zacarías Oñate No. 11, Fraccionamiento Cimatario, Delegación Municipal Centro Histórico.

SEGUNDO. En un plazo de 3 (tres) meses, el propietario del predio deberá dar cumplimiento a las obligaciones impuestas, establecidas y señaladas en los **incisos A. y B.** del **Considerando 16.2** del presente Acuerdo. Debiendo remitir copia de las constancias correspondientes de su realización a la Secretaría del Ayuntamiento y al Cabildo.

TERCERO. El presente Acuerdo no autoriza al promotor, realizar obras de urbanización ni de construcción alguna, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano para el Estado de Querétaro.

CUARTO. La presente autorización es exclusivamente para que en el propietario del predio establezca únicamente oficinas, siempre y cuando cumpla con las normas técnicas establecidas en la Ley de la materia y demás normatividad aplicable, autorización que será revertida si pretende darle otro destino, y el uso de suelo de dicho inmueble será restituido a habitacional con densidad de población de 200 Hab/Ha (H2).

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

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal.

TERCERO. El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Querétaro, con costo al interesado, quien deberá remitir una copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Dirección General Jurídica, Delegación Municipal Centro Histórico y a la C. Matilde Luisa Aniceta Cobo Frade...”.

SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, AL DÍA PRIMERO DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIEZ, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO. DOY FE.

LIC. J. APOLINAR CASILLAS GUTIÉRREZ
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 12 de enero del 2021, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la Permuta del inmueble propiedad particular identificado con clave catastral 14 01 001 27 866 999, por el inmueble propiedad municipal identificado con clave catastral 14 01 101 03 332 004, así como la asignación de uso de suelo y parámetros normativos, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 3, 30 FRACCIÓN XII, 38 FRACCIÓNES II Y VIII, 50 FRACCIÓNES VII Y VIII, 93 AL 101, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 19, 51 FRACCIÓN III, DE LA LEY DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1673, 1675, 1676, Y 2212 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 3, 8, 9, 10, 11, 15, 16, 17, 19 Y 20 DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 1,5, 6, 51, 52, 53, 54, 55, 57, 58, 59 DEL REGLAMENTO DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 71 FRACCIÓN VII Y X, 73, 73 BIS Y 75 FRACCIÓN XXIV DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 22, 23, 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y;

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

1. El artículo 115 fracciones I y II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, mismas que establecen la libertad del municipio, conforme a las bases siguientes: I. Cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, integrado por un Presidente Municipal y el número de regidores y síndicos que la ley determine. La competencia que esta Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado, además establecen que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; y en el artículo 30 fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. El artículo 3, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece que la representación legal del Municipio corresponde al Ayuntamiento, quien la ejercerá a través del síndico o delegándola a favor de terceros, mediante acuerdo expreso.
3. La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece en sus artículos 93 al 101, lo relativo a los bienes municipales y la manera en que éstos se conforman, así como la integración del patrimonio de los municipios, mismo que se constituye de los bienes de dominio público, los bienes de dominio privado; los derechos y obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todas aquellas obligaciones y derechos que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios.
4. Es competencia de la Secretaría de Administración, en términos de lo que establece el artículo 50 fracciones VII y VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, levantar y tener al corriente el inventario general de los bienes muebles e inmuebles propiedad del municipio, administrar y asegurar la conservación y mantenimiento del patrimonio municipal y las demás que le señalan las leyes y los reglamentos vigentes, así como dictaminar el valor de los inmuebles objeto de la operación de adquisición o enajenación.
5. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, corresponde a los Ayuntamientos por conducto de las Oficialías Mayores, establecer comités de adquisiciones, enajenaciones, arrendamientos y contratación de servicios, cuyo objetivo será llevar a cabo adjudicación de contratos en los términos de esta Ley; determinarán las acciones tendientes a la optimización de recursos que se destinen a las adquisiciones, arrendamientos y contratación de servicios, así como a la racionalización de las enajenaciones, coadyuvando con la observancia de esta Ley y demás disposiciones aplicables, así como para que se cumplan las metas establecidas.
6. El Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro es de orden público e interés social y tienen por objeto regular el control, régimen y administración de los bienes que constituyen el patrimonio del Municipio de Querétaro.

7. Con fundamento en el artículo 3, del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro, le corresponde al Ayuntamiento aprobar los cambios de régimen respecto de los bienes que conforman el patrimonio municipal, así como aprobar la autorización de enajenación de bienes del dominio privado del patrimonio municipal.

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

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

10. De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 75 fracción XXIV, del Código Municipal de Querétaro la Secretaría de Administración es la dependencia encargada de dar la baja de bienes muebles e inmuebles del patrimonio municipal, en este último caso, en coordinación con la Secretaría del Ayuntamiento, quien es la responsable del inventario de inmuebles propiedad del Ayuntamiento.

11. Que con fecha 6 de agosto del año 2019, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el escrito signado por el arquitecto Javier Gutiérrez Pederzini, apoderado legal de la persona moral denominada "IBERIA PROMOTORA INMOBILIARIA" S.A. de C.V., a través del cual solicita la Permuta del inmueble propiedad de su representada identificado como Lote 1, Manzana 4, etapa B, con superficie de 9,572.76 m², del Condominio El Carmen, Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor y clave catastral 14 01 001 27 866 999, solicitando realizar la permuta por dos predios propiedad municipal, solicitud que se encuentra radicada dentro del expediente **021/DAI/2019**.

12. Que en atención a la solicitud de la celebración del contrato de permuta, la Secretaría del Ayuntamiento a través del oficio SAY/DAI/1284/2019, solicita a la Secretaría de Administración, de conformidad con el artículo 75 fracción XXIV, del Código Municipal de Querétaro, emita sus consideraciones a la petición planteada, entre ellas avalúos y dictamen de valor.

13. Que mediante el oficio SA/502/2020, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el 8 de septiembre del año 2020, signado por la licenciada Ana María Osornio Arellano, Secretaria de Administración, en relación a la permuta propuesta por el solicitante informa que el predio que propone en permuta es el ubicado en Avenida Paseo de las Moras, fraccionamiento Los Huertos, con una superficie de 4,880.03 m²; propuesta que es aceptada por el solicitante mediante diverso de fecha 23 de septiembre del año 2020, del cual requiere le sea transmitido en virtud del contrato de permuta con uso de suelo habitacional con densidad de hasta 400 habitantes por hectárea y Servicios (H4S), así como los coeficientes relativos al uso de suelo pretendido.

14. Que a través de los siguientes documentos públicos se acredita la propiedad de los inmuebles en estudio y la personalidad del solicitante:

14.1. Escritura pública número 9,043, de fecha 25 de agosto del año 2005, pasada ante la fe del licenciado Roberto Loyola Vera, titular de la notaría pública número 35 de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro; se acredita la propiedad del inmueble de la persona moral "Iberia Promotora inmobiliaria" S.A. de C.V; documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, bajo el los folios reales 182537/3 y 184749/2, 3, 4 y 5, en fecha 25 de noviembre del año 2005.

14.2. Escritura pública número 16,064, de fecha 27 de julio del año 2007, pasada ante la fe del licenciado Roberto Loyola Vera, titular de la notaría pública número 35 de la ciudad de Santiago de Querétaro, a través de la cual se acredita la personalidad del promotor;

14.3. Escritura pública número 93,514, de fecha 27 de mayo del año 2009, pasada ante la fe del licenciado Alejandro Esquivel Macedo, notario público titular de la notaría 8 de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, a través de la cual se acredita la propiedad del inmueble municipal, identificado como Lote 44, Manzana 2, Etapa 1, ubicado en Avenida Paseo de las Moras, Fraccionamiento Los Huertos, con superficie de 4,880.037 m², con clave catastral 14 01 101 03 332

004, Delegación Municipal Epigmenio González, y uso de suelo área verde; documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00321586/0002, el día 27 de noviembre del año 2009.

14.4. Escritura pública número 112,420, de fecha 14 de octubre del año 2016, pasada ante la fe del licenciado Alejandro Maldonado Guerrero, notario adscrito a la notaría pública número 4, de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, a través de la cual se protocoliza la Relotificación del fraccionamiento “Los Huertos”, así como se rectifica la escritura pública número 93,514, de fecha 27 de mayo del año 2009, en la que se hace constar que el lote objeto del presente acuerdo es el Lote 7, Manzana 3, Etapa 1, con superficie de 4,880.037 m², ubicado en Avenida Paseo de las Moras, Fraccionamiento Los Huertos; documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00321586/0003, el día 15 de diciembre del año 2016.

15. Que a través del oficio SAY/4951/2020, la Secretaría del Ayuntamiento hace del conocimiento de la Secretaría de Administración el interés del solicitante de celebrar la permuta del predio propiedad del particular por el predio municipal propuesto, que se ubica en Avenida Paseo de las Moras, fraccionamiento Los Huertos, con una superficie de 4,880.03 m².

16. Que la Secretaría de Administración a través del similar SA/0560/2020, remite los avalúos realizados a los predios motivo del contrato de permuta, así como el dictamen de valor correspondiente.

17. Que derivado de los avalúos practicados a los predios motivo del presente contrato de permuta se emite el dictamen de valor sobre propiedad inmobiliaria que determina lo siguiente:

“Una vez revisados los antecedentes y tomando como base lo descrito en los considerandos 4 y 5 del presente documento, la Secretaría de Administración estima que los valores de \$11,330,000.00 (ONCE MILLONES TRESCIENTOS TREINTA MIL PESOS 00/100 M.N.) para el predio propiedad municipal, ubicado en Avenida Paseo de las Moras, Fraccionamiento los Huertos, identificado con clave catastral 140110103332004, con una superficie de 4,880.00 m², y el valor de \$11,687,000.00 (ONCE MILLONES SEISCIENTOS OCENTA Y SIETE MIL PESOS 00/100 M.N.) para el predio ubicado en Camino a San Pedro Martir s/n, Fraccionamiento El Rocío, con clave catastral 140100127866999 y superficie de 9,572.16 m², determinados para esta operación son procedentes, teniendo en cuenta que los datos e información de donde se desprende es confiable en todos los aspectos relevantes de su contenido, ya que han sido elaborados por profesional(es) en la materia y autoridades competentes, respectivamente.”

18. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 19 y 51 fracción III, de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro y 4, 50 y 51 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, a través del oficio SAY/6166/2020, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Administración, la remisión del Criterio de Racionalización Correspondiente.

19. Que mediante oficio DACBS/2844/2020, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha 25 de noviembre del año 2020, signado por el licenciado Jorge Alejandro Mauricio Arana Terán, Secretario Ejecutivo del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios, convoca a la cuadragésima Quinta Sesión Ordinaria del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, en la cual se listó en el orden del día la emisión del criterio de racionalización para la enajenación a través de permuta del inmueble propiedad municipal ubicado en Avenida Paseo de las Moras, fraccionamiento Los Huertos, con una superficie de 4,880.03 m² identificado con la clave catastral 14 01 101 03 332 004; por el inmueble propiedad particular, identificado como Lote 1, Manzana 4, etapa B, con superficie de 9,572.76 m², del Condominio El Carmen, Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor con clave catastral 14 01 001 27 866 999.

20. Que dentro del Acta Circunstanciada de la Cuadragésima Quinta Sesión Ordinaria del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro celebrada en fecha 26 de noviembre del año 2020, determina procedente la emisión del criterio de racionalización para la enajenación a través de permuta del predio municipal ubicado en Avenida Paseo de las Moras, fraccionamiento Los Huertos, con una superficie de 4,880.00 m²; por el predio ubicado en Camino a San Pedro Martir, sin número, Fraccionamiento El Rocío, identificado con la clave catastral 140100127866999, con una superficie de 9,572.16 m².

21. Que a través del oficio SAY/DAI/1477/2020, con fundamento en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitiera la opinión técnica relativa a la Permuta del inmueble propiedad particular, con clave catastral 14 01 001 27 866 999, por el inmueble propiedad municipal identificado con la clave catastral 14 01 101 03 332 004, así como la asignación de uso de suelo y parámetros normativos.

22. Que a través del similar SEDESO/DDU/COU/EVDU/0982/2020, signado por el Mtro. Genaro Montes Díaz, Secretario de Desarrollo Sostenible, señala que el predio propuesto por la Secretaría de Administración para permutar por el predio propiedad del particular, cuenta con las condiciones y superficie para que se autorice el cambio de uso de suelo solicitado, es decir el uso de suelo habitacional con densidad de población de hasta 400 hab./ha. y servicios (H4S), así como la modificación de los parámetros normativos solicitados, igualmente los usos y giros permitidos para dicho uso establecidos en la Tabla de Usos de Suelo que forma parte de la normatividad del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González.

23. Que el predio propiedad del particular, de conformidad con la escritura 9,043, de fecha 25 de agosto del año 2005, que acredita su propiedad, es parte del fraccionamiento “El Carmen”, del cual fue autorizada su Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura en sesión ordinaria de cabildo de fecha 18 de marzo del año 2005, protocolizada en esta escritura, no obstante, tal como se señala en el similar SA/0560/2020, signado por la licenciada Ana María Osornio Arellano, la base catastral establece que se ubica en el Fraccionamiento El Rocío.

24. Atendiendo al Plan Municipal de Desarrollo Urbano 2018-2021, es de interés del Municipio de Querétaro contar con los espacios necesarios para el servicio de los habitantes, en esta tesitura, el predio propiedad de la persona moral “Iberia Promotora Inmobiliaria” S.A. de C.V., al ser colindante con el Parque Alfalfares, que es propiedad del Municipio, resulta de interés adquirirlo, para sumarlo al patrimonio municipal y sea parte de los proyectos que se ejecuten en beneficio social, pues como se analiza en el referido Plan Municipal en su Planteamiento Estratégico, las condiciones favorables del Estado de Querétaro y en particular del Municipio de Querétaro lo colocan como uno de los más atractivos para vivir, refiriendo que en el lapso de 28 años (1990-2019) su número de habitantes casi ha duplicado, ocupando el 42.9% de la población del Estado, en consecuencia, la demanda de espacios recreativos para un sano esparcimiento y convivencia ha ido en aumento, condición que debe ser atendida ampliando la infraestructura municipal para que esto se refleje en un bienestar a la sociedad en general, que en este caso se daría a corto plazo por las características del inmueble.

25. Recibidas en la Secretaría del Ayuntamiento la solicitud de referencia, así como las manifestaciones hechas por las dependencias municipales a través de los oficios referidos, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presenten sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, remitió a las Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio a través del oficio SAY/105/2021, de fecha 6 de enero de 2021, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción II y VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

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

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.”

26. En ejercicio de las facultades que le asisten a dichas Comisiones contempladas en el artículo 38 fracciones II y VIII de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, las Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y de Desarrollo Urbano y Ecología consideran viable la Permuta del inmueble propiedad particular identificado con clave catastral 14 01 001 27 866 999, por el inmueble propiedad municipal identificado con clave catastral 14 01 101 03 332 004, así como la asignación de uso de suelo y parámetros normativos.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 12 de enero del 2021, en el Punto 3, Apartado III, Inciso 3, del orden del día, por Mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO:

PRIMERO. SE AUTORIZA la Permuta del inmueble propiedad particular identificado con clave catastral 14 01 001 27 866 999, por el inmueble propiedad municipal identificado con clave catastral 14 01 101 03 332 004, así como la asignación de uso de suelo y parámetros normativos, de conformidad a lo establecido en el considerando 17, 20 y 22 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. SE AUTORIZA la asignación de uso de suelo y parámetros normativos al inmueble propiedad municipal identificado con la clave catastral 14 01 101 03 332 004, con el objeto de celebrar el contrato de permuta autorizado en el resolutivo que antecede y de conformidad con la opinión técnica citada en el considerando 22 del presente Acuerdo.

TERCERO. SE AUTORIZA el cambio de régimen de dominio público a dominio privado del inmueble propiedad municipal identificado con la clave catastral 14 01 101 03 332 004, para la celebración del contrato de permuta, de conformidad con el considerando 20 del presente acuerdo.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría de Administración a que realice los trámites correspondientes para dar cumplimiento al resolutivo que antecede y se lleve a cabo la desincorporación del dominio público al dominio privado del inmueble propiedad municipal identificado con la clave catastral 14 01 101 03 332 004, y una vez efectuada la enajenación, proceda a la baja del inventario inmobiliario del bien inmueble de referencia; debiendo remitir las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

QUINTO. 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 y el representante legal de la persona moral denominada “IBERIA PROMOTORA INMOBILIARIA” S.A DE .C.V, lleven a cabo los trámites necesarios para la formalización del contrato de permuta correspondiente, de conformidad con lo dispuesto en el Código Civil del Estado de Querétaro, hasta culminar el proceso de transmisión de la propiedad y su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, con cargo al promotor, hecho lo cual deberá remitir una copia de las constancias que así lo acrediten, a la Secretaría del Ayuntamiento.

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

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

TRANSITORIOS:

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Administración, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Finanzas, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Oficina del Abogado General, Dirección de Catastro, Delegación Municipal Epigmenio González, Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor, y a la persona moral denominada “IBERIA PROMOTORA INMOBILIARIA” S.A DE C.V. a través de su Representante Legal.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 13 DE ENERO DEL 2021, 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;

CERTIFICO:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 15 de diciembre de 2020, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Relotificación del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Las Haciendas", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, el que textualmente señala:

"...CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II Y V INCISOS A, D Y F DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 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;

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. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, el Licenciado Mauricio Eugenio Pérez Fernández, en su carácter de representante legal de la persona moral denominada "Desarrollos Inmobiliarios GTH S.A. de C.V.", solicitó la Relotificación del Fraccionamiento Las Haciendas, radicándose dicha petición en el expediente con número **61/DFCP F6**.

3. El solicitante acredita su personalidad por medio de los siguientes instrumentos públicos:

3.1 Escritura Pública número 286, de fecha 20 de abril de 2005, pasada ante la fe del Licenciado Hugo García Sánchez, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 8, de la Ciudad de Torreón, Distrito de Viesca, Estado de Coahuila, la cual hace constar la Constitución de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada, "Desarrollos Inmobiliarios GTH S.A. de C.V."; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Coahuila bajo el folio mercantil electrónico 77837-1 Sección Comercio, el día 16 de Mayo el año 2005.

3.2 Por medio de la Escritura Pública Número 668, de fecha 8 de Mayo de 2015, el Licenciado Tomas Matías Román Mier, Titular de la Notaría Pública Número 6, de la Ciudad de Torreón, Estado de Coahuila, hace constar el Poder General para Pleitos y Cobranzas, Poder Especial para Actos de Administración y Poder Especial para actos de Administración Laboral que otorga la Sociedad en favor del Licenciado Mauricio Eugenio Pérez Fernández.

4. El solicitante acredita la propiedad por medio de la Escritura Pública Número 12,299, de fecha 11 de diciembre de 2014, pasada ante la fe del Licenciado José Ignacio Paulin Posada, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 7, de la Ciudad de San Juan del Rio, Estado de Querétaro, misma que hace constar el contrato de compraventa en favor de la persona moral "Desarrollos Inmobiliarios GTH S.A. de C.V.", debidamente 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 85659/6, el día 13 de febrero de 2015.

5. El día 18 de Octubre de 2019, se llevó acabo la reunión de trabajo de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, en la cual se Autorizo la Renovación de la licencia de Ejecución de Obras de urbanización de la Etapa 1, Renovación de la Venta de Lotes de la Etapa 1, Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Obras de Urbanización de la Etapa 2 y renovación de la Venta de Lotes de la Etapa 2 del Fraccionamiento "Las Haciendas".

6. Mediante Escritura Pública número 45,649, de fecha 5 de abril de 2017, pasada ante la fe del Licenciado Iván Lomelí Avendaño, Notario Público Titular de la Notaría Publica número 30 de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, se protocoliza la Autorización anteriormente citada haciendo constar la transmisión gratuita de las áreas de Donación en favor del Municipio de Querétaro correspondientes a la obligación establecida por el artículo 156 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, inscrita en el

Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios reales 559572/3, 559575/1, 559576/1, 559577/1, y 559578/1, en fecha 19 de abril de 2017.

7. Que mediante oficio SAY/1979/2020, de fecha 20 de Marzo de 2020, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Administración, emitiera sus consideraciones respecto a la Relotificación del Fraccionamiento “Las Haciendas”, toda vez que las áreas de Equipamiento Urbano, Área Verde y Vialidades que al día de hoy se relotifican ya han sido transmitidas al Municipio de Querétaro, de conformidad con lo establecido en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

8. En base a la solicitud realizada, la Secretaría del Ayuntamiento, a través del oficio SAY/DAI/749/2020, de fecha 13 de mayo de 2020, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitiera su Estudio Técnico, lo anterior con fundamento en el artículo 73 del Código Municipal y artículo 73 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

9. En virtud de lo señalado con antelación, el día 27 de Noviembre de 2020, la Licenciada Ana María Osornio Arellano, Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, a través del Oficio SA/0641/2020, nos informa:

“...Por lo anterior solicita se emitan las consideraciones respecto a la solicitud realizada a través del representante legal de Desarrollos Inmobiliarios GTH S. A, de C.V.

Una vez que se realizó el análisis correspondiente de la propuesta que realiza, se determinó que la misma no contraviene a lo plasmado en el Artículo 156 párrafo tercero del Código Urbano para el Estado de Querétaro, por lo tanto no se tiene inconveniente en la propuesta planteada, bajo las condiciones que estime la Secretaría a su digno cargo...”

10. En consecuencia de lo anterior día 08 de Diciembre de 2020, se recibió en ésta Secretaría el Oficio SEDESO/DDU/COU/FC/1041/2020, suscrito por el Maestro Genaro Montes Díaz, Secretario de Desarrollo Sostenible, quien remite el Estudio Técnico con número de folio ET-F/14/20, de fecha 08 de Diciembre de 2020, el cual se cita a continuación:

“...ANTECEDENTES:

1. Mediante Oficio del Secretario del Ayuntamiento folio SAY/DAI/749/2020 de fecha 11 de mayo de 2020, el Lic. Mauricio Eugenio Pérez Fernández Representante Legal de Desarrollos Inmobiliarios GTH, S.A. de C.V., solicita la Autorización de la Relotificación del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Las Haciendas”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
2. Mediante Escritura Pública número 286 de fecha 20 de abril de 2005, pasada ante la fe del Lic. Hugo García Sánchez, Notario Titular de la Notaría Pública Número 8, de la Ciudad de Torreón, Distrito de Viesca, Estado de Coahuila, instrumento inscrito en el Registro Público de Coahuila, bajo el folio mercantil 7783 de fecha 16 de mayo de 2005, se hace constar la protocolización de la comparecencia de los señores Ingeniero Eduardo Tricio Haro, Ingeniero José Antonio Tricio Haro y Contador Público Rafael Tricio Haro, siendo por medio de este instrumento en que se Constituye la Sociedad Anónima de Capital Variable bajo la denominación “Desarrollos Inmobiliarios GTH”, S.A. de C.V.
3. Mediante Escritura Pública número 12,299 de fecha 11 de diciembre de 2014, pasada ante la fe del Lic. José Ignacio Paulín Posadas, Notario Titular de la Notaría Pública Número 7, de esta demarcación notarial, instrumento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00085659/0006 de fecha 13 de enero de 2015, se hace constar la comparecencia de las señoras María de Los Ángeles Herrera de Covarrubias, María de Los Ángeles Herrera y Mora, María de Los Ángeles Covarrubias Herrera y del C. Adriana Covarrubias Herrera, a quienes en lo sucesivo se les denominara la parte vendedora y por la otra parte la persona moral denominada “Desarrollos Inmobiliarios GTH”, Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en este acto por el Contador Público Rafael Tricio Haro, a quien se le denominara como la parte compradora; quienes formalizan el contrato de compraventa del predio ubicado en la Ex Hacienda de Tlacote, con superficie de 37-49-90 Hectáreas.
4. Mediante Escritura Pública número 668 de fecha 8 de mayo de 2015, pasada ante la fe del Lic. Tomás Matías Román Mier, Notario Titular de la Notaría Pública Número 6 de la Ciudad de Torreón, Distrito de Viesca, Estado de Coahuila, el Contador Público Rafael Tricio Haro en representación de la Sociedad denominada Desarrollos Inmobiliarios GTH, S.A. de C.V., en su carácter de Presidente del Consejo de Administración, otorga y confiere a favor del señor Mauricio Eugenio Pérez Fernández, la

Representación Legal de la Sociedad así como poder general para pleitos y cobranzas, poder especial para actos de administración y poder especial para actos de administración laboral.

5. Mediante oficio DP 084503/2015 de fecha 15 de junio de 2015, la Comisión Federal de Electricidad, informa que existe la factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica requerido para la obra a la que denomina como Fraccionamiento "Las Haciendas" - Desarrollos Inmobiliarios GTH, S.A. de C.V., localizado en Av. de La Cantera S/N. Así mismo informa que las obras necesarias para suministrar el servicio deben ser con cargo al solicitante y solo podrán determinarse una vez que se reciba la información de sus necesidades específicas, de acuerdo a lo indicado en Solicitud de Servicio de Energía Eléctrica Bajo el Régimen de Aportaciones.
6. De acuerdo con el Deslinde Catastral número DMC2015041, de fecha 17 de septiembre de 2015, emitido por la Dirección Municipal de Catastro, el polígono con clave catastral 14 01 001 30 145 001, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, cuenta con una superficie de 316,188.204 m².
7. La Coordinación de Ordenamiento Urbano adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano emite mediante oficio DDU/COU/FC/1068/2015 de fecha 11 de marzo de 2015, emite el Alineamiento Vial para el predio identificado con la clave catastral 140110765230032, correspondiente al predio ubicado en la Fracción de la Ex Hacienda de Tlacote, de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
8. Mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201507984, de fecha 20 de noviembre de 2015, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, dictaminó factible el Dictamen de Uso de Suelo para ubicar un fraccionamiento con dos mil seiscientos treinta (2,630) viviendas, en el predio identificado con la clave catastral 14 01 001 30 145 001, ubicado en la Avenida de la Cantera, sin número, Tlacote el Bajo, Delegación Municipal de Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con una superficie de 316,188.20 m², con una densidad de población de 400 Hab/Ha (H4).
9. Mediante oficio SM/DO/154/2016, de fecha 08 de marzo de 2016, la Dirección de Operación adscrita a la Secretaría de Movilidad, emite la aprobación del Dictamen de Impacto en Movilidad, respecto a un fraccionamiento con dos mil seiscientos treinta (2,630) viviendas, ubicado en la Avenida de la Cantera, sin número, Tlacote el Bajo, Delegación Municipal de Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
10. Mediante oficio VE/0594/2016, Expediente QR-011-15-D, de fecha 18 de marzo de 2016, la Comisión Estatal de Aguas, emite la ratificación de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para 556 viviendas y 20 lotes comerciales del desarrollo al que denomina como Las Haciendas 1ª Etapa, ubicado en el predio siguiente: Fracción de la Ex Hacienda de Tlacote del Municipio de Querétaro, con una vigencia de 6 meses a partir de la recepción.
11. Mediante oficio número B00.921.01.0740/16 de fecha 12 de abril de 2016, emitido por la Comisión Nacional del Agua, en relación al estudio Hidrológico, en el cual se declara procedente otorgar la Transmisión Total y Definitiva de un volumen de 128,190.00 metros cúbicos anuales amparados con el Título de Concesión No. 08QRO105154/12IMDL10, para Explotar, usar o aprovechar Aguas Nacionales del Subsuelo a favor de Desarrollos Inmobiliarios GTH, S.A. de C.V.
12. La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio SEDECO/CO/DDU/COU/FC/0794/2016, de fecha 28 de abril de 2016, emitió la Autorización del Proyecto de Lotificación del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Las Haciendas", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, el cual cuenta con una superficie de 316,188.20 m².
13. La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante Acuerdo identificado, Expediente EXP 019/16 de fecha 21 de junio de 2016, emite la Autorización para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Nomenclatura del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Las Haciendas", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
14. Para dar cumplimiento a los Acuerdos Tercero, Cuarto, Quinto, Sexto y Transitorio Primero del Acuerdo de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante expediente EXP 019/16 de fecha 21 de junio de 2016, en que se emite la Autorización para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Nomenclatura del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Las Haciendas", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, el promotor presenta:

- Comprobante de pago folio Z-5425876 de fecha 29 de julio de 2016, relativo a los Derechos de Supervisión de la Etapa 1 del Fraccionamiento "Las Haciendas", por la cantidad de \$176,602.00 (Ciento setenta y seis mil seiscientos dos pesos 00/100 M.M.)
 - Comprobante de pago folio Z-5425877 de fecha 29 de julio de 2016, relativo a los Impuestos por Superficie Vendible Habitacional del Fraccionamiento "Las Haciendas", por la cantidad de \$2,232,127.00 (Dos millones doscientos treinta y dos mil ciento veintisiete pesos 00/100 M.N)
 - Comprobante de pago folio Z-5425880 de fecha 29 de julio de 2016, relativo a los Derechos de Nomenclatura del Fraccionamiento "Las Haciendas" por la cantidad de \$13,221.00 (Trece mil doscientos veintiún pesos 00/100 M.N.)
 - Escritura Pública número 45,649 de fecha 05 de abril de 2017, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría Pública Número 30 de esta Demarcación Notarial instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios reales: 559572/3, 559575/1, 559577/1 y 559578/1 de fecha 19 de diciembre de 2017, se hace constar la Transmisión a Título Gratuito a favor del Municipio de Querétaro una superficie de 12,124.212 m² por concepto de equipamiento urbano, una superficie de 15,376.006 m² por concepto de área verde, una superficie de 4,511.104 m² por concepto de plazas y una superficie de 24,765.643 m² por concepto de vialidades del Fraccionamiento.
 - Escritura Pública número 41, 806 de fecha 25 de octubre de 2016, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría Pública Número 30 de esta Demarcación Notarial instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios: 00554706/0001, 00554707/0001, 00554708/0001, 00554706/0002, 00554707/0002, 00554708/0002, 00554706/0003, 00554706/0004, 00554707/0003 y 00554708/0003 de fecha 16 de enero de 2016, en que se hace constar la protocolización del citado Acuerdo.
 - Publicación en la Gaceta Municipal del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, de fecha 19 de Julio de 2006, Año I, No. 21 Tomo I, de la Autorización para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Autorización de la Nomenclatura del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Las Haciendas", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
 - Publicación en el periódico oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", Tomo CXLIX, de fecha 16 de septiembre de 2016, No 51, Dictamen Técnico relativo a la autorización para la Licencia de ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 1 y Nomenclatura del Fraccionamiento de Tipo Popular "Las Haciendas", ubicado en la Ex Hacienda de Tlacote, de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, Municipio de Querétaro, Qro.
- 15.** Mediante Escritura Pública número 44,243 de fecha 23 de agosto de 2017, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría Pública número 30, instrumento Inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario Número 00085659/0009 de fecha 07 de septiembre de 2016, se hace constar la protocolización del Deslinde Catastral número DMC2015041, de fecha 17 de septiembre de 2015, emitido por la Dirección Municipal de Catastro, el polígono con clave catastral 14 01 001 30 145 001, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, cuenta con una superficie de 316,188.204 m².
- 16.** Mediante oficio número DDU/COU/FC/6333/2016 de fecha 20 de diciembre de 2016, la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal para la "Etapa 1" del Fraccionamiento "Las Haciendas", emite el avance de obras estimado de 33.40 % 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 \$7,981,470.37 (Siete millones novecientos ochenta y un mil cuatrocientos setenta pesos 37/100 M.N.) correspondiente al 66.60 % de obras pendientes por realizar.
- 17.** En cumplimiento a lo anteriormente señalado el promotor presenta Póliza de Fianza número 5429-09826-5 de fecha 2 de enero de 2017, para garantizar la ejecución y construcción de las obras de urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento "Las Haciendas", en un plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$7,981,470.37 (Siete millones novecientos ochenta y un mil cuatrocientos setenta pesos 37/100 M.N.) correspondiente al 66.60 % de obras pendientes por realizar.

18. La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible emitió el Acuerdo identificado con el expediente EXP. 046/16 de fecha 23 de diciembre de 2016, autoriza la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento "Las Haciendas", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
19. Para dar cumplimiento al Transitorio Tercero del Acuerdo identificado con el expediente EXP. 046/16 de fecha 23 de diciembre de 2016, autoriza la Venta Provisional de Lotes de la "Etapa 1" del Fraccionamiento "Las Haciendas", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, el promotor presenta:
 - Escritura Pública Número 45,055 de fecha 13 de marzo de 2017, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría Pública Número 30 de esta Demarcación Notarial instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios: 00559569/0002, 00559570/0002, 00559571/0002, 00559572/0002, 00559573/0002 y 00559574/0002 de fecha 19 de abril de 2017, se protocoliza el citado Acuerdo.
 - Publicación en la Gaceta Municipal de fecha 24 de Enero de 2017, Año II, No. 33, Tomo II, la Autorización de la Venta Provisional de Lotes de la "Etapa 1" del Fraccionamiento "Las Haciendas", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
20. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, Autorizó el Proyecto y Planos con fecha 20 de enero de 2017, con número de expediente QR-011-15-D y vigentes hasta 20 de enero de 2018, de los proyectos de Red de Agua Potable y Red de Drenaje Sanitario, para el Fraccionamiento "Las Haciendas", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
21. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio VE/0969/2017 de fecha 21 de junio de 2017, emitió la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 2,031 viviendas vigente hasta el 15 de junio de 2018, para el Fraccionamiento denominado "Las Haciendas", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
22. La Secretaría de Servicios Públicos Municipales mediante oficio de fecha 10 de febrero de 2017, Autorizó el Proyecto de Alumbrado Público del Fraccionamiento "Las Haciendas", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
23. La Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio número SEDESO/DDU/COU/FC/1155/2017 de fecha 07 de septiembre de 2017, emitió el Resello de Planos para el Fraccionamiento denominado "Las Haciendas", el cual corresponde a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 del fraccionamiento anteriormente referido, debido a que se omitió integrar la superficie de vialidades en tablas de superficies de las Etapas, sin modificar las superficies generales, Traza Urbana, ni la Densidad autorizada, en sustitución al plano que acompaña al Acuerdo Delegatorio oficio Ex. 019/16 de fecha 21 de junio de 2016.
24. La Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante Acuerdo de Delegación de Facultades identificado con el expediente EXP 27/17 de fecha 19 de septiembre de 2017, emitió la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 del Fraccionamiento "Las Haciendas", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
25. Para dar cumplimiento al Acuerdo Segundo, Transitorios Segundo y Tercero del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante Acuerdo de Delegación de Facultades identificado con el expediente **EXP 27/17 de fecha 19 de septiembre de 2017**, emitió la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la "Etapa 2" del Fraccionamiento "Las Haciendas", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, el promotor presenta:
 - SEGUNDO: Recibo oficial No. Z-7524508 de fecha 04 de octubre de 2017, emitido por la Secretaría de Finanzas del Municipio por el pago de los Derechos de Supervisión de la Etapa 2 del Fraccionamiento "Las Haciendas", por la cantidad de \$185,048.00 (Ciento ochenta y cinco mil cuarenta y ocho pesos 00/100M.N.) y Recibo oficial No. Z-7524509 de fecha 04 de octubre de 2017, emitido por la Secretaría de Finanzas del Municipio por el servicio prestado al EXP 27/17 de fecha 19 de septiembre de 2017, del Fraccionamiento "Las Haciendas", por la cantidad de \$3,297.00 (Tres mil doscientos noventa y siete pesos 00/100M.N.), correspondientes al Exp 24/17 de fecha 19 de septiembre de 2017.
 - TERCERO: Mediante oficio VE/01274/2018, Expediente QR-011-15-D, de fecha 02 de julio de 2018, la Comisión Estatal de Aguas, emite la ratificación de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para 2,031

viviendas del desarrollo al que denomina como “Las Haciendas” 1ª Etapa, ubicado en el predio siguiente: Fracción de la Ex Hacienda de Tlacote del Municipio de Querétaro, con una vigencia de 6 meses a partir de la recepción.

- **TRANSITORIO SEGUNDO:** Escritura Pública número 51,266 de fecha 13 de noviembre de 2017, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría Pública número 30, instrumento Inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario Número 00554707/0011 de fecha 24 enero de 2018, se hace constar la Protocolización del Acuerdo con número de Exp 27/17.
 - **TRANSITORIO TERCERO:** Publicación de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro de fecha 17 de octubre de 2017, Año III, Número 52, Tomo I, Publicaciones del Periódico oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” Tomo CL, de fecha 27 de octubre de 2017, número 72 y Tomo CL, de fecha 24 de noviembre de 2017, número 80, Publicación en el Diario de Querétaro de fecha 29 de noviembre de 2017, relativo a la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 del Fraccionamiento de Tipo Popular “Las Haciendas”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, Municipio de Querétaro, Qro.
- 26.** La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, mediante escrito DDU/COU/FC/229/2018 de fecha 17 de enero de 2018, emite aclaración al Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, identificado con el expediente EXP. 27/17 de fecha 19 de septiembre de 2017, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Las Haciendas”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, corrección que se realiza atendiendo a las normas vigentes al momento de la emisión, al tenor de lo anterior se tiene lo siguiente:
- 27.** Secretaría de Desarrollo Sostenible emitió el Acuerdo identificado con el expediente EXP. 022/18 de fecha 31 de julio de 2018, que autoriza la Venta Provisional de Lotes de la “Etapa 2” del Fraccionamiento “Las Haciendas”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- 28.** Para dar cumplimiento a los Acuerdos Segundo, Tercero, Cuarto, Quinto y Sexto, Transitorios Primero y Tercero del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante expediente **EXP 22/18 de fecha 31 de julio de 2018**, emitió la Autorización de la Venta Provisional de Lotes de la “Etapa 2” del Fraccionamiento “Las Haciendas”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, el promotor presenta:

SEGUNDO: Recibo oficial No. Z-8660040 de fecha 06 de agosto de 2018, por la cantidad de \$ 3,520.00 (Tres mil quinientos veinte pesos 00/100 M.N.), emitido por la Secretaría de Finanzas del Municipio por el servicio prestado al EXP 22/18 de fecha 31 de julio de 2018, del Fraccionamiento “Las Haciendas”.

TERCERO: Mediante oficio DDU/COU/FC/3957/2018 de fecha 21 de agosto de 2018, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió un avance aproximado de 47.74% del porcentaje de obras de urbanización del Fraccionamiento “Las Haciendas”, Etapa 2, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, 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 Finanzas, 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 estas en el plazo de dos años, teniendo el monto correspondiente a la cantidad de \$6,704,539.73 (Seis millones setecientos cuatro mil quinientos treinta y nueve pesos 73/100M.N.).

CUARTO: Mediante oficio DDU/COU/FC/4174/2018 de fecha 3 de septiembre de 2018, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, verificó que la póliza de Fianza número 5429-10599-8, de fecha 29 de agosto de 2018 emitida por Aseguradora Insurgentes, S.A. de C.V. Grupo Financiero Aserta por un monto de \$6, 704,539.73 (Seis millones setecientos cuatro mil quinientos treinta y nueve pesos 73/100 M.N.), fue expedida con base al oficio DDU/CPU/FC/3957/2018 de fecha 21 de agosto de 2018 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, con vigencia de dos años, para garantizar el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar de la Etapa 2 del Fraccionamiento “Las Haciendas”.

QUINTO: Publicación en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro de fecha 17 de Octubre de 2017, Año III, No. 52 Tomo I, del Acuerdo de la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad. Publicaciones en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” Tomo CL de fecha 27 de octubre de 2017 No. 72, y Tomo CL de fecha 24 de noviembre de 2017 No. 80, Dictamen

Técnico relativo a la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Las Haciendas", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, Municipio de Querétaro, Qro. Publicaciones en los Periódicos: Diario de Querétaro y Noticias de fecha 24 de noviembre de 2017.y 29 de noviembre de 2017.

SEXTO: Escritura Pública Número 51,266 de fecha 13 de noviembre de 2017, dando fe el Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría número 30 de esta Demarcación Notarial y del Patrimonio Inmueble Federal, con folio inmobiliario 00554707/0011 del día 24 de enero de 2018, de la Protocolización del Dictamen Técnico de fecha 19 de septiembre de 2017, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, que aprobó lo relativo a la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Las Haciendas", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad.

TRANSITORIO PRIMERO: Publicaciones en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro de fecha 24 de Agosto de 2018, Año III, No. 74 Tomo I, y 04 de septiembre de 2018, Año III, No 75, Tomo I, de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Las Haciendas" ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad. Publicaciones en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" Tomo CLI de fecha 7 de septiembre de 2018 No. 79, y Tomo CLI de fecha 14 de septiembre de 2018 No. 81, Dictamen Técnico relativo a la autorización de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2 del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Las Haciendas", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, Municipio de Querétaro, Qro.

TRANSITORIO SEGUNDO: Escritura Pública Número 4,194 de fecha 13 de septiembre de 2018, dando fe el Lic. José Adolfo Ortega Osorio, Titular de la Notaría Pública número 37 de esta Demarcación Notarial con folios inmobiliarios: 00596629/0001, 00596628/0001, 00596630/0001, 00596631/0001, 00596632/0001, 00596633/0001, 00596634/0001 y 00596635/0001 del día 18 de octubre de 2018, de la Protocolización del Dictamen Técnico de fecha 31 de julio de 2018, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, que aprobó lo relativo a la autorización de la Venta Provisional de Lotes para la Etapa 2 del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Las Haciendas", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad.

29. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio **DDDF/01452/2019 de fecha 22 de julio de 2019**, emitió la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para el desarrollo urbano de un Conjunto Habitacional para 2031 Viviendas vigente hasta el 22 de enero de 2020, localizado en Fracción de la Ex Hacienda de Tlacote, del Municipio de Querétaro, Qro., en lo sucesivo el "Desarrollo Las Haciendas".
30. Mediante oficio número: **SEDESU/SSMA/253/2016 de fecha 08 de junio de 2016**, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, autoriza el Impacto Ambiental a Desarrollos Inmobiliarios GTH, S.A. de C.V., para el proyecto de construcción del desarrollo habitacional denominado "Construcción del Fraccionamiento Habitacional Las Haciendas" que pretende realizar en una superficie autorizada de 54,596.118 m², ubicado en la Fracción de la Ex - Hacienda de Tlacote, Municipio de Querétaro, Qro., en la que incluyen 554 viviendas y 20 lotes comerciales con vigencia de dos años.
31. Mediante oficio número: **SEDESU/376/2018 de fecha 26 de septiembre de 2018**, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, autoriza el Impacto Ambiental a Desarrollos Inmobiliarios GTH, S.A. de C.V., para el proyecto de construcción del desarrollo habitacional denominado "Construcción de la 2° y 3° Etapa del Fraccionamiento Habitacional Las Haciendas" que pretende realizar en una superficie autorizada de 223,019.797 m², en la que se incluyen 1,802 (Mil ochocientos dos) viviendas, ubicado en la Fracción de la Ex - Hacienda de Tlacote, Municipio de Querétaro, Qro., con vigencia de cinco años.
32. Presenta ingreso de trámite en Internet de fecha 17 de octubre de 2019 ante Gobierno del Estado de Querétaro referente a la Autorización de Impacto Ambiental, ampliación de la vigencia con antecedente número de oficio SEDESU/SSMA/253/2016 para el Fraccionamiento Habitacional "Las Haciendas", para el total de la superficie y viviendas de la Etapa 1.
33. La Comisión Federal de Electricidad, División Bajío, Zona Querétaro, emitió Aprobación del Proyecto de Electrificación para el Fraccionamiento "Las Haciendas", en fecha **29 de enero de 2018 con número DP0917684462017**, mediante planos autorizados, a nombre de Desarrollos Inmobiliarios GTH, S.A. de C.V.
34. La Comisión Federal de Electricidad, División Bajío, Zona Querétaro, mediante oficio No. **DP1017/19 de fecha 25 de septiembre de 2019**, informa que emitió Aprobación del Proyecto de Electrificación para el Fraccionamiento "Las Haciendas", ubicado en Av. De las Canteras S/N, Ejido Tlacote, del estado de Querétaro, a nombre de Desarrollos Inmobiliarios GTH, S.A. de C.V., en fecha

29 de enero de 2018 con número DP0917684462017, para continuar con los trámites correspondientes, ya que tiene una vigencia de 5 años a partir de la fecha de aprobación.

35. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio/folio **17-001-03 Expediente QR-011-15-D de fecha 1 de septiembre de 2017**, emitió la aprobación del proyecto de Redes Generales de Alcantarillado Pluvial para el desarrollo urbano de un Conjunto Habitacional, vigente hasta el 1 de septiembre de 2018, localizado en Fracción de la Ex Hacienda de Tlacote, del Municipio de Querétaro, Qro., en lo sucesivo el “Desarrollo Las Haciendas” Etapa 1.
36. La Dirección de Desarrollo Urbano Adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio **DDU/COU/FC/1419/2019 de fecha 28 de marzo de 2019**, emite el porcentaje de las obras de urbanización de la “**Etapa 1**”, para el **Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Las Haciendas”**, ubicado en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
37. 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 “Las Haciendas” Etapa 1 cuenta con un avance estimado de 93.15% 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 \$1,047,912.09 (Un millón cuarenta y siete mil novecientos doce pesos 09/100 M.N.) correspondiente al 6.85% de obras pendientes por realizar.
38. El Desarrollador presenta Fianza número **5429-10914-5, de fecha 16 de mayo de 2019** emitida por Aseguradora Insurgentes, S.A. de C.V. Grupo Financiero Aserta por un monto de \$1,047,912.09 (Un millón cuarenta y siete mil novecientos doce pesos 09/100 M.N.), para garantizar la ejecución y terminación de las obras de urbanización pendientes de ejecutar para la “Etapa 1” del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Las Haciendas”, con base al oficio DDU/CPU/FC/1419/2019 de fecha 28 de marzo de 2019 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.
39. La Dirección de Desarrollo Urbano Adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio **DDU/COU/FC/4998/2019 de fecha 11 de septiembre de 2019**, emite el porcentaje de las obras de urbanización de la “**Etapa 2**”, para el **Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Las Haciendas”**, ubicado en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
40. 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 “Las Haciendas” Etapa 2 cuenta con un avance estimado de 60.19% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que debe 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 \$5,107,435.55 (Cinco millones cientos siete mil cuatrocientos treinta y cinco pesos 55/100 M.N.) correspondiente al 39.81% de obras pendientes por realizar.
41. El Desarrollador presenta Fianza número **5429-1124-5, de fecha 25 de septiembre de 2019** emitida por Aseguradora Insurgentes, S.A. de C.V. Grupo Financiero Aserta por un monto de \$5, 107,435.55 (Cinco millones ciento siete mil cuatrocientos treinta y cinco pesos 55/100 M.N.), para garantizar la ejecución y terminación de las obras de urbanización pendientes de ejecutar para la Etapa 2 del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Las Haciendas”, con base al oficio DDU/CPU/FC/4998/2019 de fecha 11 de septiembre de 2019 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.
42. La Secretaría de desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo de Delegación de facultades emite la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y 2, Renovación de Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 y 2 del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Las Haciendas”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, expediente identificado con el folio EXP.-27/19 de fecha 28 de octubre de 2019.
43. La Secretaría de administrador mediante oficio SA/0135/2020, folio 1352 de fecha 22 de mayo de 2020, solicita que se manifieste respecto a la ubicación de la superficie aproximada de 1,400.00 m2, que se encuentran afectados por le cárcamo, dique de regulación, con la finalidad de dar cumplimiento al Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, referente a la fracción X del mismo, el cual manifieste que las superficies conciten en el 10% de donación debe de encontrarse libre de afectación del Fraccionamiento “Las Haciendas”, ubicado en la Delegación.

44. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio No SEDESO/DDU/COU/FC/478/2020 de fecha 28 de mayo de 2020, emitió el Visto Bueno de Relotificación del Fraccionamiento "Las Haciendas", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con una superficie de 316,188.204 m2, debido a que se está realizando cambios en la traza urbana, aumentando la superficie vial, quedando las superficies autorizadas del Fraccionamiento de la siguiente manera:

TABLA GENERAL DE SUPERFICIES SEDECO/CO/DDU/COU/FC/0794/2016 28-ABRIL-2016				
FRACCIONAMIENTO LAS HACIENDAS				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
CONDOMINAL HABITACIONAL	247,740.87	78.35	2630	19
COMERCIAL	4,599.44	1.45	0	1
EQUIPAMIENTO (TRANSMISION GRATUITA)	12,124.21	3.83	0	1
AREA VERDE (TRANSMISION GRATUITA)	15,376.01	4.86	0	3
PLAZA (TRANSMISION GRATUITA)	4,511.10	1.43	0	1
SERVIDUMBRE DE PASO 1 y 2	7,070.93	2.24	0	0
VIALIDADES	24,765.64	7.83	0	0
TOTAL FRACCIONAMIENTO	316,188.20	100	2630	25

TABLA GENERAL DE SUPERFICIES VISTO BUENO DE RELOTIFICACIÓN				
FRACCIONAMIENTO LAS HACIENDAS				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
CONDOMINAL HABITACIONAL	239,794.398	75.84	2623	19
COMERCIAL	4,599.438	1.45	0	1
EQUIPAMIENTO (TRANSMISION GRATUITA)	14,680.133	4.64	0	2
AREA VERDE (TRANSMISION GRATUITA)	14,355.825	4.54	0	11
PLAZA (TRANSMISION GRATUITA)	2,963.642	0.94	0	1
SERVICIO CEA (TANQUE, POZO Y DERECHO DE PASO)	1,792.260	0.57	0	3
DERECHO DE PASO 1 y 2	7,070.933	2.24	0	0
VIALIDADES	30,931.575	9.78	0	0
TOTAL FRACCIONAMIENTO	316,188.204	100	2623	37

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 1 SEDECO/CO/DDU/COU/FC/0794/2016 28-ABRIL-2016					
MANZANA	LOTE	USO	SUPERFICIE	No. VIVIENDAS	No. LOTES
1	1	COMERCIAL	4,599.44	0	1
1	2	CONDOMINAL HABITACIONAL	7,730.72	62	1
1	3	CONDOMINAL HABITACIONAL	10,389.97	87	1
1	4	CONDOMINAL HABITACIONAL	25,646.77	330	1
2	1	AREA VERDE (TRANSMISION GRATUITA)	11,649.42	0	1
6	1	CONDOMINAL HABITACIONAL	17,335.37	120	1
		VIALIDAD	8,616.56	-	-
		DERECHO DE PASO 1	910.836	-	-
SUBTOTAL ETAPA 1			86,879.07	599	6
TOTAL ETAPA 1					
CONDOMINAL HABITACIONAL			61,102.82	599	4
AREA VERDE (TRANSMISION GRATUITA)			11,649.42	0	1
COMERCIAL			4,599.44	0	1
VIALIDAD			8,616.56	-	-
DERECHO DE PASO 1			910.836	-	-

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 1 VISTO BUENO DE RELOTIFICACIÓN					
MANZANA	LOTE	USO	SUPERFICIE	No. VIVIENDAS	No. LOTES
1	1	COMERCIAL Y/O SERVICIO	4,599.438	0	1
1	2	CONDOMINAL HABITACIONAL	7,730.718	62	1
1	3	CONDOMINAL HABITACIONAL	10,389.965	87	1
1	4	CONDOMINAL HABITACIONAL	25,646.768	330	1
2	1	AREA VERDE (TRANSMISION GRATUITA)	7,623.483	0	1
6	1	CONDOMINAL HABITACIONAL	17,335.366	120	1
7	A1	AREA VERDE (TRANSMISION GRATUITA)	348.598	0	1
7	A2	AREA VERDE (TRANSMISION GRATUITA)	178.825	0	1
7	R1	AREA VERDE (TRANSMISION GRATUITA)	314.159	0	1
7	2	AREA VERDE (TRANSMISION GRATUITA)	355.392	0	1
		VIALIDAD	10,448.855	0	-
		DERECHO DE PASO 1	910.836	0	-
SUBTOTAL ETAPA 1			85,882.403	599	10
TOTAL ETAPA 1					
CONDOMINAL HABITACIONAL			61,102.817	599	4
AREA VERDE (TRANSMISION GRATUITA)			8,820.457	0	5
COMERCIAL			4,599.438	0	1
VIALIDAD			10,448.855	-	-
DERECHO DE PASO 1			910.836	-	-

El Desarrollador debe de realizar las anotaciones correspondientes a la Escritura Pública número 45,649 de fecha 05 de abril de 2017, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría Pública Número 30 de esta Demarcación Notarial instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios reales: 559572/3, 559575/1, 559577/1 y 559578/1 de fecha 19 de diciembre de 2017, se hace constar la Transmisión a Título Gratuito a favor del Municipio de Querétaro.

45. La Secretaría de administración mediante oficio SA/0641/2020, folio 5638, 3419 Y 3583 de fecha 25 de noviembre dirigida al Secretario del Ayuntamiento en respuesta al oficio SAY/2390/2020 en cual indica lo siguiente:

“...referente a la solicitud de Relotificación del Fraccionamiento de las haciendas, le informo que el lote 1 de la manzana 4, existe una obra la cual no es un cárcamo ni dique de regulación, con lo que no se afecta el área propuesta como equipamiento...”

Una vez que se realizó el análisis correspondiente de la propuesta que realiza, se determinó que la misma no contraviene a lo plasmado en el Artículo 156 párrafo tercero del Código Urbano para el Estado de Querétaro, por lo tanto no se tiene inconveniente en la propuesta planteada, bajo las condiciones que estime la Secretaría a su cargo”. ...

46. La Secretaría de Servicios Públicos Municipales, mediante oficio SSPM/DMAV/1685/2020 de fecha 27 de noviembre de 2020, señala que lleva a cabo la revisión del proyecto en varias ocasiones y dichas áreas se encuentran propuestas como espacios deportivos, por lo que una vez realizad su habilitación como tal, el espacio operaria adecuadamente, para el Fraccionamiento “Las Haciendas”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad
47. 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, por el servicio prestado al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Relotificación del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Las Haciendas”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, la cantidad de \$ 3,794.04 (Tres mil setecientos noventa y cuatro pesos 04/100 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 “Las Haciendas”**, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con una superficie de 316,188.204 m², debido a que se está realizando cambios en la traza urbana, aumentando la superficie vial, como se señala en el Considerando 44 del presente Estudio Técnico.
2. Para cumplir con lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2020, el promotor deberá de realizar el pago correspondiente por los servicios prestados al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Relotificación del Fraccionamiento “Las Haciendas”, como lo señala el Considerando 47, del presente Estudio Técnico.

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

3. El Desarrollador debe de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un periodo máximo de 120 días naturales, contados a partir de la Autorización del presente documento cumplimiento la Ratificación del Impacto Vial y los Avances de las Acciones de Mitigación Vial, emitida por la Secretaría de Movilidad, para el Fraccionamiento “Las Haciendas”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con una superficie de 316,188.204 m², derivado de la Relotificación como se señala en el Considerando 44, del presente Estudio Técnico.
4. El Desarrollador debe de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un periodo máximo de 120 días naturales, contados a partir de la Autorización del presente documento, cumplimiento al Acuerdo Séptimo, Transitorio Primero Transitorio Tercero, del Acuerdo de Delegación de facultades emite la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y 2, Renovación de Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 y 2 del Fraccionamiento de

Tipo Popular denominado "Las Haciendas", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, expediente identificado con el folio EXP.-27/19 de fecha 28 de octubre de 2019.

5. El desarrollador debe de contar con el Visto Bueno por parte de las Secretarías de Servicios Públicos Municipales y la Secretaría de Administración para las Áreas de Verdes, asimismo estarán habilitadas conforme a los proyectos autorizados por cada dependencia.
6. Conforme a lo establecido en el Artículo 213, del Código Urbano del Estado de Querétaro, la superficie mínima de la unidad privativa en un condominio, 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.
7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. 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.
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. 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.
13. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al Fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los Artículos: 40, 42, 45, 49, 53, 55, 56, 57, 61, 63, 105, 106 y Norma Técnica NTC-RIU-TIV-CIV-SEDESO-17 (Diseño y Colocación de Banners) del Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes, por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como de acuerdo al Artículo 113, donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en las zonas no autorizadas para ello, conforme a lo dispuesto como predio compatible en el presente Reglamento y demás disposiciones legales y administrativas aplicables; en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en caso contrario será motivo de infracción conforme los Artículos: 129, 130, 131, 132, 135, 136, 138, 139 y 140 donde indica que se 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.
14. 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 Felipe Carrillo Puerto 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.
15. El Desarrollador debe cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.

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

11. El día 30 de Noviembre de 2020, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el escrito presentado por el Ingeniero Mauricio Eugenio Pérez Fernández, Representante Legal de Desarrollos Inmobiliarios GTH S.A de C.V., por medio del cual nos informa:

“...Que por medio del presente y en alcance al escrito ingresado con fecha 5 de marzo de 2020 al cual se le asignó el número de folio 1441, referente a la solicitud de Relotificación del Fraccionamiento de las Haciendas, Delegación Municipal Felipe Garrillo Puerto, anexo al presente oficio emitido por el Director de Mantenimiento de infraestructura y Áreas Verdes, con número de oficio SSPM/DMIA/1685/2020, de fecha 27 de noviembre del año en curso, en el que nos indica que consideran que están de acuerdo con los proyectos que se tiene para las áreas consideradas o identificadas como trasmisión gratuita, así como que no se contraviene en lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro...”

12.- 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/6596/2020 de fecha 09 de Diciembre 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.”

13. 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 con folio ET-F/14/20 emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, considera viable autorización de la Relotificación del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Las Haciendas”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de diciembre de 2020, en el Punto 3, apartado III, inciso 7, 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 de Tipo Popular denominado “Las Haciendas”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de conformidad con el considerando 10 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El promotor deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de los Resolutivos Técnicos emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, plasmada dentro del considerando 10 del presente instrumento.

TERCERO. El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, con cargo al solicitante, 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.

CUARTO. 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, y aquellas dependencias involucradas den seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas dentro del presente Acuerdo, del mismo modo llevar a cabo la reversión de la Escritura Pública número 45,649, citada en el considerando número 6 del presente Acuerdo y de conformidad con el Estudio Técnico número 14/2020, de fecha 08 de Diciembre de 2020,

QUINTO. Se instruye a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales y a la Secretaría de Administración a dar seguimiento a lo establecido en el número 5 del capítulo “**RESOLUTIVOS DEL ESTUDIO TÉCNICO**”, dentro del Estudio Técnico Justificativo número 14/20, citado dentro del considerando 10 del presente Acuerdo.

SEXTO. 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.

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 obligaciones impuestas 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 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.

TRÁNSITORIOS:

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 por dos ocasiones 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, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Administración, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y notifique al Promotor...”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 16 DE DICIEMBRE 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 DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO;

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 26 de enero de 2021, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el **Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo, así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación, para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 08 102 012, Delegación Municipal Centro Histórico**, el que textualmente señala:

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

C O N S I D E R A N D O 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 y la Modificación a la Normatividad por Zonificación, 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 Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de septiembre de 2012, el H. Ayuntamiento de Querétaro autorizó el Cambio de Uso de Suelo Habitacional con Densidad de Población de 200 Hab./Ha., (H2) a Uso Habitacional con Densidad de Población de 200 Hab./Ha., y Servicios (H2S), para el predio identificado como Lote número 2, de la Manzana E, ubicado en Calle Pradera número 103, Fraccionamiento El Prado, con superficie de 336.00 metros cuadrados e identificado con clave catastral 14 01 001 08 102 014, en la Delegación Municipal Centro Histórico.
- 6.- En fecha 17 de febrero de 2015, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro otorgó la licencia de fusión número FUS201500025, así como el plano de fusión de los Lotes número 2 y 4 de la Manzana E, del Fraccionamiento El Prado, Delegación Municipal Centro Histórico, formándose una sola unidad topográfica identificada con clave catastral 14 01 001 08 102 012, y con superficie total de 965.90 metros cuadrados.
- 7.- A través de escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 08 de julio del año 2020, signado por el ciudadano Sergio Miguel Kurt Rojas Lerma, se solicita la autorización de Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con Densidad de Población de hasta 200 hab./ha (H2) a Comercial y de Servicios (CS), así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo de 0.60 a 0.79 y el Coeficiente de Utilización de Suelo de 1.8 a 2.81, para el predio conformado por los Lotes 2 y 4, de la Manzana E, ubicados en la Avenida La Pradera Número 103, Fraccionamiento El Prado con superficie de 965.90 m2, en la

Delegación Municipal Centro Histórico, radicándose dicha solicitud en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios, bajo el expediente **085/DAI/2020**.

8.- El ciudadano Sergio Miguel Kurt Rojas Lerma, acredita la propiedad del predio objeto del presente instrumento, mediante los siguientes testimonios:

8.1.- Escritura Pública número 20,683, de fecha 11 de diciembre del año 2013, otorgada ante la fe del Licenciado Francisco Pérez Rojas, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 2, 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 Querétaro, Subdirección Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00026488/0008, el día 05 de marzo de 2014, y en la cual consta la formalización del contrato de compraventa del Lote número 2, de la Manzana E, del Fraccionamiento El Prado, con superficie de 336.00 metros cuadrados e identificado con la clave catastral 14 01 001 08 102 014, Delegación Municipal Centro Histórico;

8.2.- Escritura Pública número 28,235, de fecha 18 de febrero del año 2014, otorgada ante la fe del Licenciado José Luis Muñoz Ortiz, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública número 32, 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 Querétaro, Subdirección Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00426081/0002, el día 22 de julio de 2014, y en la cual consta la formalización del contrato de compraventa del Lote número 4, de la Manzana E, del Fraccionamiento El Prado, con superficie de 629.90 metros cuadrados e identificado con la clave catastral 14 01 001 08 102 012, Delegación Municipal Centro Histórico; y

8.3.- Escritura Pública número 32,480, de fecha 03 de septiembre del año 2015, otorgada ante la fe del Licenciado José Luis Muñoz Ortiz, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública número 32, 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 Querétaro, Subdirección Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00519543/0001, el día 08 de octubre de 2015, y en la cual consta la protocolización de la licencia de fusión FUS201500025, así como el plano de fusión de los Lotes número 2 y 4 de la Manzana E, del Fraccionamiento El Prado, identificado con clave catastral 14 01 001 08 102 012, y superficie de 965.90 metros cuadrados, en la Delegación Municipal Centro Histórico.

9.- A través del oficio número SAY/DAI/1007/2020, 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 087/20, a través del oficio SEDES/DDU/COU/EVDU/1009/2020, recibido en fecha 07 de diciembre de 2020, de la cual se desprende lo siguiente:

“...ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el Dr. Sergio Miguel Kurt Rojas, solicita el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con Densidad de 200 Hab/Ha (H2) a uso Comercial y de Servicios (CS) y la Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.79, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 2.81; para el predio ubicado en los Lotes 2 y 4 de la Manzana E Avenida La Pradera Número 103 Fraccionamiento El Prado, identificado con clave catastral 14 01 001 08 102 012 con superficie de 965.90m², en la Delegación Centro Histórico de esta ciudad.

El motivo de la solicitud se genera de la intención del promovente de llevar a cabo en la poligonal conformada por los lotes en estudio, una edificación, para ubicar consultorios médicos y servicios relacionados en el inmueble que se pretende llevar a cabo en el predio.

2. Se acredita la propiedad de la poligonal conformada por los predios en estudio a favor del C. Sergio Miguel Kurt Rojas Lerma, a través de la escritura 32,480 de fecha 03 de septiembre de 2015, documento pasado ante la fe del Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz, Notario Público número 32 de este Distrito Judicial, a través de la citada escritura se formaliza la Protocolización de la licencia de fusión de predios FUS201500025, así como el Plano de Fusión, ambos de fecha 17 de febrero de 2015, documento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la ciudad de Querétaro, Qro., bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio inmobiliario 00519543/0001 de fecha 08 de octubre de 2015.

Conforme a lo señalado en la citada escritura de propiedad, n los Lotes 2 y 4 de la Manzana E, ubicados en Avenida La Pradera Número 103 Fraccionamiento El Prado, conforman una poligonal con superficie de 965.90 m², y se identifican con clave catastral 14 01 001 08 102 012.

3. Habiendo consultado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Centro Histórico, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 19 el 1° de abril de 2008, y que se encuentra inscrito en el Registro Público de La Propiedad con fecha 22 de abril de 2008 en el Folio Plan Desarrollo 012/0002, se observó que el predio en estudio cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2).

4. Con base a lo señalado en los antecedentes anteriores, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite la viabilidad de Uso de Suelo IUS202005500 de fecha 02 de julio del 2020, documento en el que señala que el predio se encuentra localizado en zona de uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha., y derivado de lo cual con base a su ubicación y toda vez que la superficie del predio es superior a 160.00m² y de acuerdo a la tabla de compatibilidad de usos de suelo que forma parte de la normatividad del Plan Parcial, destinar el predio a Comercial y/o de Servicios está considerado Prohibido, razón por la cual se determina que el predio en cuestión es de uso exclusivamente habitacional.

Adicionalmente se señala que el número máximo de viviendas será de cuatro (4) casas habitación o departamentos, esto en relación a la superficie del predio y a la densidad de población de la zona indicada en el plan parcial referido.

5. No obstante, previamente el Ayuntamiento de Querétaro, mediante acuerdo de Cabildo de fecha 11 de septiembre de 2012, autorizó el cambio de uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2) a uso habitacional con densidad de 200 hab./ha. y servicios (H2S), para el predio ubicado en la calle La Pradera N° 103 fraccionamiento El Prado con superficie de 336.00 m², Delegación Municipal Centro Histórico.

6. En lo que se refiere al fraccionamiento El Prado, se hace notar que si bien corresponde a un desarrollo proyectado para el establecimiento de vivienda de tipo residencial medio, en el que predomina la vivienda unifamiliar en uno y dos niveles, en diversos lotes del fraccionamiento se han establecido comercios y servicios dada su ubicación y conexión a través de la Avenida Zaragoza y la Avenida Tecnológico, que ejercen una influencia de actividades comerciales y de servicios con actividades de mediana y alta intensidad, incidiendo sobre vialidades internas del fraccionamiento como Circuito del Mesón, Paseo del Prado y Avenida La Pradera, vialidades sobre las cuales se han establecido actividades comerciales y/o de servicios.

7. Con la finalidad de conocer los alcances y las características del proyecto a desarrollar el solicitante presenta una propuesta de la edificación que se pretende llevar a cabo en el predio en estudio, en donde se considera contar con un nivel de sótano y tres niveles para la ubicación de consultorios médicos, conforme a lo siguiente:

Sótano: área de estacionamiento con capacidad para 18 cajones de estacionamiento con elevadores para contar con 18 espacios de estacionamiento adicionales, dos áreas de escalera, dos áreas de elevadores, almacén.

Planta baja: recepción, área de escaleras, área de elevadores, vestíbulo, área de sanitarios, área administrativa, 7 consultorios, área de bodegas, almacén general.

Segundo nivel: área de escaleras, área de elevadores, recepción, área de sanitarios, bodega, 12 consultorios, salón de usos múltiples.

Tercer nivel: área de escaleras, área de elevadores, recepción, área de sanitarios, bodega, 11 consultorios, área para personal.

8. Derivado del proyecto que se pretende llevar a cabo en el predio en estudio y con base a los requerimientos normativos del mismo, el propietario del predio, solicita adicional al cambio de uso de suelo, se otorgue la modificación a los parámetros normativos, conforme a lo siguiente:

Concepto	Normatividad	Proyecto	Diferencia
Coefficiente de Ocupación de Suelo (COS)	0.60	0.79	+0.19
Coefficiente de Utilización de Suelo (CUS)	1.8	2.81	+1.01

9. De visita a la zona, para conocer las características del sitio, se observó, que el predio al estar conformado por dos lotes que conforman en conjunto una sola poligonal, cuenta con dos frentes, uno por Avenida Paseo del Prado, así como otro frente que se genera a través de calle de la Pradera, el lote 2 que cuenta con frente a calle La Pradera cuenta con una construcción que corresponde a una casa habitación desarrollada en dos niveles, y el predio que cuenta con frente a Paseo del Prado se encuentra libre de construcción en su interior, es de destacar que sobre el lado nororiente de la vialidad denominada La Pradera, predominan las actividades de tipo comercial, y sobre el lado surponiente de la citada vialidad, se localiza un desarrollo habitacional multifamiliar; de igual manera sobre la vialidad denominada paseo del Prado, en la acera sobre la cual se ubica el predio en estudio predominan las actividades comerciales y de servicios, siendo que sobre la acera suroriente se ubican algunos lotes baldíos y en el resto de lotes predomina el uso habitacional unifamiliar, es de destacar que de manera gradual al interior del fraccionamiento se ha modificando la estructura urbana dada la influencia generada por las vialidades Avenida Zaragoza y Tecnológico, sobre las cuales predominan las actividades comerciales y de servicios de mediano y alto impacto, y sobre las cuales existe el paso de transporte público de manera continua, lo que permite que se cuente con una movilidad y accesibilidad a la zona, adicionalmente se tiene que en la zona se cuenta con servicios de infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica, eléctrica, además de contar con alumbrado público.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente de la zona se verificó que el predio cuenta con condiciones de ubicación y superficie para que se lleve a cabo el proyecto de edificación para la ubicación de consultorios en el predio así como el otorgamiento

de parámetros normativos solicitados, y toda vez que previamente mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de septiembre de 2012, el Ayuntamiento de Querétaro autorizó el cambio de uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2) a uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y servicios (H2S), para el predio ubicado en la calle La Pradera N° 103 fraccionamiento El Prado por lo se considera que se puede otorgar el uso de suelo Habitacional y de Servicios con densidad de población de 200 hab./ha y servicios a totalidad del predio, para que se lleve a cabo el proyecto de desarrollo de consultorios en el predio, así como la modificación de parámetros normativos para otorgar el Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.79 y Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 2.81, toda vez que en el uso propuesto habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y servicios (H2S), permite el desarrollo del proyecto, dado que el uso Comercial y Servicios solicitado esta considerado para vialidades de carácter regional y/o vialidades primarias, siendo que el predio en estudio se ubica sobre vialidades secundarias a las que aplican los usos habitacionales y de servicios, No obstante es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus atribuciones la determinación de autorizar o no la modificación de uso de suelo solicitada, y en caso de que se autorice la modificación de uso de suelo, se debe dar cumplimiento 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 correspondiente.
- Obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno del proyecto a realizar, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- 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.
- De autorizar el H. Ayuntamiento de Querétaro el cambio de uso de suelo solicitado, así como la modificación a la normatividad por zonificación, no se autoriza el proyecto presentado, por lo que este debe ser presentado para su autorización ante la Ventanilla Única de Gestión, debiendo cumplir con la normatividad y reglamentación aplicable para el mismo...”

10.- Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el Estudio Técnico citado en el **considerando 9**, y en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: *“Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.”* La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio **SAY/0247/2021**, de fecha 20 de enero de 2021, 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.”*

11.- En ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contempladas en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, dictaminó, una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, que se considera viable el Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Habitacional con Densidad de Población de 200 hab./ha., y servicios (H2S), así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo de 0.60 a 0.79 y el Coeficiente de Utilización de Suelo de 1.8 a 2.81, para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 08 102 012, en la Delegación Municipal Centro Histórico.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 26 de enero del 2021, en el Punto 8, Apartado III, Inciso 4), 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, así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación, para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 08 102 012, Delegación Municipal Centro Histórico, conforme a la opinión técnica citada en el **considerando 9** 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 del ciudadano Sergio Miguel Kurt Rojas Lerma, 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 Querétaro, Estado de Querétaro, con cargo al ciudadano Sergio Miguel Kurt Rojas Lerma; lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el **TRANSITORIO PRIMERO** del presente Acuerdo.

CUARTO. Una vez que el ciudadano Sergio Miguel Kurt Rojas Lerma, 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 9** 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 clave catastral 14 01 001 08 102 012, Delegación Municipal Centro Histórico, derivado del Cambio de Uso de Suelo, así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación, e informe sus valoraciones al ciudadano Sergio Miguel Kurt Rojas Lerma, 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 9** 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 al ciudadano Sergio Miguel Kurt Rojas Lerma, 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 Centro Histórico y al ciudadano Sergio Miguel Kurt Rojas Lerma...".

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 27 DE ENERO DE 2021, 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;

CERTIFICO:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 26 de Enero de 2021, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Relotificación del Fraccionamiento “La Reserva Valle de Juriquilla”, Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor., el que textualmente señala:

“...CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II Y V INCISOS A, D Y F DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2; 30 FRACCIÓN II INCISO D, 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;

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. Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el día 17 de Noviembre de 2020, el Licenciado Rubén Pozas Gutiérrez, representante legal del Fiduciario Banco Actinver, S.A.I.B.M., Grupo Financiero Actinver, solicita: “...Relotificación para el Fraccionamiento La Reserva Valle de Juriquilla, ubicado en Ave. De los Portones Núm. 1028, identificado con la clave catastral 140100122142999, Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor...” ;radicándose dicha solicitud bajo el número de expediente **78/DFOS FOLDER 2.**

3. El Solicitante acredita su capacidad legal por medio de los siguientes instrumentos públicos:

- Escritura Pública 55,518, de fecha 31 de Mayo de 2019, pasada ante la fe del Licenciado Mario Reyes Retana Popovich, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública 24, de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, la cual hace constar el Poder General para Pleitos y Cobranzas, Poder General Para Actos de Administración en cuanto a Asuntos Laborales, Poder Especial para Actos de Dominio que se otorga en favor del Licenciado Rubén Pozas Gutiérrez, inscrito en el Registro Nacional de Avisos de Poderes, bajo la clave de registro OPKLBKWJBRDX, el día 31 de Mayo de 2018.
- Escritura Pública 54, 228, de fecha 26 de Diciembre de 2017, pasada ante la fe del Licenciado Mario Reyes Retana Popo Vich, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública 24, de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, la cual hace constar El contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración para desarrollos inmobiliarios, con derecho de reversión, identificado con el número 3282, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario 00530923/2, el día 19 de Febrero de 2018.
- Escritura Pública 59,789, de fecha 11 de Febrero de 2019, pasada ante la fe del Licenciado Iván Lomelí Avendaño, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 30, de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, la cual hace constar la Protocolización de la Fusión de predios a solicitud de “Banco Actinver, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver”, en su carácter de “Fiduciario” en el Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios, con derecho de Reversión identificado con el número 3282, representado en este acto por el Licenciado Rubén Pozas Gutiérrez, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario 00607406/1, el día 17 de Abril de 2019.

4. Por medio del Oficio SEDES/DDU/COU/FC/928/2020, el Maestro Genaro Montes Díaz, Secretario de Desarrollo Sostenible, considera viable la Autorización del Visto Bueno de Relotificación para el Fraccionamiento “La Reserva Valle de Juriquilla”, ubicado en Avenida de los Portones sin número, en las parcelas 3-A1, 3-A2, Fusión de las Fracciones 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de la Fracción II de la Parcela 16 del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor.

5. Se solicitó por medio del Oficio SAY/DAI/1576/2020, de fecha 19 de Noviembre 2020, a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitiera su opinión técnica y/o estudio técnico de conformidad con lo establecido en el artículo 73 del Código Municipal, así como el artículo 73 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

6. Derivado de lo anterior, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el Oficio SEDES/DDU/COU/FC/1023/2020, por medio del cual remite el Estudio Técnico con Folio ET-F/013/2020, de fecha 03 de Diciembre de 2020, relativo a la Autorización de la Relotificación del Fraccionamiento “La Reserva Valle de Juriquilla”, mismo que se cita a continuación:

“... ANTECEDENTES:

1. Mediante Oficio folio SAY/DAI/1576/2020 de fecha 19 de noviembre de 2020, signado por el Lic. Rodrigo de la Vega Muñoz, Director de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento y a petición del Lic. Rubén Pozas Gutiérrez, apoderado legal del Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios, con Derecho de Reversión Identificado con el número 3282, a través de su representante el Lic. Rubén Pozas Gutiérrez, apoderado legal del Fiduciario de Banco Actinver, S.A.I.B.M., Grupo Financiero Actinver, solicita la Autorización de la Relotificación del Fraccionamiento “La Reserva Valle de Juriquilla”, ubicado en Avenida de los Portones sin número, en las Parcelas 3-A1, 3-A2, Fusiones de las Fracciones 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de las Fracción II de la Parcela 16, del Ejido Jurica Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor de esta ciudad.

2. Mediante Escritura Pública número 54,228 de fecha 26 de diciembre de 2017, ante la fe del Lic. Mario Reyes Retana Popovich, notario adscrito de la Notaria número 24 de esta Demarcación Notarial, de la que es Titular el Lic. Fernando Lugo García Pelayo, instrumentó inscrito ante el Registro público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliaria número: 00530923/0002 de fecha 19 de febrero de 2018, se hace constar el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios, con Derecho de Reversión, Identificado con el Número 3282, quien interviene por una parte el Doctor David Mena Aguilar que se le identificara como Fideicomitente y/o Fideicomisario “A”, los señores Ignacio Rosas González, José Mauricio Ortega Cano y Francisco Joel Rosales Treviño este último con el consentimiento Martha Alicia Alanís González todos por propio derecho y a quienes en los sucesivo y de manera conjunta de les denominara como Fideicomitentes y/o Fideicomisarios “B”, la persona moral denominada Desarrollos Residenciales Turísticos, S.A de C.V., representada en esta acto por el ing. Víctor Farid Mena Nader, en lo sucesivo se denominara como Fideicomitente y/o Fideicomisario “C”, la persona moral denominada Paralelo Patrimonial, S.A. de C.V., representada en esta acto por el señor José Mauricio Ortega Cano, en los sucesivo se le denominara Fideicomisaria “D” y por último el Banco Actinver, S.A., I. B. M., Grupo Financiero Actinver, a quien se le denominara el “Fiduciario”, representado en esta acto por su Apoderado Legal y Delgado Fiduciario, el señor Lic. José Alfredo García Pimentel, a quien en lo sucesivo se le denominara El Fiduciario.

3. Mediante Escritura Pública número 55,156 de fecha 18 de abril de 2018, ante la fe del Lic. Mario Reyes Retan Popovich, Notario adscrito a la Notaria número 24 de esta Demarcación de la que es Titular el Lic. Fernando Lugo García Pelayo, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario número 00486978/0002 de fecha 14 de junio de 2018, se hace constar la Protocolización del Deslinde Catastral Número DMC2017187 de fecha 26 de marzo de 2018, para el predio ubicado Avenida de los Portones sin número, Parcela 16, del Ejido Jurica Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor de esta ciudad.

4. Mediante Escritura Pública número 55,221 de fecha 25 de abril de 2018, ante la fe del Lic. Mario Reyes Retana, notario adscrito de la Notaria número 24 de esta Demarcación Notarial, de la que es Titular el Lic. Fernando Lugo García Pelayo, instrumentó inscrito ante el Registro público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00530923/0003 de fecha 15 de junio de 2018, se hace constar la protocolización del Deslinde Catastral número DMC2018016 de fecha 26 de marzo de 2018, emitido por la Dirección de Catastro Municipal, adscrita a la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, para el predio ubicado Avenida de los Portones sin número, en la Parcela 16, del Ejido Jurica Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor de esta ciudad.

5. Mediante Escritura Pública número 55,518 de fecha 31 de mayo de 2018, ante la fe del Lic. Mario Reyes Retana, notario adscrito de la Notaria número 24 de esta Demarcación Notarial, de la que es Titular el Lic. Fernando Lugo García Pelayo, se hace constar la comparecencia el Banco Actinver, S.A., I. B. M., Grupo Financiero Actinver, en su carácter de Fiduciario, dentro del Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios, con Derecho de Reversión, Identificado con el Número 3282, representado en este acto por los Apoderados Legales y Delgados Fiduciarios el Lic. Oscar Mejía Reyes y la Lic. Diana Trejo Romero, con la Finalidad de otorgar poder a favor de los Señores Fernando Caviedes Avalos y al Lic. Rubén Pozas Gutiérrez y Gisela Viridiana Olvera Pérez, para representar al Fideicomiso Poder General para Pleitos y Cobranzas, Poder para Actos de Administración en Cuanto Asuntos Laborales, Poder Especial para Actos de Dominio para que de manera conjunta o separada actúen a nombre o representación del Fideicomiso.

6. La Coordinación de Ordenamiento Urbano, perteneciente a la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Licencia de Fusión de Predios número FUS201800338 de fecha 14 de septiembre de 2018, autoriza fusionar las Fracciones 3A1, 3-A2, fusión de las Fracciones 1, 2, 3, 4, 5, y 6 de la Fracción II, de la Parcela 16 del Ejido Jurica, las siguientes superficies:

FRACCIÓN DE	4,520.771 M2
FRACCIÓN DE	20,000.00 M2
FRACCIÓN DE	60,444.869 M2

Quedando una superficie total de 84,965.640 m2, a favor del Banco Actinver S.A., I.B.M., Grupo Financiero Actinver.

7. Mediante Escritura Pública Número 59,789 de fecha 11 de febrero de 2019, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño Notario Titular de la Notaria Número 30 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario número 00607406/0001 de fecha 17 de abril de 2019, se hace constar la Protocolización de la Licencia de Fusión de Predios número FUS201800338 de fecha 14 de septiembre de 2018, emitida por la Coordinación de Ordenamiento Urbano, de la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para conformar una superficie total de 84,965.640 m2, para el predio ubicado Avenida de los Portones sin número, en las Fracciones 3-A1, 3-A2, Fusión de las Fracciones 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de las Fracción II de la Parcela 16, del Ejido Jurica Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad e identificado con la Clave Catastral 140100122142999.

8. La Comisión Federal de Electricidad, emite mediante oficio número DP310/18 de fecha 19 de abril de 2018, la factibilidad condicionada del Servicio de Suministro de Energía Eléctrica para el Desarrollo Conocido como "La Reserva Valle de Juriquilla", ubicado Avenida de los Portones sin número, en las Fracciones: 3-A1, 3-A2, Fusión de las Fracciones 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de las Fracción II de la Parcela 16, del Ejido Jurica Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad e identificado con la Clave Catastral 140100122142999.

9. La Comisión Nacional del Agua la Dirección local Querétaro Subdirección Técnica, mediante oficio no. BOO.921.04.-02443, de fecha 09 de noviembre de 2018, emite el Estudio Hidrológico para el Desarrollo Conocido como "La Reserva Valle de Juriquilla", ubicado Avenida de los Portones sin número, en las Fracciones 3-A1, 3-A2, Fusión de las Fracciones: 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de las Fracción II de la Parcela 16, del Ejido Jurica Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad e identificado con la Clave Catastral 140100122142999.

10. La Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, mediante oficio número SEDES0/DDU/COU/FC/1005/2019, de fecha 19 de agosto de 2019, emite el Visto Bueno de Lotificación para el Fraccionamiento "La Reserva Valle de Juriquilla", ubicado Avenida de los Portones sin número, en las Parcelas 3-A1, 3-A2, Fusión de las Fracciones: 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de las Fracción II de la Parcela 16, del Ejido Jurica Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad e identificado con la Clave Catastral 140100122142999,

11. La Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, mediante Recibo Oficial número R2019890 de fecha 11 de septiembre de 2019, emite el pago del Impuesto predial para el Fraccionamiento "La Reserva Valle de Juriquilla", ubicado Avenida de los Portones sin número, en las Fracciones 3-A1, 3-A2, Fusión de las Fracciones: 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de las Fracción II de la Parcela 16, del Ejido Jurica Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

12. La Secretaria de Desarrollo Sostenible, mediante Dictamen de Uso de Suelo DUS201902402 de fecha 15 de marzo de 2019, autoriza un Desarrollo Habitacional con 239 viviendas, para el Fraccionamiento "La Reserva Valle de Juriquilla", ubicado Avenida de los Portones sin número, en las Fracciones 3-A1, 3-A2, Fusión de las Fracciones: 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de las Fracción II de la Parcela 16, del Ejido Jurica Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

13. La Coordinación Municipal de Protección Civil, mediante oficio CMPC/DPO/183/2019 de fecha 18 de octubre de 2019, emite Dictamen Previo de Obra para un Desarrollo Habitacional con 239 viviendas, para el Fraccionamiento "La Reserva Valle de Juriquilla", ubicado Avenida de los Portones sin número, en las Fracciones 3-A1, 3-A2, Fusión de las Fracciones: 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de las Fracción II de la Parcela 16, del Ejido Jurica Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

14. La Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, medite Acuerdo de Delegación de Facultades identificada con el Exp 06/20 de fecha 04 de mayo de 2020, se Autoriza la Denominación, Lotificación, Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, Venta de Lotes y Asignación de Nomenclatura de las Vialidades de Nueva Creación, para el Fraccionamiento “La Reserva Valle de Juriquilla”, ubicado en Avenida de los Portones sin número, en las Parcelas 3-A1, 3-A2, Fusiones de las Fracciones 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de las Fracción II de la Parcela 16, del Ejido Jurica Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor de esta ciudad.

15. Para dar cumplimiento a los Acuerdos Séptimo, Octavo, Noveno, Transitorio Primero y Transitorio Tercero, del Acuerdo de Delegación de Facultades identificada con el Exp 06/20 de fecha 04 de mayo de 2020, se Autoriza la Denominación, Lotificación, Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, Venta de Lotes y Asignación de Nomenclatura de las Vialidades de Nueva Creación, para el Fraccionamiento “La Reserva Valle de Juriquilla”, el Desarrollador presenta:

- Séptimo: Recibo Oficial No. Z-9672284 de fecha 25 de mayo de 2020, por la Ejecución de las Obras de Urbanización, sin contar con la autorización correspondiente del Fraccionamiento “La Reserva Valle de Juriquilla”, Recibo Oficial No. R-2024735 de fecha 25 de mayo de 2020, por los Derechos de Nomenclatura de las Vialidades de nueva creación, para el Fraccionamiento “La Reserva Valle de Juriquilla”, Recibo Oficial No. R-2024734 de fecha 25 de mayo de 2020, por los Derechos de Supervisión del Fraccionamiento “La Reserva Valle de Juriquilla”, Recibo Oficial No. R-2024870 de fecha 05 de junio de 2020, por los Impuesto de Superficie Vendible Habitacional, del Fraccionamiento “La Reserva Valle de Juriquilla”, Recibo Oficial No. R-2024733 de fecha 15 de julio de 2020, por los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Lotificación para el Fraccionamiento “La Reserva Valle de Juriquilla”, Recibo Oficial No. R-2024732 de fecha 25 mayo de 2020, por los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Licencia de Ejecución de La Obras de Urbanización para el Fraccionamiento “La Reserva Valle de Juriquilla”, del presente Estudio Técnico, Recibo Oficial No. R-2024731 de fecha 25 mayo de 2020, por los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Venta Provisional de Lotes para el Fraccionamiento “La Reserva Valle de Juriquilla”, del presente Estudio Técnico, Recibo Oficial No. R-2024731 de fecha 25 mayo de 2020, por el Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Denominación del Fraccionamiento “La Reserva Valle de Juriquilla”, recibos de pago emitidos por la Sectaria de Finanzas del Municipio de Querétaro.
- Noveno: Mediante oficio SEDESU/117/2020 de fecha 08 de abril de 2020, la Secretaría de Desarrollo Sostenible del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, Autoriza el Dictamen de Impacto Ambiental, para el Fraccionamiento “La Reserva Valle de Juriquilla”.
- Mediante oficio número SEMOV/278/2020 de fecha 23 de marzo del 2020, Folio de referencia: 430000/2020/6788, la Secretaría de Movilidad, Autoriza el Dictamen de Impacto Vial, para el Fraccionamiento “La Reserva Valle de Juriquilla”.
- Mediante oficio DDF/01136/2020, Expediente SR-004-18D de fecha 15 de julio de 2020, la Comisión Estatal de Aguas, Autoriza la Factibilidad del suministro de agua potable, alcantarillado y Drenaje Pluvial, para el Fraccionamiento “La Reserva Valle de Juriquilla”.
- Transitorio Primero: Publicaciones en la Gaceta Municipal de fecha 21 de julio de 2020 y 04 de agosto de 2020 y publicaciones en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro de fecha 21 de agosto de 2020 y 28 de agosto de 2020.
- Transitorio Tercero: Escritura Pública Número 101,327 de fecha 07 de septiembre de 2020, ante la fe del Lic. Pedro Cevallos Alcocer, Notario Titular de la Notaría Pública número 7 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 protocolización del presente Acuerdo.

16. La Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, mediante oficio número SEDESU/DDU/COU/FC/928/2020, de fecha 26 de octubre de 2020, emite el Visto Bueno de Relotificación para el Fraccionamiento “La Reserva Valle de Juriquilla”, ubicado Avenida de los Portones sin número, en las Parcelas 3-A1, 3-A2, Fusión de las Fracciones: 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de las Fracción II de la Parcela 16, del Ejido Jurica Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor de esta ciudad e identificado con la Clave Catastral 140100122142999.

Una vez llevado a cabo el análisis correspondiente, se informa que esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, considera VIABLE LA AUTORIZACIÓN del Visto Bueno de Relotificación para el Fraccionamiento “La Reserva Valle de Juriquilla”, ubicado Avenida de los Portones sin número, en las Parcelas 3-A1, 3-A2, Fusión de las Fracciones: 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de las Fracción II de la Parcela 16, del Ejido Jurica Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor de esta ciudad e identificado con la Clave Catastral 140100122142999, disminuyendo la superficie vendible habitacional e incrementado la superficie vial, sin modificar la superficie general del Fraccionamiento, cuyas superficies se encuentran indicadas en plano anexo y son las siguientes:

CUADRO DE SUPERFICIES GENERALES LOTIFICACION DEL FRACCIONAMIENTO, LA RESERVA VALLE DE JURIQUILLA, ACUERDO NÚMERO EXP.- 06/20 DE FECHA 04 DE MAYO DE 2020.					PROPUESTA DE VISTO BUENO DE RELOTIFICACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO, LA RESERVA VALLE DE JURIQUILLA CUADRO DE SUPERFICIES GENERALES				
USO	SUPERFICIE (m ²)	%	NO. DE VIVIENDAS	NO. DE LOTES	USO	SUPERFICIE (m ²)	%	NO. DE VIVIENDAS	NO. DE LOTES
HABITACIONAL	48,476.00	57.05%	238	238	HABITACIONAL	48,084.97	56.59%	238	238
SERVICIOS PROPIOS	119.61	0.14%	0	3	SERVICIOS PROPIOS	119.61	0.14%	0	3
DONACIÓN ÁREA VERDE	3,732.41	4.39%	0	8	DONACIÓN ÁREA VERDE	3,732.41	4.39%	0	8
DONACIÓN ÁREA VERDE Y EQUIPAMIENTO	4,973.01	5.85%	0	3	DONACIÓN ÁREA VERDE Y EQUIPAMIENTO	4,973.01	5.85%	0	3
SERVIDUMBRE DE PASO PLUVIAL INTERNA	152.62	0.18%	0	1	SERVIDUMBRE DE PASO PLUVIAL INTERNA	152.62	0.18%	0	1
INFRAESTRUCTURA CARCAMO PLUVIAL	391.03	0.46%	0	1	INFRAESTRUCTURA CARCAMO PLUVIAL	391.03	0.46%	0	1
VIALIDAD	27,120.96	31.92%	0	0	VIALIDAD	27,511.99	32.38%	0	0
TOTAL	84,965.64	100.00%	238	254	TOTAL	84,965.64	100.00%	238	254

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 3,732.41 m2, por concepto de Donación Área Verde y Equipamiento una superficie de 4,973.01 M2 y por concepto de Vialidades una superficie de 27,511.99 m2.

17. La Coordinación de ordenamiento Urbano Adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano, mediante oficio DDU/COU/FC/5869/2020 de fecha 11 de diciembre de 2020, emite el Alineamiento Vial para el Fraccionamiento “La Reserva Valle de Juriquilla”, ubicado Avenida de los Portones sin número, en las Fracciones 3-A1, 3-A2, Fusión de las Fracciones: 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de las Fracción II de la Parcela 16, del Ejido Jurica Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor de esta ciudad e identificado con la Clave Catastral 140100122142999.

18. 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, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Relotificación, para el del Fraccionamiento “La Reserva Valle de Juriquilla”, ubicado Avenida de los Portones sin número, en las Fracciones 3-A1, 3-A2, Fusión de las Fracciones: 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de las Fracción II de la Parcela 16, del Ejido Jurica Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor de esta ciudad e identificado con la Clave Catastral 140100122142999, la cantidad de \$5,961.70 (Cinco mil novecientos sesenta un pesos, 70/100 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 denominado “La Reserva Valle de Juriquilla”**, ubicado Avenida de los Portones sin número, en las Fracciones 3-A1, 3-A2, Fusión de las Fracciones: 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de las Fracción II de la Parcela 16, del Ejido Jurica Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor de esta ciudad e identificado con la Clave Catastral 140100122142999, como se señala en el Considerando 16 del presente Estudio Técnico.

2. Para cumplir con lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2020, el promotor deberá de realizar el pago correspondiente por los servicios prestados al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Relotificación del Fraccionamiento **“La Reserva Valle de Juriquilla”**, ubicado Avenida de los Portones sin número, en las Fracciones 3-A1, 3-A2, Fusión de las Fracciones: 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de las Fracción II de la Parcela 16, del Ejido Jurica Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor de esta ciudad e identificado con la Clave Catastral 140100122142999, como se señala en el Considerando 18 del presente Estudio Técnico.

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

3. 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 3,732.41 m2, por concepto de Donación Área Verde y Equipamiento una superficie de 4,973.01 M2 y por

concepto de Vialidades una superficie de 27,511.99 m2., como se señala en la tabla del cuadro general de superficies del Considerando 16 del presente Estudio Técnico, debiendo coordinarse con la oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, adscrita a la Secretaría General de Gobierno para su cumplimiento, lo anterior conforme a lo establecido en el Acuerdo de Cabildo de fecha 9 de octubre del 2018, medite 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.

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

- El proyecto autorizado por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales de Áreas Verdes y Alumbrado Público para el Fraccionamiento.
- El Proyecto Autorizado por parte de La Comisión Federal de Electricidad, para el Fraccionamiento.
- Avance de las obras de urbanización, emitido por la Dirección de Desarrollo para el Fraccionamiento.
- Fianza 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 treinta por ciento, para garantizar la ejecución y construcción de estas en el plazo de dos años, la cual debe de estar a favor del Municipio de Querétaro.

5. 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.

6. 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.

7. 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.

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

9. 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.

10. 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.

11. 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.

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

13. 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 Félix Osores Soto Mayor, 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.

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

15. 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...”

7. El día 04 de Enero de 2021, se solicitó por medio del Oficio SAY/DAI/1654/2020, a la Licenciada Ana María Osornio Arellano, Secretaria de Administración del Municipio de Querétaro, emitiera sus consideraciones por cuanto ve a la Relotificación solicitada; por lo que en fecha 11 de Enero de 2021, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el similar SA/0013/2021, por medio del cual se informó a ésta Secretaría lo siguiente:

“...Al respecto, le informo que no se tiene registro de áreas de donación transmitidas al Municipio de Querétaro de dicho fraccionamiento, por lo que no es posible emitir alguna consideración al respecto, por lo anterior se sugiere solicitar las consideraciones correspondientes a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, conforme a lo indicado en el Artículo 130 del Código Urbano Municipal del Estado de Querétaro...”

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/0248/2021, de fecha 20 de Enero de 2021, 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 de Relotificación para el Fraccionamiento “La Reserva Valle de Juriquilla”, ubicado en Avenida de los Portones sin número, en las parcelas 3-A1, 3-A2, Fusión de las Fracciones 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de la Fracción II de la Parcela 16 del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 26 de Enero de 2021, en el Punto 8, apartado III, inciso 8, del orden del día, por Unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO. SE AUTORIZA, la Relotificación del Fraccionamiento “La Reserva Valle de Juriquilla”, Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor, de conformidad con el considerando 6 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El promotor deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de los Resolutivos Técnicos emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, plasmada dentro del considerando 6 del presente instrumento.

TERCERO. El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, con cargo al solicitante, 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.

CUARTO. 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, y aquellas dependencias involucradas den seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas dentro del presente Acuerdo, tal y como se establece en el Estudio Técnico citado en el considerando 6 del presente Acuerdo, remitiendo copia certificada de la misma a la Secretaría de Administración, y a la Secretaría del Ayuntamiento.

QUINTO. 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.

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 obligaciones impuestas 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 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.

TRÁNSITORIOS:

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 por dos ocasiones 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, Secretaría de Administración, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor y notifique al Promotor.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 26 DE ENERO DE 2021, 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;

CERTIFICO:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 26 de enero de 2021, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el **Acuerdo por el que se Autoriza la modificación a la Normatividad por Zonificación, para el predio identificado con la clave catastral 14 06 077 01 002 999, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, el que textualmente señala:**

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 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 Y VI, 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y;

CONSIDERANDO:

1. El artículo 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. Los cambios de utilización de suelo y cambios de altura de construcción se refieren a la posibilidad de modificación de estos, de acuerdo a los Planes Parciales Delegacionales, atendiendo a la utilización del suelo de un predio y a la altura de la edificación del mismo.
4. Mediante escrito ingresado en la Secretaría del Ayuntamiento, en fecha 28 de agosto del 2019, por el ciudadano Rutilio Vargas Oviedo, solicita: *“la Modificación del Coeficiente de Ocupación del Suelo de 0.65 a 0.85 y el Coeficiente de Utilización del Suelo de 1.00 a 1.70, para el Fraccionamiento denominado “Parque San Isidro”, ubicado en la Carretera Querétaro- San Luis Potosí km. 26+ 380...”*, por lo que la Secretaría del Ayuntamiento radicó el expediente número **153/DAI/2019**.
5. Se acredita la propiedad del predio identificado con clave catastral 14 06 077 01 002 999, mediante escritura pública número 19,165, de fecha 12 de noviembre de 2013, pasada ante la fe del Licenciado Francisco Guerra Malo, Notario Público titular de la notaría número 26, de esta ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00457805/0002.
6. Mediante el oficio SAY/DAI/1436/2019, de fecha 24 de septiembre del 2019, se solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitiera el estudio técnico correspondiente, remitiéndose la Opinión Técnica número 114/19, mediante el oficio SEDES/DDU/COU/EVDU/1299/2019, de fecha 21 de noviembre de 2019, relativa a la modificación a la Normatividad por Zonificación, para el predio identificado con la clave catastral 14 06 077 01 002 999, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, del cual se desprende lo siguiente:

“Antecedentes:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el C. Rutilio Vargas Oviedo, solicita la modificación a la normatividad por zonificación, respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.65 a 0.85, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 1.00 a 1.70, para el Fraccionamiento denominado “Parque San Isidro” ubicado en la carretera Querétaro – San Luis Potosí km. 26 + 380, identificado con clave catastral 14 06 077 01 002 999 y superficie de 55,913.22 m², delegación municipal Santa Rosa Jáuregui.

2. Mediante escritura número 19,165 de fecha 12 de noviembre de 2013, ante la fe del Lic. Francisco Guerra Malo, Notario Titular de la Notaría Pública número 26 de esta Demarcación Notarial, se hace constar la protocolización del deslinde catastral del predio ubicado en carretera Querétaro – San Luis Potosí, Km. 26 + 380, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui a favor del C. Rutilio Vargas Oviedo, C. José Rutilio Vargas Alvarado, C. Erick Francisco Hernández Estrada, C. José Gerardo Villaseñor López, C. Luis René Aguilar Salinas, C. José Esteban Mejía Aguilar, documento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Electrónico Inmobiliario 00457805/0002 de fecha 26 de noviembre de 2013.

Conforme a lo referido en la escritura referida en el antecedente anterior inmediato, se señala que el predio cuenta con una superficie de 55,913.221 m².

Es de destacar que ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible, únicamente se presenta la escritura referida en el antecedente 2 del presente documento, por lo que la acreditación de la propiedad, debe ser verificada y validada por la Secretaría del Ayuntamiento, previo a su presentación para aprobación por el H. Ayuntamiento.

3. De revisión al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el periódico oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” No. 19 el 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el folio plan de desarrollo 007/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se encontró que el predio cuenta con uso Preservación Ecológica Agrícola (PEA).

4. No obstante con fecha 11 de octubre de 2011, el H. Ayuntamiento de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza el cambio de uso de suelo a comercial y de servicios para el predio ubicado en la Ex Hacienda San Isidro Buenavista, KM. 28 + 600 de la Carretera 57, identificado con clave catastral 14 06 077 01 002 999 y con una superficie de 54,284.71 m², Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

5. Derivado de lo referido en el antecedente anterior la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite el Dictamen de Uso de Suelo DUS201508179, de fecha 02 de diciembre de 2015, mediante el cual señala que el predio se localiza en zona de Preservación Ecológica Agrícola (PEA), adicionalmente se señala que con base al Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de octubre de 2011, mediante el cual se autorizó el cambio de uso de suelo a Comercial y de Servicios (CS), se dictamina factible la ampliación del dictamen de uso de suelo número DUS201505628 de fecha 07 de agosto de 2015 para ubicar una planta móvil para fabricación de concreto premezclado y un fraccionamiento industrial (bodegas de acopio y transferencia de productos no perecederos).

6. Se emitió la factibilidad DP 069651/2014 de fecha 05 de noviembre de 2014 a favor del C. José Rutilio Román Vargas Alvarado, para proporcionar el servicio de energía eléctrica requerida para la Obra denominada Fraccionamiento Industrial Parque San Isidro para el predio ubicado en Carretera Querétaro – San Luis Potosí km. 28+600, Municipio de Querétaro.

7. Se celebra el contrato de prestación de servicios de suministro de agua vía pipas por parte de la empresa Desarrollos Habitacionales Santa Ruth S.A. de C.V. denominado como “el Proveedor” y Rutilio Vargas Oviedo denominado como “el Comprador” de fecha 2 de mayo de 2019.

8. Derivado de lo referido en el antecedente anterior la Dirección Divisional de Factibilidades de la Comisión Estatal de Aguas, la Lic. Margarita María Caraveo Vallina emite el Dictamen de Autoabasto de los Servicios de Agua Potable No. DDDF/0954/2019 de fecha 17 de mayo de 2019, señalando que la Comisión Estatal de Aguas de Querétaro, resulta competente para conocer y resolver el dictamen de autoabastecimiento de agua potable para el predio ubicado en Carretera Querétaro – San Luis Potosí No. 26200, De Santa Rosa Jáuregui del Municipio de Querétaro.

9. La zona en que se ubica el predio colinda con zonas en las que se encuentran en proceso de desarrollo, actividades comerciales y de servicios, colindando adicionalmente con zonas habitacionales que se han ido estableciendo de manera gradual en la zona, dada la influencia que se genera por la carretera Federal 57 (Autopista Querétaro - San Luis Potosí), vialidad de carácter regional, que comunica al centro con el norte del país, y que dada la influencia que genera la misma, ha permitido que en la zona, se establezca una entremezcla de actividades, dada su cercanía con diferentes centros de población y su cercanía con la zona urbana de la ciudad de Querétaro.

10. Respecto a la petición presentada por el promotor manifiesta su interés para que el fraccionamiento industrial que se lleva a cabo en el sitio, cuente con parámetros normativos mayores a los establecidos en el uso de suelo previamente otorgado por el H. Ayuntamiento de Querétaro, a fin de dar un mayor aprovechamiento al terreno, y para lo cual solicita la modificación de los parámetros normativos, para quedar conforme a lo siguiente:

Concepto	Normatividad por zonificación	Parámetros de Normatividad solicitados	Diferencia
Coefficiente de Ocupación de Suelo (COS)	0.65	0.85	+0.20
Coefficiente de Utilización de Suelo (CUS)	1.00	1.70	+0.70

11. De visita a la zona para conocer las características del sitio, se observó que el predio cuenta actualmente con construcciones en su interior en el que se ubican bodegas, así mismo se observa que la interior del predio se cuenta con vialidades desarrolladas a base de carpeta asfáltica, además de existir en la zona predios en los que se han establecido actividades comerciales, industriales, así como zonas habitacionales, el predio cuenta con frente a la carretera Federal 57 (Autopista Querétaro – San Luis Potosí), no observándose en la zona infraestructura hidráulica ni sanitaria, no obstante se observa infraestructura eléctrica en la zona.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el estudio correspondiente, se considera que el predio cuenta con condiciones de ubicación y superficie para que el H. Ayuntamiento autorice de así considerarlo la Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto a la modificación de Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.65 a 0.85, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) 1.00 a 1.70 para el predio en el que se ubica el Fraccionamiento denominado “Parque San Isidro” ubicado en la carretera Federal 57 Querétaro – San Luis Potosí km. 26 + 380, identificado con clave catastral 14 06 077 01 002 999 y superficie de 55,913.22 m2, delegación municipal Santa Rosa Jáuregui y en caso de que el H. Ayuntamiento autorice lo solicitado, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento el cumplimiento a las obligaciones previamente impuestas mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de octubre de 2011, el H. Ayuntamiento de Querétaro.
- Presentar ante la Ventanilla única de gestión, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, obtención de la licencia de construcción y demás que requiera para llevar a cabo su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, de conformidad con lo señalado en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, dando cumplimiento a lo establecido al Código Urbano del Estado de Querétaro y a la normatividad por zonificación que le señale el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente.
- Obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno del proyecto a realizar, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizado por el Ayuntamiento lo solicitado, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 6 meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya la densidad de población original y los parámetros de construcción asignados en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente al predio en estudio.
- 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.
- A fin de dar cumplimiento a la ley de ingresos vigente, es necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación a la dependencia encargada de emitir el pase de caja correspondiente.
- En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno Municipal.

- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.
- Es obligación del solicitante, dar cumplimiento en tiempo y forma a las condicionantes que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizado lo solicitado.
- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que se presentan 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”

7. Con fundamento en los Artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante el oficio SAY/0248/2021 de fecha 20 de enero de 2021, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para conocimiento y estudio.

8. En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento, tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, considera viable la modificación a la Normatividad por Zonificación, para el predio identificado con la clave catastral 14 06 077 01 002 999, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 26 de enero del 2021, en el Punto 8, Apartado III, Inciso 5, del orden del día, por mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA la modificación a la Normatividad por Zonificación, para el predio identificado con la clave catastral 14 06 077 01 002 999, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de conformidad con lo señalado en la Opinión Técnica transcrita en el considerando 6 seis del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El presente acuerdo deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro con cargo al interesado, debiendo remitir copia del certificado de inscripción 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 peticionario, deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de la Opinión Técnica transcrita en el **Considerando 6** del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y Secretaría de Desarrollo Sostenible, constancia de cada uno de los cumplimientos, en el entendido de que previo al cumplimiento de este Resolutivo, el presente Instrumento deberá de protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

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

QUINTO. Se instruye al promotor del acto administrativo con la finalidad de determinar la recaudación del impuesto, para que una vez notificado y sabedor de dicho acuerdo de cabildo a través de cédula correspondiente y en un plazo no mayor a 30 días, remita el valor comercial para fines hacendarios, mediante un avalúo elaborado por perito valuador con registro ante la Secretaría de Gobierno, para

que la Dirección Municipal de Catastro determine el incremento del valor de bienes inmuebles, dependencia encargada con atribuciones de valuación inmobiliaria, documento que tendrá que remitir en original a la Dependencia antes citada y copia simple a la Secretaría del Ayuntamiento. Plazo improrrogable y determinante para llevar a cabo la revocación del acuerdo.

SEXTO. 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 en un plazo que no exceda de 30 días hábiles, a partir de su notificación; por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con cargo al propietario del predio, debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sostenible; Secretaría General de Gobierno Municipal; Secretaría de Finanzas, Dirección de Ingresos, Secretaría de Movilidad, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Unidad Municipal de Protección Civil, Delegado Municipal de Santa Rosa Jáuregui, y notifique al ciudadano Rutilio Vargas Oviedo.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 27 DE ENERO DE 2021, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.- DOY FE.

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

SIN TEXTO

Acuerdo No. AA/SF/03/2021

LIC. FRANCISCO JOSÉ MARTÍNEZ DOMÍNGUEZ, SECRETARIO DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, de conformidad con los numerales 31 fracción IV y 115 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 2, 48, fracción II, 102, fracción III, 103, 104 y 105 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 2, fracción VI, 8, fracción VI, 10, fracción II y 50, fracción III del Código Fiscal del Estado de Querétaro; 1, 2, 5, 9, 10, fracciones I y II, 14, 15 y 16 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro; 51, fracción VII, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el ejercicio fiscal 2021, publicada en la Sombra de Arteaga el 24 de diciembre de 2020; 2 y 4 del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas, publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro Número 18 el día 07 de junio del 2019; y considerando que es facultad del titular de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro dictar las medidas relacionadas con la administración, control, forma de pago y procedimientos señalados en las leyes fiscales, así como conceder estímulos fiscales, en el ámbito de su competencia y atribuciones, conforme a las disposiciones aplicables; se emite el presente ACUERDO ADMINISTRATIVO, con el fin de conferir estímulos fiscales relacionados con el otorgamiento a los ciudadanos de manera gratuita copias certificadas de actas del estado civil durante las Jornadas Comunitarias que se llevarán a cabo del 7 de enero hasta el 7 de febrero de 2021, por la Secretaría de Desarrollo Humano y Social, acorde a los siguientes lineamientos:-----

ANTECEDENTES

1.- A través del oficio SGG/DMRC/14/2021 de 06 de enero de 2021, emitido por el Lic. José Luis Romero Montes Oficial 01, 07 y Director del Registro Civil, mediante el cual solicita la autorización de la Secretaría de Finanzas para otorgar de manera gratuita a favor de los ciudadanos de diversas colonias del Municipio de Querétaro, copias certificadas de actas de estado civil del 7 de enero al 7 de febrero de 2021, mismas que serán entregadas durante las jornadas comunitarias de servicios que llevará a cabo la Secretaría de Desarrollo Humano y Social.-----

2.- Como es sabido, de la pandemia provocada el virus conocido como "SARS-CoV2 (COVID-19)", ha tenido repercusiones económicas tanto a nivel federal, estatal y municipal, generando un impacto severo en la desaceleración económica que ha impactado en la sociedad queretana.-----

3.- Que para el Municipio de Querétaro durante la presente administración es preciso seguir mejorando la gestión de proximidad y un gobierno accesible a los ciudadanos para que se genere mayor participación y colaboración cívica, buscando aumentar el sentido de pertenencia y garantizar una mejor calidad de vida para todos.-----

Para incorporar estos principios de mejora y cumplir con este modelo de gestión, la actual administración considera seguir realizando jornadas de servicios con la finalidad de generar cercanía con la ciudadanía del Municipio de Querétaro: -----

4.- Atendiendo estas estrategias se da cumplimiento al Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021 en su eje rector Municipio incluyente, en el que se hace mención del impulso para generar acciones que permitan el fortalecimiento del vínculo entre sociedad y gobierno, así como la línea de acción 6.1 que establece la realización de obras y acciones que sumen al programa "Alcalde en tu calle", por lo cual, la Secretaría de Finanzas ha resuelto condonar el cobro de derechos por el otorgamiento de copias certificadas de actas del estado civil a favor de los ciudadanos de diversas colonias durante las Jornadas Comunitarias que se llevarán a cabo del 7 de enero hasta el 7 de febrero de 2021, conforme a lo siguiente:-----

5.- Que en un contexto como el descrito, resulta evidente la necesidad de establecer estímulos fiscales para apoyar a la economía local desde su dimensión fiscal, persiguiendo como objetivo principal, que el efecto de los mismos se reflejen directamente en el saneamiento de la economía de las familias en el Municipio de Querétaro.-----



CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que de conformidad con el artículo 31, fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se establece que es obligación de todos los mexicanos contribuir al gasto público de la Federación, Ciudad de México, así como de los Estados y Municipios en donde residan, de manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes.-----

SEGUNDO.- Que del artículo 115 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se desprende la autonomía otorgada al Municipio para establecer cómo y de qué manera podrá allegarse de los recursos a efecto de satisfacer sus necesidades, sin que establezca una acotación para implementar beneficios, estímulos fiscales y reducciones, los cuales tienen como efecto aminorar las cargas contributivas impuestas a los gobernados en el cumplimiento de las obligaciones fiscales que se actualizan de acuerdo al supuesto jurídico en el que se ubiquen.-----

Asimismo prevé que los municipios administrarán libremente su hacienda la cual se formará de los rendimientos de los bienes que pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las Legislaturas establezcan a su favor.-----

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

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

CUARTO.- Que de conformidad con los artículos 8, fracción VI, 50, fracción III del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se reconoce como autoridad fiscal a los titulares de las Dependencias encargadas de las Finanzas Públicas de los Municipios, estando facultados para otorgar estímulos fiscales respecto al pago de contribuciones, a fin de facilitar el cumplimiento de las obligaciones para los contribuyentes.-----

QUINTO.- Que las leyes de ingresos de los Municipios del Estado de Querétaro, son disposiciones normativas en las que se determina anualmente el monto de los impuestos, contribuciones de mejoras, derechos, productos, aprovechamientos, participaciones, aportaciones e ingresos extraordinarios, que tendrán derecho a percibir cada una de las municipalidades del Estado, asimismo, contienen otras disposiciones de carácter general que tienen por objeto coordinar la recaudación de las contribuciones.-----

SEXTO.- En términos del artículo 29, fracción IV de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2021, se establecen los derechos por los servicios prestados por el Registro Civil, los que se causarán y pagarán por los conceptos y costos conforme a lo señalado en la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro, exceptuando entre otros la expedición de copia certificada de actas del estado civil de las personas, levantadas en el Estado de Querétaro, en los que señala se causará y pagará 1.25 UMA por cada hoja, tal como se advierte literalmente de su texto: -----

"Artículo 29. Por los servicios prestados por el Registro Civil se causarán y pagarán los conceptos y costos conforme a lo señalado en la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro, salvo los que a continuación se enuncian:

(...)

IV. Por la expedición de copia certificada de actas del estado civil de las personas, levantadas en el Estado de Querétaro, se causará y pagará 1.25 UMA por cada hoja.

..."

SÉPTIMO.- Que de conformidad con el artículo 4º Constitucional toda persona tiene derecho a la identidad y a ser registrado de manera inmediata a su nacimiento, teniendo el Estado la obligación de garantizar el cumplimiento de estos derechos.-----

OCTAVO.- Bajo ese contexto, y derivado de los antecedentes previstos en el presente acuerdo, y tomando en cuenta que aunado a ello la situación que impera mundialmente, derivado de la enfermedad identificada como COVID-19, que trajo como consecuencia la afectación significativa de la economía del país, resulta indispensable el actuar por parte del Gobierno Municipal encaminado a crear condiciones tendientes a generar certeza y estabilidad económica para los habitantes del Municipio de Querétaro.-----

En tales consideraciones, esta Secretaría de Finanzas se suma al desarrollo de las jornadas comunitarias de servicios llevada a cabo por la Secretaría de Desarrollo Humano y Social en colaboración con el Registro Civil, a través de conceder estímulos fiscales sobre el pago de derechos por la expedición de copias certificadas de estado civil.-----

NOVENO.- El estímulo fiscal radica concretamente en establecer un cobro de 0 (cero) UMA a favor de las personas que se ubiquen en el supuesto normativo previsto en el considerando **SEXTO**, durante las Jornadas Comunitarias que llevará a cabo la Secretaría de Desarrollo Humano y Social en colaboración con el Registro Civil del 7 de enero hasta el 7 de febrero de 2021.-----

En razón de los argumentos de derecho antes expuestos, se emite el presente:

ACUERDO

- I.** Se autoriza otorgar el estímulo fiscal en términos y de conformidad con lo que se establece en el considerando **NOVENO** del presente acuerdo.-----
- II.** El presente ACUERDO estará vigente del 7 enero hasta el 7 de febrero de 2021.-----
- III.** El acuerdo entrará en vigor a partir de la fecha de la emisión del mismo, y deberá ser publicado en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.-----
- IV.** Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 8, fracción VI y 50, fracción III del Código Fiscal del Estado de Querétaro; 2, 10, fracciones I y II, de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, vigente a partir del 18 de octubre de 2013; 15 a 15.20 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2021; y 2 y 4 del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas, publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, Número 18, el día 07 de junio de 2019, se emite el presente ACUERDO ADMINISTRATIVO.-----

Se emite el presente en el Municipio de Querétaro, Querétaro, a los 7 siete días del mes de enero de dos mil veintiuno.- Secretario de Finanzas del Municipio de Querétaro, Qro., FRANCISCO JOSÉ MARTÍNEZ DOMÍNGUEZ.- Firma.-----



Acuerdo No. AA/SF/04/2021

LIC. FRANCISCO JOSÉ MARTÍNEZ DOMÍNGUEZ, SECRETARIO DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, de conformidad con los artículos, 31 fracción IV y 115 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 2, 48, fracción II, 102, fracción III, 103, 104 y 105 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 2, fracción VI, 8, fracción VI, 10, fracción II y 50, fracción I del Código Fiscal del Estado de Querétaro; 1, 2, 5, 9, 10, fracciones I y II, 14, 15, 16 y 119 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro; 29, 32 fracciones IV y V; y 51, fracción VII, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el ejercicio fiscal 2021, publicada en la Sombra de Arteaga el 24 de diciembre de 2020; 2 y 4 del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas, publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro Número 18 el día 07 de junio del 2019; y considerando que es facultad del titular de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro condonar o eximir total o parcialmente el pago de contribuciones, cuando se haya afectado o trate de impedir que se afecte la situación de algún lugar o región del Estado, en caso de catástrofes sufridas por fenómenos meteorológicos, plagas o epidemias; se emite el presente **ACUERDO ADMINISTRATIVO, con el fin de eximir el pago de los derechos por Asentamiento de Actas de Defunción, así como los permisos que derivan de la misma (traslado y cremación), en donde las causas de defunción sean por SARS-COVID12 o COVID19 o CORONAVIRUS, acorde a los siguientes lineamientos:-----**

ANTECEDENTES

1.- De la información publicada a través de la página oficial de la Organización Mundial de la Salud, de fecha 16 de marzo de 2020, se desprende la declaración conjunta de la Cámara de Comercio Internacional (ICC) y la Organización Mundial de la Salud (OMS), quienes han acordado colaborar estrechamente para garantizar que la comunidad empresarial mundial reciba la información más reciente y fiable, así como orientaciones específicamente adaptadas. Señalan que la pandemia del SARS-CoV2 (COVID-19) es una emergencia sanitaria y social mundial que requiere una acción efectiva e inmediata de los gobiernos, las personas y las empresas. Todas las empresas tienen un papel esencial que desempeñar minimizando la probabilidad de transmisión y el impacto en la sociedad.-----

La adopción de medidas tempranas y eficaces reducirá los riesgos de corto plazo para los empleados y los costos de largo plazo para las empresas y la economía.-----

2. Por su parte, el Gobierno del Estado de Querétaro publicó el Acuerdo en el que se determina el escenario "C" en el Estado de Querétaro y se emiten las medidas de seguridad sanitaria, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el día 19 de diciembre de 2020, mismo que contiene diversas medidas sanitarias que consolidará de manera firme el distanciamiento social, así como inhibir y evitar las prácticas individuales y colectivas que potencialicen el contagio; buscando disminuir la propagación de la enfermedad SARS-CoV2 (COVID-19).-----

3. Como resultado de la contingencia mundial provocada por el SARS-CoV2 (COVID-19), y de las medidas sanitarias que han tenido que implementarse a fin de evitar la propagación del virus, las condiciones económicas nacionales se enfrentan a grandes obstáculos que impiden el adecuado desarrollo de las actividades que realizan los sectores económicos, por lo que resulta necesario implementar acciones que tengan por objeto minimizar dichas condiciones.-----

4. Derivado de lo anterior, la OMS hace un llamado a los gobiernos nacionales de todo el mundo para que adopten un enfoque basado en la participación de todo el gobierno y de toda la sociedad en respuesta a la pandemia de COVID-19, para reducir su propagación y mitigar su impacto, siendo esto una de las prioridades máximas de los jefes de Estado, tomando medidas políticas coordinadas en apoyo a los sectores privados y la sociedad civil.-----

5. Por lo que en fecha 04 de mayo de 2020, el Lic. José Luis Martínez Magdaleno Director del Registro Civil del Estado de Querétaro emitió la circular 30/2020, a través de la cual solicita apoyo institucional con el efecto de que se autorice la gratuidad del 100% de levantamiento del acta de defunción cuando la causa de muerte corresponda entre otras a la enfermedad generada por el virus SARS-CoV2 (COVID-19), así como de la emisión de permisos de traslado, cremación o inhumación.-----

6.- Derivado de lo anterior, en fecha 19 de enero de 2021, fue notificado a la Dirección de Ingresos oficina SGG/DMRC/28/2021, mediante el cual solicita apoyo para que se ponga a consideración un acuerdo para el año 2021, a efecto de que se condone el pago de derechos por levantamiento de defunción, así como de los permisos que deriven de la misma (traslados o cremación), en donde las causas de defunción sean por SARS-COVID12 o COVID19 o CORONAVIRUS o probables.-----

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que el artículo 115 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, prevé que los municipios administrarán libremente su hacienda la cual se formará de los rendimientos de los bienes que pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las Legislaturas establezcan a su favor.---

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

SEGUNDO.- Que lo dispuesto en el artículo 14 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, establece que la Hacienda Pública del Estado y de los Municipios, se constituye de los bienes muebles e inmuebles los cuales se encuentran comprendidos dentro de su patrimonio, así como los ingresos que las leyes establezcan a su favor.-----

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

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

CUARTO.- Que de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 1, 5, 9 y 14 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, se regulan las normas hacendarias que establecen las obligaciones a cargo de los particulares, respecto de los hechos o circunstancias que disponen las Leyes fiscales.-----



QUINTO.- Que de conformidad con los artículos 8, fracción VI, 50, fracción I del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se reconoce como autoridad fiscal a los titulares de las Dependencias encargadas de las Finanzas Públicas de los Municipios, asimismo estos se encuentran facultados para eximir el pago de contribuciones, a fin de apoyar a los ciudadanos que encuadren en lo establecido en los considerandos SEXTO y SÉPTIMO, del presente acuerdo.-----

SEXTO.- Que de acuerdo a lo dispuesto en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2021, en el Título Segundo, denominado, "De los Impuestos, Contribuciones de Mejora, Derechos, Productos y Aprovechamientos", Capítulo Tercero "De los Derechos", Sección Sexta "Por los servicios prestados por el Registro Civil", **artículo 29, se establece que los servicios prestados por el Registro Civil se causarán y pagaran los conceptos y costos conforme a lo señalado en la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro, la cual señala en su artículo 142, que los servicios prestados por la Dirección Estatal del Registro Civil y que en su caso sean cobrados por los Municipios, se causarán y pagarán conforme a lo siguiente:**-----

LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021

"...

Artículo 29. *Por los servicios prestados por el Registro Civil se causarán y pagarán los conceptos y costos conforme a lo señalado en la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro, salvo los que a continuación se enuncian:*

(...)
..."

LEY DE HACIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO

"...

Artículo 142. *Por los servicios prestados por la Dirección Estatal del Registro Civil y que en su caso, serán cobrados por los municipios cuando éstos organicen el Registro Civil, se causarán y pagarán los siguientes derechos:*

CONCEPTO	ZONA	
	A	B
	UMA	
(...)		
<i>Asentamiento de actas de defunción:</i>		
<i>En día hábil.</i>	1.25	0.875
<i>En día inhábil.</i>	3.75	2.625
<i>De recién nacido muerto.</i>	1.25	0.875
(...)		

..."

SÉPTIMO.- Así mismo de acuerdo a lo dispuesto en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2021, en el Título Segundo, denominado, "De los Impuestos, Contribuciones de Mejora,

Derechos, Productos y Aprovechamientos”, Capítulo Tercero “De los Derechos”, Sección Novena “Por los Servicios Otorgados en los Panteones Municipales”, **artículo 32 fracciones IV y V, en las que se establecen los costos por los servicios de Traslado y cremación**, los cuales se causarán y pagarán conforme a lo siguiente:-----

”

Artículo 32. Por los servicios otorgados en los panteones municipales, se causará y pagará:

(...)

IV. Servicios de Traslado causará y pagará:

CONCEPTO	UMA
Traslado de cadáver dentro del Estado	5.61
Traslado de cadáver fuera del Estado	9.35
Traslado de cadáver dentro y fuera del Estado en fallecimiento múltiple, cuando exista parentesco por consanguinidad en primer grado en línea recta y cónyuge	5.00
Traslado de restos áridos, cenizas y/o miembros dentro y fuera del Estado	1.25

V. Servicios de Cremación causará y pagará:

CONCEPTO	UMA
Permiso de cremación de cadáveres, restos áridos y/o extremidades	2.74
Permiso de cremación de restos áridos con temporalidad vencida en campaña	1.25
Permiso de cremación de producto de la concepción siempre y cuando sea mayor de 8 semanas de gestación y pese menos de 500 grs.	2.62

”

OCTAVO.- Que de Conformidad con el artículo 114 del Código Civil del Estado de Querétaro, ninguna inhumación o cremación se hará sin acta de defunción expedida por un oficial del Registro Civil, quien se asegurará de la existencia del certificado médico de la defunción correspondiente.-----

Por lo que en relación a lo anterior, el artículo 64 del Reglamento del Registro Civil para el Municipio de Querétaro, establece que es facultad del Registro Civil, a través de sus oficiales inscribir las defunciones, así como expedir las autorizaciones entre otras para la cremación y traslado de cadáveres o restos áridos dentro del Municipio.-----

NOVENO.- Bajo ese contexto, y de acuerdo a la situación que impera en todo el mundo, así como en el municipio de Querétaro, derivado de la enfermedad SARS-COVID-19, la cual ha tenido como consecuencia más crítica la pérdida de vidas humanas, esta municipalidad ha requerido realizar acciones para contribuir en apoyo a las familias de las personas fallecidas por este virus, tomando en consideración las recomendaciones que realiza el Lic. José Luis Martínez Magdaleno, Director Estatal del Registro Civil de Querétaro, a través de la circular 30/2020 de fecha 04 de mayo de 2020.-----

Por lo anterior, se exime a las personas físicas que se coloquen en la hipótesis normativa de causación prevista en los considerandos SEXTO y SÉPTIMO, respecto del pago de los derechos por el asentamiento de actas de defunción, así como de los permisos que derivan de la misma (traslado y cremación), en donde las causas de defunción sean por SARS-COV12 o COVID19 o CORONAVIRUS o probables, lo anterior desde el 01 de enero y hasta el 30 de septiembre de 2021.-----

En razón de los argumentos de derecho antes expuestos, se emite el presente:

ACUERDO

- I.** Se autoriza eximir el pago de los Derechos de conformidad y en términos de lo previsto en el considerando NOVENO del presente acuerdo.-----
- II.** El presente acuerdo entrará en vigor a partir de la fecha de su emisión y tendrá una vigencia hasta el treinta de septiembre de dos mil veintiuno, asimismo será publicado en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.-----
- III.** Hágase del conocimiento del Registro Civil del Municipio de Querétaro para su debida observancia y aplicación conforme a lo establecido en el presente acuerdo.-----
- IV.** Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 8, fracción VI y 50, fracción I del Código Fiscal del Estado de Querétaro; 2, 10, fracciones I y II, de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, vigente a partir del 18 de octubre de 2013; 51, fracción VII segundo párrafo de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2021; y 2 y 4 del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas, publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, Número 18, el día 07 de junio de 2019, se emite el presente ACUERDO ADMINISTRATIVO.-----

Se emite el presente en el Municipio de Querétaro, Querétaro, a los 19 diecinueve días del mes de enero de 2021 dos mil veintiuno.- Secretario de Finanzas del Municipio de Querétaro, Qro., FRANCISCO JOSÉ MARTÍNEZ DOMÍNGUEZ.- Firma.-----



REGLAS DE OPERACIÓN DEL "PROGRAMA DE OCUPACIÓN TEMPORAL"

Artículo 1. Objetivo.

Promover la colaboración entre el Municipio de Querétaro y hasta 3,200 ciudadanos-as mediante acciones productivas y través de un apoyo a quienes han tenido efectos negativos atribuibles a la disminución y/o pérdidas de sus ingresos durante la contingencia ocasionada por la propagación del virus SARS-CoV2 (COVID-19).

Artículo 2. Glosario.

- **Apoyo:** Apoyo económico temporal de hasta \$5,000.00 (cinco mil pesos 00/100 M.N.) que será entregado al/la beneficiario-a del Programa, por un periodo de hasta 4 meses.
- **Beneficiario-a:** Persona receptora del Apoyo del Programa, que cumpla con los requisitos establecidos en las presentes reglas.
- **Programa:** "Programa de Ocupación Temporal"
- **Reglas de Operación:** Las presentes Reglas de Operación.
- **Secretaría:** La Secretaría de Desarrollo Humano y Social del Municipio de Querétaro, a través de sus unidades administrativas.

Artículo 3. Población Objetivo.

Son susceptibles de ser participantes del Programa aquellos-as ciudadanos-as hombres y/o mujeres del Municipio de Querétaro que han tenido efectos negativos en sus ingresos y que cumplan con los requisitos y criterios de acceso al presente Programa.

Artículo 4. Dependencia responsable y participantes del Programa

La entidad responsable de la ejecución del Programa es la Secretaría de Desarrollo Humano y Social y estará facultada para:

- a) Coordinar su ejecución.
- b) Implementar sus reglas de operación y resolver los casos no previstos en las mismas.
- c) Dirigir la participación interinstitucional con las dependencias participantes.
- d) Designar los/las beneficiarios-as a cada una de las dependencias participantes.

Las dependencias participantes son:

- Secretaría de Desarrollo Sostenible.
- Secretaría de Servicios Públicos Municipales.
- Secretaría de Cultura.
- Secretaría de Movilidad.
- Secretaría General de Gobierno.
- Secretaría de Obras Públicas.
- Coordinación de Delegaciones e Institutos Desconcentrados.
- Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia.

Artículo 5. Articulación con Dependencias y Programas.

La Secretaría, para la adecuada implementación y ejecución del programa, podrá coordinarse con otras dependencias e instituciones públicas estatales y municipales; así como concertar la realización de acciones con instancias del sector privado; en ambos casos se suscribirán los actos jurídicos correspondientes, conforme a los ordenamientos jurídicos aplicables.

Artículo 6. Requisitos de acceso al programa.

Son requisitos de acceso al programa los siguientes:

- Residir en el Municipio de Querétaro, lo cual se acreditará con su INE/IFE vigente con domicilio en el municipio de Querétaro;

- Comprobante de domicilio en el municipio de Querétaro con vigencia no mayor a 3 meses;
- Clave Única de Registro de Población (CURP);
- Tener entre 18 y 55 años de edad;
- Manifiesto bajo protesta de decir verdad que ha tenido efectos negativos en sus ingresos por la pandemia COVID-19;
- Firmar solicitud de apoyo, a la que se adjunte identificación oficial y documentos con los que acredite cumplir con los requisitos, (formato anexo a las presentes Reglas).

Artículo 7. Apoyo.

Apoyo económico temporal de hasta \$5,000.00 (cinco mil pesos 00/100 M.N.) mensual, que será entregado al/la beneficiario-a del Programa, por un periodo de hasta 4 meses.

Artículo 8. Derechos del-la Beneficiario-a.

Los-as participantes tendrán los siguientes derechos:

- I. Recibir el Apoyo bajo los requisitos y procedimientos aplicables;
- II. Ser tratados-as con respeto y dignidad, en apego a los Derechos Humanos;

Artículo 9. Obligaciones del-la Beneficiario-a.

Los-as Participantes tendrán las obligaciones siguientes:

- I. Apoyar a las dependencias en las actividades que éstas les asignen;
- II. Cumplir en todos los términos dispuestos en las Reglas de Operación y demás normatividad aplicable;
- III. Participar de manera coordinada y corresponsable en el Programa;
- IV. Cubrir su participación conforme a las condiciones del Programa, en los tiempos que para el efecto establezca la Dependencia participante a la que haya sido designado.
- V. En caso de inasistencia por causa justificada, el beneficiario deberá acreditar la razón de la misma, presentando la documentación que lo avale.
- VI. Atender las instrucciones que el personal encargado les encomienden para la debida ejecución de su participación, así como observar en todo momento las medidas de protección personal que les sean instruidas;
- VII. Reportar a las autoridades de Seguridad Pública y Protección Civil, aquellos casos en los que sea necesaria su intervención.

Artículo 10. Obligaciones de la Dependencia Responsable y las Dependencias Participantes en el Programa.

La Dependencia que tenga asignado beneficiarios deberá:

- I. Llevar registro de listas de asistencia y los documentos semanales de los/las beneficiarios-as que le sean designados.
- II. Validar las actividades desarrolladas por los/las beneficiarios-as mediante oficios, anejando a éste los documentos del punto anterior, mismos que serán entregados a la Dependencia responsable de la ejecución del Programa, para proceder a la entrega del beneficio.
- III. Dar aviso a la Dependencia responsable de la ejecución del Programa del incumplimiento por parte de los/las beneficiarios-as.
- IV. Solicitar a la Dependencia ejecutora del Programa el material que se requiera para el desarrollo de las actividades de los/las beneficiarios-as.

Artículo 11. Procedimiento para la entrega del apoyo.

El apoyo se otorgará de manera mensual, mismo que será depositado en una sola exhibición por mes a la cuenta bancaria que para tal efecto se le asigne a través de la Secretaría.

El apoyo será otorgado siempre y cuando los/las beneficiarios-as, hayan cumplido con las obligaciones previstas en el Artículo 9 de estas Reglas de Operación.

La Secretaría estará facultada para otorgar el apoyo de forma parcial al-a la beneficiario-a, siempre y cuando se acredite por lo menos la participación de 15 días naturales en el Programa.

Artículo 12. Cancelación del Apoyo.

El otorgamiento del Apoyo será cancelado por la Secretaría, en cualquiera de los siguientes casos por actos u omisiones atribuibles al-la Beneficiario-a:

- I. Presentación de documentación o información falsa o alterada;
- II. Participe en el Programa encontrándose en estado de ebriedad o bajo el influjo de sustancias prohibidas;
- III. Insulte, denigre, amedrente o ejerza cualquier acto de violencia contra la ciudadanía u otros-as beneficiarios-as del Programa;
- IV. Contravenga alguna disposición legal o administrativa.
- V. No participe en 3 o más ocasiones en las actividades del Programa, durante su vigencia, sin causa justificada;
- VI. Incumplimiento de alguna de las obligaciones contenidas en las Reglas.

Artículo 13. Procedimiento del Programa.

A. Programación Presupuestal y Operación.

- 1) La ejecución del Programa estará sujeta a la disponibilidad presupuestal con que se cuente para tal fin;
- 2) La Secretaría emitirá la Convocatoria correspondiente y la hará pública en la página oficial del municipio www.municipiodequeretaro.gob.mx, en las 7 delegaciones y en la Gaceta Municipal;
- 3) Los-as interesados-as llenarán el formato electrónico que al efecto se publique en la página oficial del municipio www.municipiodequeretaro.gob.mx, donde manifiesten y acrediten el cumplimiento de los requisitos del Programa, adjuntando la documentación que señala el artículo 6 de las Reglas de Operación; o bien, podrán acudir de manera personal al Centro Cívico de Querétaro o cualquiera de las 7 Delegaciones, con la documentación requerida para realizar el trámite;
- 4) La Secretaría integrará un expediente por solicitante y revisará que se cumpla con la totalidad de requisitos establecidos y se acompañe la documentación requerida;
- 5) Una vez verificado el cumplimiento de los requisitos establecidos en la Reglas, e integrado debidamente el expediente del solicitante, la Secretaría publicará la lista de beneficiarios al Programa;

B. Ejecución.

Una vez operando el programa, los beneficiarios se distribuirán en las 7 delegaciones del Municipio de Querétaro y cada una de las dependencias participantes les asignará las actividades a realizar y éstas darán cumplimiento a lo establecido en el Artículo 10 de las Reglas.

La Secretaría de Desarrollo Humano y Social como dependencia responsable, podrá contar con beneficiarios a su cargo de manera directa y se sujetará al igual que las dependencias participantes, a lo dispuesto por el artículo 10 de las presentes Reglas.

Artículo 14. Transparencia

La publicidad e información relativa al Programa deberá identificarse perfectamente con la heráldica del municipio de Querétaro e incluyendo la siguiente leyenda: "Este Programa 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 este Programa con fines políticos, electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido de los recursos de este Programa deberá ser denunciado y sancionado de acuerdo con la ley aplicable y ante la autoridad competente."

La Secretaría publicará la información actualizada sobre la operación del Programa en su página oficial de internet.

Artículo 15. Quejas y Denuncias

Las quejas y denuncias que pudieran presentarse respecto de este programa podrán realizarse ante el órgano interno de control del municipio de Querétaro.

Artículo 16. Responsabilidad del Municipio

El presente Programa no genera ningún tipo de relación laboral entre los beneficiarios y el municipio de Querétaro.

TRANSITORIOS:

Primero. - Publíquese el presente Acuerdo en la Gaceta Municipal.

Segundo. - El presente acuerdo entrará en vigor al momento de su publicación en la Gaceta Municipal



**LIC. ARTURO TORRES GUTIÉRREZ
SECRETARIO DE DESARROLLO HUMANO Y SOCIAL
MUNICIPIO DE QUERÉTARO**

Rúbrica



ACTA DE SESION: EXT/01/2021

		de Querétaro, para su sustanciación
8.	SSPMQ/CHJ/11/2020	Inhabilitación por 1 año para desempeñar empleos, cargos o comisiones en el servicio público estatal y municipal
9.	SSPMQ/CHJ/12/2020	Suspensión de 8 días sin goce de sueldo
10.	SSPMQ/CHJ/67/2020	Amonestación
11.	SSPMQ/CHJ/121/2020	Suspensión de 03 días sin goce de sueldo
12.	SSPMQ/CHJ/140/2020	Suspensión de 07 días sin goce de sueldo
13.	SSPMQ/CHJ/167/2020	Suspensión de 04 días sin goce de sueldo

TERCERO.- Se aprobó que las sesiones ordinarias del Consejo de Honor y Justicia del año 2021, sean celebradas conforme a los siguientes meses:



Sesión Ordinaria	Mes de celebración
ORD/01/2021	Marzo/2021
ORD/02/2021	Mayo/2021
ORD/03/2021	Julio/2021
ORD/04/2021	Septiembre/2021

Así mismo se autoriza cancelar la celebración de las sesiones ordinarias aprobadas, cuando así resulte necesario con motivo de la contingencia originada por la pandemia relacionada con el virus COVID-19, ello en observancia a las disposiciones que emitan las autoridades correspondientes, así como ante la sospecha o riesgo de contagio de alguno de los miembros del Consejo de Honor y Justicia; por lo cual se autoriza a la Secretaria de este Consejo a efecto de que previa elaboración de constancia en que obre el motivo que justifique cancelar la sesión o sesiones correspondientes, notifique de lo anterior, a los miembros de este Consejo.

Calendario que habrá de ser publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, a gestión de la Secretaria de este Consejo.

CUARTO.- Se aprobó el calendario de días inhábiles, quedando de la siguiente manera:

Fecha	Motivo
Lunes 1 de febrero de 2021	En conmemoración del 5 de febrero. Aniversario de la Constitución Mexicana
Lunes 15 de marzo de 2021	En conmemoración del 21 de marzo. Natalicio de Benito Juárez
Jueves 01 y Viernes 02 de abril de 2021	Días santos
Jueves 16 de septiembre de 2021	Aniversario del día de la independencia
Lunes 01 y Martes 02 de noviembre de 2021	Día de muertos
Lunes 15 de noviembre de 2021	En conmemoración del 20 de noviembre. Aniversario de la Revolución Mexicana

Se acuerda que el Consejo de Honor y Justicia de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro, no laborará los días indicados en el calendario de de días inhábiles aprobado, días en que no correrán términos ni vencimientos en los procedimientos que se llevan ante este Consejo. Calendario que habrá de ser publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, a gestión de la Secretaria de este Consejo.

QUINTO.- Se aprobó que el domicilio legal para recibir promociones exclusivamente de término, sea el de la oficialía de partes de ésta Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro, sito en avenida Tlaloc número 102, colonia Desarrollo San Pablo, en días hábiles, de lunes a viernes, en el horario de las 09:00 a 17:00 horas.

5.- Clausura de sesión.

No habiendo más asuntos que tratar el Licenciado Juan Luis Ferrusca Ortiz, Presidente Suplente del Consejo, da por terminada la presente sesión, siendo las 11:30 (once horas con treinta minutos) del día 28 (veintiocho) de enero de 2021 (dos mil veintiuno). Firmando la presente acta todos y cada unos de los que se participaron en ella.

Licenciado Juan Luis Ferrusca Ortiz
Presidente suplente



IV. PLANEACIÓN Y PROGRAMACIÓN DE LAS ADQUISICIONES.

Planeación específica.

Conforme a lo establecido en el artículo 4 Fracción III de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro y 15 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio de Querétaro y para efectos de consolidación, las dependencias deberán realizar obligatoriamente lo siguiente:

- Hacer la planeación y programación de sus contrataciones de manera objetiva atendiendo a las necesidades reales del Municipio de Querétaro, con una visión integral que permita al Municipio obtener las mejores condiciones de precio, calidad y oportunidad según sea el caso.
- Durante el último bimestre de cada año, determinar los requerimientos de bienes y servicios para la operación del año siguiente, con la finalidad de elaborar su presupuesto anual y su correspondiente Programa Anual de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios, en los términos que la Dirección señale.
- Planear y programar sus contrataciones, alineadas a los ejes rectores y líneas estratégicas del Plan Municipal de Desarrollo.
- Enviar a la Dirección, en el mes de diciembre de cada año, su Programa Anual de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios debidamente firmado por los titulares de las dependencias municipales, debiendo apegarse a los criterios y plazos que para tal efecto emita la Dirección.

La Dirección comunicará a las dependencias, los criterios de consolidación anual y mensual aplicables para la adquisición, arrendamiento de bienes muebles y contratación de servicios a efecto de que las áreas requirentes calendaricen sus presupuestos de adquisiciones.

A más tardar el 31 de enero de cada año, la Dirección presentará el Programa Anual de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios para hacerlo del conocimiento del Comité de Adquisiciones.

La Dirección, difundirá los montos de actuación y el Calendario Mensual de Recepción de Requisiciones a más tardar el 15 de enero de cada año fiscal.

Conforme al calendario mensual para la recepción de requisiciones, las áreas requirentes deberán programar sus adquisiciones considerando los siguientes plazos, contabilizados a partir de que la documentación esté completa y correcta:

- Licitación Pública Nacional: De 30 a 45 días naturales
- Invitación Restringida: De 15 a 30 días naturales
- Adjudicación Directa: De 15 a 30 días naturales

La Dirección:

- Realizará en forma mensual la consolidación de las adquisiciones de acuerdo a la naturaleza y características de los bienes o servicios que pudieran contratarse de manera conjunta, y con ello determinará la procedencia del tipo de adjudicación a aplicar.

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;

CERTIFICO:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 12 de enero de 2021, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Relotificación del Asentamiento Humano denominado "Villas de Santa Rosa", Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, el que textualmente señala:

"...CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II Y V INCISOS A, D Y F DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2; 30 FRACCIÓN II INCISO D, 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;

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. Mediante oficio DRT/2020/615, 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 "Villas de Santa Rosa" ubicado en la Fracción D de la Parcela 485 Z-4 P1/2 del Ejido de Santa Rosa Jáuregui, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro; radicándose dicha solicitud bajo el número de expediente **56/DSRJ FOLDER 2.**

3. Por medio del Oficio SEDES/DDU/COU/FC/926/2020, el Maestro Genaro Montes Díaz, Secretario de Desarrollo Sostenible, emite el visto Bueno de Relotificación del Asentamiento Humano Denominado "Villas de Santa Rosa", ubicado en la Fracción D, de la Parcela 485 Z-4 P1/2 del Ejido Santa Rosa perteneciente a la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

4. Se solicitó por medio del Oficio SAY/DAI/1496/2020, de fecha 03 de Noviembre 2020, a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitiera su opinión técnica y/o estudio técnico de conformidad con lo establecido en el artículo 73 del Código Municipal, así como el artículo 73 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

5. Derivado del punto inmediato anterior, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el Oficio SEDES/DDU/COU/FC/1011/2020, por medio del cual remite el Estudio Técnico con Folio ET-F/010/2020, de fecha 26 de Noviembre de 2020, relativo a la Autorización de la Relotificación del Asentamiento Humano denominado "Villas de Santa Rosa", mismo que se cita a continuación:

"...ANTECEDENTES:

1. Mediante oficio número DRT/2020/615, 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 Aníbal López Hernández, Director de Regularización Territorial del Municipio de Querétaro, solicita la **Autorización de Relotificación del Asentamiento Humano denominado "Villas de Santa Rosa"**, ubicado en la Fracción D de la Parcela 485 Z-4 P1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui **con una superficie de 9,937.376 m².**

2. Lo anterior con el objeto de contar con un plano de relotificación acorde a las normas técnicas en materia urbanística y catastral del Asentamiento Humano que ha surgido y crecido de manera irregular, es decir fuera del marco legal aplicable, y de conformidad con la **Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro**, promulgada por el Poder Ejecutivo del Estado, con fecha 17 de noviembre de 2016, instrumento jurídico publicado en el Periódico Oficial 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 del señor J. Eugenio Anaya Morales, de la Parcela 485 Z-4 P1/2 del Ejido Santa Rosa con superficie de 9,937.37 m², mediante el Título de Propiedad No. 000000006021, otorgado por el Registro Agrario Nacional, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio real 00384173/0001, el día 03 de mayo de 2011.

4. Mediante Escritura Pública número 89,795 de fecha 06 de junio de 2012, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Público Titular de la Notaría No. 4 de este Partido Judicial del Centro, se hace constar la protocolización de la Autorización de Subdivisión del predio rústico y el plano respectivo que lleva a cabo el señor J. Eugenio Anaya Morales, representado por el señor Candelario Infante Ventura, de la Parcela número 485 Z-4 P1/2, del Ejido Santa Rosa Jáuregui, ubicado en el Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, la cual tiene una superficie de 6-09-61.61 hectáreas, instrumento jurídico inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los Folios: 00464850/0001, 00464971/0001, 00464973/0001 de fecha 05 de julio de 2013.

5. Mediante Escritura Pública No. 32,591 de fecha 09 de agosto de 2017, pasada ante la fe del Lic. José María Hernández Ramos, Notario Público Titular de la Notaría No. 25 de esta Demarcación Notarial, se hace constar el poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y de Dominio, con el carácter de irrevocable, limitado en cuanto a su objeto, única y exclusivamente respecto de la Fracción D que se desprende de la Parcela 485 Z-4 P1/2, del Ejido Santa Rosa Jáuregui, perteneciente al Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, con una superficie de 9,937.376 m², que otorga señor J. Eugenio Anaya Morales representado en este acto por el señor José Sacramento Espinoza Villalón, a favor del Municipio de Querétaro.

6. Mediante Escritura Pública No. 27,303 de fecha 17 de junio de 2011, pasada ante la fe del Lic. José Luis Rueda Trujillo, Titular de la Notaria Pública número 12 de esta demarcación territorial, mediante la cual se hace constar la Constitución de la Asociación Civil denominada "Villas de Santa Rosa, A. C."

7. Mediante Escritura Pública No. 34,045 de fecha 07 de marzo de 2014, pasada ante la fe del Lic. José Luis Rueda Trujillo, Titular de la Notaria Pública número 12 de esta demarcación territorial, mediante la cual la C. María de Lourdes Hernández Ugalde, acredita tener la representación legal de la Asociación y en la cual se manifiesta bajo protesta de decir verdad que dichas facultades no le han sido modificadas, limitadas o revocadas en forma alguna a la fecha.

8. Conforme al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal de 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 de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", de fecha 01 de abril de 2008 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio 0007/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que la Parcela 485 Z-4 P1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui, cuenta con un Uso de Suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA).

9. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de noviembre de 2017, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Habitacional con densidad de población de 100 Hab./Ha. (H1), para la Fracción D de la Parcela 485 Z-4 P1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui, con la finalidad de dar continuidad al proceso de Regularización del Asentamiento Humano denominado "Villas de Santa Rosa".

10. Con el objeto de dar cumplimiento a lo indicado en el Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de noviembre de 2017 referido en el punto anterior, debe presentar el Dictamen Técnico de Movilidad emitido por la Secretaría de Movilidad Municipal, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación vial que esta le indique, así como realizar las obras de infraestructura vial necesarias para la incorporación y desincorporación vehicular a la vialidad que da acceso a la Parcela, de conformidad con el proyecto que la Secretaría de Movilidad y/o Secretaría de Obras Públicas le autorice, destacando que el costo de las obras correrán por cuenta del promotor.

11. Mediante oficio CMPC/086/2017, de fecha 24 de enero de 2017, la Coordinación Municipal de Protección Civil adscrita a la Secretaría General de Gobierno Municipal, emite la Opinión Técnica de acuerdo a las condiciones apreciadas en campo, en el cual se observó lo siguiente:

- El Asentamiento cuenta con una inclinación ligera, está construido al 60% y al 50%, las viviendas están construidas de cemento, tabique y losa, no cuenta con servicios de urbanización, cuenta con energía eléctrica parcial, la mayoría de los lotes baldíos acumulan hierba seca y en algunos cuentan con construcciones de madera improvisadas, por lo que representan un riesgo de incendio, por lo que se recomienda realizar limpieza en dichos lotes y retirar las viviendas de madera que no se utilizan.

12. Mediante oficio SGG/UMPC/2017/855 de fecha 7 de junio de 2017, la Unidad Municipal de Protección Civil emite el Dictamen FACTIBLE, referente al seguimiento para el uso de Asentamiento Humano, al denominado "Villas de Santa Rosa",

estableciendo que no se observaron condiciones de riesgo inminente y/o potencial a la población para continuar con el proceso de regularización.

13. Mediante oficio COPLADEM/2017/1262 de fecha 26 de septiembre de 2017, la Coordinación General de Planeación Municipal (COPLADEM), emitió la viabilidad presupuestal para ser sometido a consideración una vez que se acrediten las condiciones técnicas y demográficas apropiadas para la dotación de servicios básicos en el Asentamiento denominado "Villas de Santa Rosa".

14. Con fecha 10 de noviembre de 2016, la Dirección de Regularización Territorial del Municipio de Querétaro emitió el Acuerdo de Inicio de Procedimiento de Regularización para el Asentamiento Humano denominado "Villas de Santa Rosa", mediante el cual se tiene por incorporado al Programa de Regularización Territorial del Municipio de Querétaro.

15. La Dirección de Desarrollo Urbano, mediante oficio DDU/COU/FC/0255/2018 de fecha 01 de marzo de 2018, emitió la Autorización al Proyecto de Lotificación del Asentamiento Humano denominado "Villas de Santa Rosa", ubicado en la Fracción D de la Parcela 485 Z-4 P1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui, Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

16. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 15 de mayo de 2018, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de la Regularización, Nomenclatura de Vialidades, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta de Lotes del Asentamiento Humano denominado "Villas de Santa Rosa", ubicado en la Fracción D de la Parcela 485 Z-4 P1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

17. Mediante oficio número SEDESO/DDU/COU/FC/926/2020 de fecha 22 de octubre de 2020, la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió el Visto Bueno de Relotificación del Asentamiento Humano denominado "**Villas de Santa Rosa**", que se desarrolla en la Fracción D de la Parcela 485 Z-4 P1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con fundamento 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 "Villas de Santa Rosa", se desglosan de la siguiente manera:

CUADRO DE SUPERFICIES GENERALES				
ASENTAMIENTO HUMANO "VILLAS DE SANTA ROSA"				
SEDESO/DDU/FC/0255/2018 28-NOVIEMBRE-2018				
USO	SUPERFICIE M2	%	NO. LOTES	NO. VIVIENDAS
SUPERFICIE HABITACIONAL	4,779.925	54.23%	18	14
SUPERFICIE COMERCIAL Y SERVICIOS	2,104.158	23.87%	0	0
SUPERFICIE VIAL	1,123.370	11.30%	0	0
SUPERFICIE QUE SE RESERVA EL PROPIETARIO	1,929.923	21.90%	0	0
SUPERFICIE HABITACIONAL CONDICIONADA	0.00	0.00%	0	5
SUPERFICIE FUERA DEL PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN	0.00	0.00%	0	2
TOTAL DEL ASENTAMIENTO (DESARROLLO)	9937.376	111.30%	18	21

CUADRO DE SUPERFICIES GENERALES				
ASENTAMIENTO HUMANO "VILLAS DE SANTA ROSA"				
RELOTIFICACIÓN				
USO	SUPERFICIE M2	%	NO. LOTES	NO. VIVIENDAS
SUPERFICIE HABITACIONAL	3,832.11	38.56%	11	11
SUPERFICIE COMERCIAL Y SERVICIOS	2,104.24	21.18%	3	0
SUPERFICIE VIAL	1,123.26	11.30%	0	0
SUPERFICIE QUE SE RESERVA EL PROPIETARIO	0.00	0.00%	0	0
SUPERFICIE HABITACIONAL CONDICIONADA	2,877.76	28.96%	7	7
SUPERFICIE FUERA DEL PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN	0.00	0.00%	0	0
TOTAL DEL ASENTAMIENTO (DESARROLLO)	9,937.37	100.00%	21	18

18. Por lo anterior, se debe de recibir por concepto de vialidades del Asentamiento Humano denominado "Villas de Santa Rosa", la superficie de **1,123.26 m²**, 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 General 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.

19. 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 verificó que el Asentamiento Humano "Villas de Santa Rosa" cuenta con servicios básicos de infraestructura, en lo que se refiere a la electrificación parcial, contando con vialidades trazadas a nivel de terracería, derivado de lo anterior, la Asociación Civil denominada "Villas de Santa Rosa, A. C.", debe dar seguimiento al Convenio de Participación con el Ayuntamiento para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del Asentamiento Humano, con la dotación de servicios e infraestructura correspondientes, que incluye banquetas y pavimento en arroyos, hasta que se lleve a cabo la entrega del mismo al Municipio de Querétaro.

20. En seguimiento a lo señalado en el punto anterior, con fecha 02 de enero de 2018 se firmó el Convenio de Participación celebrado entre la sociedad denominada "Villas de Santa Rosa, A. C." y el Municipio de Querétaro, en el cual se establece la obligación de la Asociación a gestionar y ejecutar la obras de urbanización faltantes para el Asentamiento Humano denominado "Villas de Santa Rosa".

21. Con fecha 01 de marzo de 2018, la Dirección de Regularización Territorial emite el Dictamen que determina la Viabilidad de la Regularización del Asentamiento Humano denominado "Villas de Santa Rosa" ubicado en la Fracción D de la Parcela 485 Z-4 P1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

22. Lo anterior dado que se trata de un Asentamiento Humano con una antigüedad aproximada de 18 años, actualmente conformado por 21 lotes de diversas dimensiones, el cual se pretende incluir dentro del proceso de regularización a fin de permitir dar certeza jurídica sobre su propiedad a los residentes que en él habitan.

23. Se ratifica la Nomenclatura autorizada en la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 15 de mayo de 2018, por el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.

- Arce, Roble, Abedul.

24. Por lo anterior, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, solicita sea sometido a consideración del H. Cabildo para la aprobación definitiva de dicha nomenclatura, así mismo el Promotor debe cubrir el pago correspondiente por derechos de nomenclatura, según lo establecido en la Ley de Ingresos para el año 2020.

CÁLCULO DE NOMENCLATURA "VILLAS DE SANTA ROSA"				
DENOMINACIÓN	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA 10.00 MTS.	TOTAL
		100.00 ML	EXCEDENTE	
		\$ 715.02	\$ 71.24	
CALLE ARCE	67.90	\$0.00	\$427.44	\$427.44
CALLE ROBLE	94.14	\$0.00	\$641.16	\$641.16
CALLE ABEDUL	42.61	\$0.00	\$284.96	\$284.96
			TOTAL	\$1,353.56

(Un Mil Trescientos Cincuenta y Tres Pesos 56/100 M. N.)

25. La Asociación Civil denominada "Villas de Santa Rosa, 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 Comunicaciones y Transportes, en el Manual de Señalización Vial de Dispositivos de Seguridad.

26. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2020, el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, el Impuesto de Superficie Vendible Habitacional del Asentamiento Humano denominado "Villas de Santa Rosa" la siguiente cantidad:

SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL DEL ASENTAMIENTO

Superficie Vendible Habitacional	3,832.11 m ² x	\$10.425	\$ 39,949.75
		TOTAL	\$ 39,949.75

27. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2020, el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, el Impuesto de Superficie Vendible Comercial del Asentamiento Humano denominado "Villas de Santa Rosa" la siguiente cantidad:

SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL DEL ASENTAMIENTO

Superficie Vendible Comercio y servicios	2,104.24 m ² x	\$48.652	\$ 102,375.48
		T O T A L	\$ 102,375.48

28. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020, el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de Venta Provisional de Lotes del Asentamiento Humano "Villas de Santa Rosa", de \$8,671.49 (Ocho mil seiscientos setenta y uno pesos 49/100 M.N.).

29. 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 "Villas de Santa Rosa"**, ubicado en la Fracción D de la Parcela 485 Z-4 P1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cual comprende la **Autorización de Relotificación y Autorización de Venta Provisional de Lotes**, así como los lineamientos para llevar a cabo la escrituración de la propiedad a favor de los beneficiarios conforme al Plano Autorizado en el Visto Bueno de Relotificación, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible con oficio número SEDESO/DDU/COU/FC/926/2020 de fecha 22 de octubre de 2020.

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 mediante Escritura Pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, a favor del Municipio de Querétaro a título gratuito, la superficie de **1,123.26 m²**, por concepto de vialidades del Asentamiento Humano denominado "Villas de Santa Rosa", 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 "Villas de Santa Rosa, A.C.", debe dar cumplimiento a lo señalado en el Convenio de Participación de fecha 02 de enero de 2018, celebrado entre Asociación y el Municipio de Querétaro, respecto a gestionar y ejecutar la obras de urbanización faltantes para el Asentamiento Humano "Villas de Santa Rosa", para lo cual debe presentar el Dictamen Técnico de Movilidad emitido por la Secretaría de Movilidad Municipal, dando cumplimiento a las medidas de mitigación vial que ésta le indique, así como realizar las obras de infraestructura vial necesarias para la incorporación y desincorporación vehicular a la vialidad que da acceso a la Parcela, de conformidad con el proyecto que la Secretaría de Movilidad y/o Secretaría de Obras Públicas le autorice.

Se ratifica la Nomenclatura autorizada en la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 15 de mayo de 2018, por el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.

- Arce
- Roble
- Abedul

Queda a consideración del H. Ayuntamiento la exención del pago de los impuestos señalados en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2020, que el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, por concepto de Superficie Vendible Habitacional del Asentamiento Humano denominado "Villas de Santa Rosa", monto indicado en el antecedente 26 de la presente Opinión Técnica.

Queda a consideración del H. Ayuntamiento la exención del pago de los impuestos señalados en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2020, que el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, por concepto de Superficie Vendible Comercial del Asentamiento Humano denominado "Villas de Santa Rosa", monto indicado en el antecedente 27 de la presente Opinión Técnica.

Queda a consideración del H. Ayuntamiento la exención del pago de los impuestos señalados en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2020, que el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, por concepto de los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de Venta Provisional de Lotes del Asentamiento Humano "Villas de Santa Rosa", monto indicado en el antecedente 28 de la presente Opinión Técnica.

La Asociación Civil denominada "Villas de Santa Rosa, A.C.", debe dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 15 de mayo de 2018, 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..."

6. 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/106/2021, de fecha 06 de Enero 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 de Relotificación del Asentamiento Humano Denominado "Villas de Santa Rosa", ubicado en la Fracción D de la Parcela 485 Z-4 P1/2 del Ejido Santa Rosa perteneciente a la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 12 de Enero de 2021, en el Punto 3, apartado IV, inciso 5, del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO. SE AUTORIZA la Relotificación del Asentamiento Humano denominado "Villas de Santa Rosa", Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui; de conformidad con el Estudio Técnico citado en el considerando 5 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 de Querétaro, debiendo 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, y la Asociación de Colonos denominada Villas de Santa Rosa, A.C., y bajo la supervisión técnica de la Dirección de Regularización Territorial; realicen los trámites y gestiones correspondientes para la transmisión a

título gratuito de la superficie de **1,123.26 m²**, 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 5 del presente Acuerdo, 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 "Villas de Santa Rosa A.C." debe dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones establecidas dentro del Estudio Técnico ET-F/010/2020, citado dentro del considerando 5 del presente Acuerdo.

SEXTO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal a través de la Oficina del Abogado General, y a la Secretaría de Obras Públicas y aquellas que tengan injerencia, a coordinarse con la Asociación de Colonos denominada "Villas de Santa Rosa A. C.", quienes bajo la supervisión técnica de la Dirección de Regulación Territorial deberán 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 5. 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 5 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.

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

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 30 días hábiles, a partir de su notificación; por dos ocasiones en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y por dos ocasiones en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", 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 Civil denominada "Villas de Santa Rosa, A.C..."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 13 DE ENERO DE 2021, 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 Reunión de Trabajo celebrada el 5 de febrero de 2021, las Comisiones Unidas de Gobernación, de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, y de Obras y Servicios Públicos, aprobaron por unanimidad de votos el Acuerdo por el que se da cumplimiento a la sentencia emitida por la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Querétaro, referente al Recurso de Revisión JCA 213/19-1, que a la letra 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, 3, 30 FRACCIÓN II INCISO A Y D, 38 FRACCIÓN I, II, Y III, 108, 110, 112, 129, 130, y 135 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; 144, 149, 151 Y 156 DE LEY DE ENJUICIAMIENTO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 34, 80 Y 83 DE LEY DE AMPARO, REGLAMENTARIA DE LOS ARTÍCULOS 103 Y 107 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; Y 29 DE LA LEY DE PLANEACIÓN PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO;

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

1. El artículo 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. 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. Asimismo, según lo que establecen los artículos 1, 2 y 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el Municipio dentro de los límites de su territorio tiene la potestad para normar las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia, así como para establecer las autoridades y sus órganos de gobierno de conformidad con el orden constitucional y dicho precepto legal, asimismo están investidos de personalidad jurídica y dotados de patrimonio propio cuya representación legal corresponde al Ayuntamiento.
4. Que dentro del Programa de Obra del año 2014, la Secretaría de Obras Públicas Municipales, ejecutó la obra pública denominada “Mejoramiento de la Capacidad del Dren Cimatario I, Primera Etapa”, con la finalidad de evitar desbordamiento de agua pluvial en la colonia Villas del Sol, de esta ciudad de Santiago de Querétaro, habiéndose demolido el puente vehicular existente en la calle Sierra de las Adjuntas.
5. Que en fecha 17 de marzo de 2017, el ciudadano Juan de Dios Ortiz de la Vega, por propio derecho y con el carácter de representante común de los ciudadanos Erika Samantha Arroyo Medina, Estela González Arvizu, José Bernardino López Durán, Oscar Michelle García Salas, y Carlos Modesto García Salas, vecinos de la Colonia Villas del Sur, presentó una solicitud en la Secretaría de Ayuntamiento, mediante la cual solicita turnar a consideración de las Comisiones Unidas de Gobernación, de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y de Obras y Servicios Públicos, la restitución del puente de paso vehicular que se ubicaba en la calle Sierra de las Adjuntas, en la Colonia Villas del Sol.
6. El 21 de abril de 2017, Juan de Dios Ortiz de la Vega, presentó una demanda de nulidad ante la Oficialía de Partes Común de los Juzgados Administrativos del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Querétaro, señalando como acto impugnado la negativa ficta recaída en el escrito de fecha de 17 de marzo de 2017.
7. En fecha 30 de agosto de 2019, el Juez instancial dictó sentencia definitiva en la que se determinó sobreseer el juicio de nulidad al no acreditar el representante común de la parte actora, el interés legítimo para interponer el juicio de nulidad.
8. En consecuencia, mediante escrito interpuesto ante la Oficialía de Partes Común de los Juzgados Administrativos en Querétaro, con fecha 10 de septiembre de 2019, el ciudadano Juan de Dios Ortiz de la Vega, interpuso el Recurso de Revisión, mismo que fue admitido en fecha 3 de diciembre de 2019, por la Segunda Sección de la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa, radicado bajo el expediente número JCA 213/19-1.

9. Posteriormente, mediante oficio 5636/2020, el Juzgado Primero de Distrito de Amparo y Juicios Federales en el Estado de Querétaro, hizo del conocimiento a la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa, que la parte recurrente promovió el 13 de marzo de 2020, juicio de amparo indirecto administrativo en contra de la omisión por parte de esta autoridad responsable, asignándole el número 279/2020, en el cual se declaró el sobreseimiento del juicio de garantías, mediante auto dictado el 19 de octubre de 2020.

10. El 25 de junio de 2020, la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Querétaro dictó resolución en los autos del Recurso de Revisión, en el que se revocó la resolución combatida de fecha 30 de agosto de 2019, mencionada en supra líneas, y en consecuencia se requirió a la Secretaría del Ayuntamiento, en su carácter de autoridad demandada, turnara la solicitud planteada a las Comisiones Unidas de Gobernación, de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, y de Obras y Servicios Públicos.

11. Inconforme con el fallo, el ciudadano Juan de Dios Ortiz de la Vega promovió el 3 de julio de 2020, un juicio de amparo directo administrativo, del cual conoció el Tribunal Colegiado en Materias Administrativa y del Trabajo, radicado bajo el número de expediente 261/2020, resuelto mediante ejecutoria dictada el 18 de noviembre de 2020, que concedió al quejoso el amparo y la protección de la Justicia de la Unión. Resolución que fue hecha del conocimiento a la Segunda Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Querétaro el 4 de diciembre de 2020, mediante el número de comunicación oficial 1422-B, a fin de dejar insubsistente la sentencia reclamada y que se dictase nueva resolución.

12. Por lo anterior, en cumplimiento a la obligación que se desprende de la sentencia de fecha 18 de noviembre de 2020, signada por el Secretario de Acuerdos del citado órgano judicial federal, recibida por el Tribunal de Alzada el día 4 de diciembre de 2020, se procedió al pronunciamiento de la nueva resolución, de fecha 16 de diciembre de 2020, determinándose Fundado el concepto de impugnación en estudio para determinar configurada la negativa ficta, y en consecuencia, revocada la sentencia dictada por el Tribunal Provisional del Juzgado Segundo Administrativo de fecha 30 de agosto de 2019. Requiriéndose en su Resolutivo CUARTO, se atienda la solicitud del ciudadano, turnándose a consideración de las Comisiones Unidas de Gobernación, de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, y de Obras y Servicios Públicos.

13. En virtud de lo anterior, la Secretaría del Ayuntamiento giró los oficios SAY/DAI/099/2021 y SAY/DAI/100/2021, a la Secretaría de Movilidad y a la Secretaría de Obras Públicas Municipales respectivamente, a fin de que emitiesen sus consideraciones al respecto de la viabilidad de dicha petición.

14. Mediante el oficio SOPM/78/2021, de fecha 2 de febrero de 2021, signado por la arquitecta Oriana López Castillo, Secretaria de Obras Públicas Municipales, se remite contestación a lo solicitado señalando lo siguiente:

“...La viabilidad de la construcción del puente vehicular sobre el dren Cimatario I, debe ser determinada mediante un estudio en materia de movilidad vehicular de la zona...”

15. En consecuencia, la Secretaría de Movilidad tras un análisis técnico a dicha petición, remite contestación mediante el oficio SEMOV/ST/02/2020, de fecha 2 de febrero de 2021, signado por el Licenciado Bernardo Jiménez Valenzuela, Secretario Técnico de la Secretaría de Movilidad, el cual señala:

“...Es decir, la franja comprendida entre la Lateral de la Carretera Federal 57 y el Dren Cimatario I, representando una generación y/o atracción viaje baja, por lo que el beneficio sería poco para la movilidad de la zona. La modificación de los niveles de dicho dren, para la habilitación del cruce, puede poner el riesgo la seguridad de los habitantes de la zona, debido a que la alteración de la sección hidráulica actual pudiera verse rebasada por el N.A.M.O (Nivel de Aguas Máximo Ordinario). Aunado a esto, debido a los niveles de piso terminado actuales del muro de contención, la apertura de un acceso y salida podría causar poca visibilidad para los vehículos que deseen realizar dicho movimiento...”

16. De conformidad con las consideraciones precitadas, emitidas por las Dependencias Municipales competentes en la materia, en el entendido de que dicha obra afectaría el buen funcionamiento del Dren Cimatario I, poniendo en riesgo la seguridad de los habitantes de la zona, se considera no viable la reconstrucción del puente de paso vehicular en la calle Sierras de Adjuntas, Colonia Villas del Sol, de esta ciudad.

17. Por lo que, en cumplimiento a la sentencia emitida por la Segunda Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Querétaro, de fecha 16 de diciembre de 2020, la Secretaría del Ayuntamiento remitió la solicitud de referencia, 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/0451/2021, de fecha 3 de febrero de 2021, remitió a las Comisiones Unidas de Gobernación, de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, y de Obras y Servicios Públicos el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción I, II, y III 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:

- I. DE GOBERNACIÓN.- Cuya competencia será: garantizar la seguridad y tranquilidad de las personas y de sus bienes dentro de su territorio; elecciones municipales; estadística municipal; legalización de firmas de servidores públicos

municipales; registro civil; aplicación de sanciones por infracciones previstas en los reglamentos municipales; inspectoría municipal; asociaciones religiosas y culto público; supervisión de funciones, desarrollo y desempeño del cuerpo de protección civil y el otorgamiento de auxilios extraordinarios en casos de incendios, terremotos, inundaciones, escasez de víveres y demás sucesos de emergencia y rescate; y los demás asuntos que señalen las leyes y los reglamentos municipales.

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

III. **DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS.**- Cuya competencia será: dotación, distribución y tratamiento de aguas; desagüe, drenaje y red de alcantarillado; calles, parques, jardines y su equipamiento, y alumbrado públicos; zonas y monumentos de valor arquitectónico e histórico; inspección de construcciones particulares; obras peligrosas; saneamiento, recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos y limpia de las poblaciones; construcción, mantenimiento, reparación y conservación de edificios municipales, tales como panteones, rastros, mercados y escuelas; rótulos, letreros y carteleras, y los demás asuntos que le señalen las leyes y los reglamentos...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Reunión de Trabajo de fecha 5 de febrero de 2021, en el Punto 3, del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes de las Comisiones Unidas de Gobernación, de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, y de Obras y Servicios Públicos, el siguiente:

“...ACUERDO:

PRIMERO. SE DA CUMPLIMIENTO a la sentencia emitida por la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Querétaro, referente al Recurso de Revisión JCA 213/19-1.

SEGUNDO. NO SE AUTORIZA la reconstrucción del puente de paso vehicular en la calle Sierra de las Adjuntas, Colonia Villas de Sol, de ésta ciudad, de conformidad con lo señalado en los **Considerandos 14, 15 y 16** del presente Acuerdo.

TERCERO. De conformidad con las atribuciones estipuladas en el Reglamento Interno de la Oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, se instruye a la Secretaría General de Gobierno, a través de la Oficina del Abogado General, en su calidad de Autoridad ejecutora, dé seguimiento y remita las constancias de cumplimiento a la sentencia de fecha 16 de diciembre de 2020, a la Segunda Sección de la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Querétaro, referente al Recurso de Revisión JCA 213/19-1; y una vez notificado lo anterior, informe a la Secretaría del Ayuntamiento de dicho cumplimiento.

TRANSITORIOS:

PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y con fundamento en la facultad conferida en el artículo 4 del Código Municipal de Querétaro, el Presidente Municipal instruye, por medio de la Secretaría del Ayuntamiento, la publicación del presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, a costa del Municipio de Querétaro, en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que 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 Movilidad, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, y a la Segunda Sección de la Sala Superior de Justicia Administrativa del Estado de Querétaro, a través de la Oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 8 DE FEBRERO DE 2021, 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 09 de Febrero de 2021, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se acepta en donación el predio identificado con clave catastral 14 01 001 21 421 001, a favor del Municipio de Querétaro., el que textualmente señala:

“...CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II Y V INCISOS A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN XXIII Y XXXIII, 38 FRACCIÓN VIII, 180 Y 181 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 12 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULOS 2217 Y 2225 DEL CÓDIGO CIVIL DEL 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. El artículo 2217 del Código Civil del Estado de Querétaro, establece que la Donación es un contrato por el que una persona transfiere a otra, gratuitamente, una parte o la totalidad de sus bienes presentes, y refiere el artículo 2225 del mismo ordenamiento que la donación es perfecta desde que el donatario la acepta y hace saber la aceptación al donador.

3. El Plan Municipal de desarrollo 2018-2021, tiene como finalidad mejorar la calidad y condiciones de vida de los queretanos ya que es en el ámbito municipal donde las personas llevan a cabo las principales actividades económicas, culturales, recreativas, deportivas, jurídicas y se satisfacen en general las necesidades básicas de sus habitantes, es, por ende, el lugar en donde existe mayor convivencia social y más cercanía entre la sociedad y la autoridad municipal.

4. El titular del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro el M.V.Z. Francisco Domínguez Servién, en ejercicio de lo dispuesto por los artículos 22 fracción I, 23 de la Constitución Política del Estado de Querétaro y 8 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; expidió y promulgo el Decreto por la Quincuagésima Novena Legislatura del Estado de Querétaro, el cual autoriza al titular del poder Ejecutivo del Estado de Querétaro a desincorporar y enajenar a título gratuito el bien inmueble ubicado en: Avenida Pie de la Cuesta y Avenida Eurípides, Colonia Desarrollo Centro Norte, Delegación Municipal Epigmenio González, identificado con clave catastral 14 01 001 21 421 001, a favor del Municipio de Querétaro, con superficie de 24,535.22 m², publicado en el periódico oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, número 104, tomo CLIII, página 32247, el día 25 de diciembre de 2020.

5. De conformidad con el Artículo 30 Fracción XXIII y XXXIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los Ayuntamientos son competentes para:

“...XXIII. Aprobar la adquisición de bienes y valores que incrementen el patrimonio del municipio mediante cualquiera de las formas previstas por la Ley, de conformidad con el reglamento respectivo...”

“... XXXIII. Aprobar y delegar el ejercicio de la representación legal del Ayuntamiento y Municipio a través de los Síndicos, a favor de terceros o dependencia jurídica especializada, con las facultades y atribuciones necesarias para la debida defensa de los intereses del Municipio...”

6. Por lo anteriormente expuesto, en los términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece: “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/0446/2021, de fecha 03 de febrero de 2021, remitió a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción II, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

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

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 09 de Febrero de 2021, en el Punto 4, apartado IV, inciso 12, del orden del día, por Unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO. SE ACEPTA en donación el predio identificado con clave catastral 14 01 001 21 421 001, a favor del Municipio de Querétaro, de conformidad con lo establecido en el considerando 4 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Se autoriza al síndico para aceptar la donación del predio identificado con clave catastral 14 01 001 21 421 001, en favor del Municipio de Querétaro, de conformidad con lo previsto en el artículo 30 Fracción XXIII y XXXIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal, para que a través de la oficina del Abogado General y la Secretaría de Administración lleven a cabo todos y cada uno de los trámites necesarios para la formalización de la Donación objeto del presente Acuerdo, de conformidad con lo dispuesto en el Código Civil del Estado de Querétaro, y las leyes aplicables a la materia hasta culminar el proceso de transmisión de la propiedad y su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, debiendo remitir constancia de lo anterior a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría de Administración a patrimonializar el inmueble objeto del presente acuerdo así como a realizar los trámites que correspondan a fin de que el predio que se acepta en donación se dé de alta en el Inventario Inmobiliario del Municipio de Querétaro, y se incorpore al dominio público de éste.

QUINTO. El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante notario público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, el cual deberá de estar exento de pago, de conformidad con lo previsto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro.

SEXTO. Se instruye a cada una de las Secretarías en el ámbito de su competencia a realizar cualquier tipo de trámite para cumplir con el objeto del presente acuerdo y a verificar el seguimiento del presente acuerdo, y remitir copia de las constancias a la Secretaría del Ayuntamiento.

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

TRANSITORIOS:

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

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

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 Finanzas, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Administración, Oficina del Abogado General, Síndico Municipal, Dirección de Desarrollo Urbano, así como al donante.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 10 DE FEBRERO DE 2021, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

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

QUERÉTARO



H. AYUNTAMIENTO

EL CIUDADANO LICENCIADO LIC. J. APOLINAR CASILLAS GUTIÉRREZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

CERTIFICA

Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha veintinueve de septiembre de dos mil seis, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo por el cual se autoriza la Asignación de lotes de terreno para trabajadores del Municipio de Querétaro, de conformidad con el Acuerdo relativo a la Autorización para participar en la celebración de todos aquellos actos jurídicos necesarios para la construcción de 2,500 viviendas dentro del Programa Nacional de Apoyo a la Vivienda, de fecha 14 de diciembre de 2004, el cual señala textualmente:

"...CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 4, 115 FRACCIÓN IV DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 78, 79, 83, 86, 88 INCISO B) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 30 FRACCIONES XII, XVIII, XXVII, 31 FRACCIÓN VIII, 33 FRACCIÓN II, 38 FRACCIÓN II, 93, 97 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 22, 23, 24, 27 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, 8 FRACCIÓN II, 11 SEGUNDO PÁRRAFO, 15 DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; Y:

CONSIDERANDO:

1.- Mediante oficio SDS/1453/2004 de fecha 6 de diciembre de 2004, suscrito por los CC. Lic. Arturo Molina Zamora, entonces Secretario de Desarrollo Social e Ing. Luis Vázquez Zepeda, Secretario de Obras Públicas Municipales, solicitaron conjuntamente que se someta a la aprobación del H. Ayuntamiento la autorización, para la celebración de todos aquellos actos jurídicos necesarios y tendientes a realizar la construcción de 2,500 viviendas dentro del Programa Nacional de Apoyo a la Vivienda, cumpliendo de esta manera con el compromiso de regular la prestación de servicios, mejorar la calidad de vida y acceder a un reclamo constante de acceso a la vivienda, derecho consagrado en el artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, conllevando con ello a la reducción de esquemas de especulación de la tierra y generar certidumbre al adquirir vivienda digna a precios justos y accesibles.

2.- Para la consecución de dichos objetivos el Ayuntamiento de Querétaro, tuvo a bien aprobar en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha catorce de diciembre de dos mil cuatro, el Acuerdo relativo a la Autorización para participar en la celebración de todos aquellos actos jurídicos necesarios para la construcción de 2,500 Viviendas dentro del Programa Nacional de Apoyo a la Vivienda, autorizándose al Presidente Municipal de Querétaro, un Regidor Síndico, al Secretario de Obras Públicas y al Secretario de Desarrollo Social del Municipio, suscribir todos los actos, convenios y contratos jurídicos necesarios para la consecución de dicho objeto.

QUERÉTARO

Asimismo, en el Resolutivo Sexto se estableció lo siguiente:



"...SEXTO.- En la propuesta de vivienda autorizada, a los trabajadores del Municipio de Querétaro se deberá ofertar lotes para autoconstrucción, a precios accesibles."

H. AYUNTAMIENTO

3.- En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 18 de marzo de 2005, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo por medio del cual se modifica el Acuerdo relativo a la Autorización para participar en la celebración de todos aquellos Actos Jurídicos necesarios para la construcción de 2,500 viviendas dentro del Programa Nacional de Apoyo a la Vivienda, el cual el en su Acuerdo Primero autorizó que el Resolutivo Segundo del Acuerdo de fecha 14 de diciembre de 2004, quedará de la siguiente manera:



AYUNTAMIENTO

SECRETARÍA

DEL

AYUNTAMIENTO

"...SEGUNDO.- El Municipio recibirá a cambio de la aportación señala en el punto que antecede, la cantidad de lotes que se determine al dividir la aportación del Municipio, entre el valor mínimo y el resultado que se obtenga se deberá multiplicar por 90 o el monto total de las aportaciones del Municipio estimadas en numerario, dividido entre el costo de urbanización de lote que fehacientemente acredite el desarrollador, adicionado con un 17% (DIECISITE POR CIENTO), dependiendo cual sea la que resulte más alta y benéfica para el Municipio, con los cuales se harán las gestiones correspondientes con Gobierno del Estado de Querétaro, a través del Instituto de Vivienda del Estado de Querétaro, Instituto Nacional de Fomento a la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) y el Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO) y en su caso, la participación de la iniciativa privada a través de desarrolladores de vivienda, para el cumplimiento del objeto del presente acuerdo."

4.- Derivado de lo anterior, mediante escritura pública número 13,242 pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Público número 35 del Distrito Judicial de Querétaro, mediante la cual se hace constar **LA TRANSMISIÓN DE PROPIEDAD EN EJECUCIÓN DE FIDEICOMISO Y EXTINCIÓN PARCIAL DEL MISMO**, que otorga: "SCOTIABANK INVERLAT", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso número "170073720", representado en este acto por los señores Licenciados JAIME VÁZQUEZ LÓPEZ y ANTONIO GÓMEZ AGUIRRE, éstos en su carácter de Apoderados Legales y Delegados Fiduciarios de la citada Institución de Crédito, a quien en lo sucesivo se designará como el "FIDUCIARIO", en favor de "BANCO DEL BAJÍO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, en su doble carácter de FIDEICOMITENTE "E" y FIDEICOMISARIO EN QUINTO LUGAR del mencionado fideicomiso y Fiduciario del fideicomiso número "3932-10-42", a quien en lo sucesivo se le denominará como "EL ADQUIRENTE", representado en este acto por sus Delegados Fiduciarios, Licenciados GERARDO GABRIEL LOZANO ORDOÑEZ y SANDRA GABRIELA ALCALA JIMENEZ, con la comparecencia de las Sociedades Mercantiles denominadas "DALTON-INCAPITAL", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, "INGRESA INMOBILIARIA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, "INERCIA INMOBILIARIA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE

QUERETARO



H. AYUNTAMIENTO

CAPITAL VARIABLE y "PROMOTORA INMOBILIARIA SAN MIGUEL CARRILLO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, en su carácter de "FIDEICOMITENTES" "A", "B", "C", y "D" y "FIDEICOMISARIOS" EN PRIMER, SEGUNDO, TERCER Y CUARTO LUGAR respectivamente, y ésta última además en su carácter de "DEPOSITARIO", todas ellas representadas en este acto por su Apoderado Legal, el señor Ingeniero LEON BAÑUELOS RAMÍREZ, y "BANCO DEL BAJÍO", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, en su carácter de FIDEICOMITENTE "E" y FIDEICOMISARIO EN QUINTO LUGAR, representado como ha quedado dicho, a efecto de ratificar instrucciones emitidas por el Comité técnico del Fideicomiso número "170073720", y con la comparecencia del MUNICIPIO DE QUERETARO en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisario en Primer Lugar respecto del fideicomiso "3932-10-42", debidamente representado por su Presidente Municipal, el Licenciado ARMANDO ALEJANDRO RIVERA CASTILLEJOS, el Sindico Municipal, Licenciada GUADALUPE DEL CARMEN ELSA VELEZ RAMIREZ, y por su Secretario de Obras Públicas Municipales, Ingeniero LUIS VAZQUEZ ZEPEDA, y de la Sociedad Mercantil denominada "PROMOTORA INMOBILIARIA SAN MIGUEL CARRILLO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar respecto del fideicomiso "3932-10-42", representada en este acto por el señor Ingeniero LEON BAÑUELOS RAMÍREZ, en su carácter de Administrador Único de la mencionada Persona Moral, a efecto de ratificar instrucciones giradas al Fiduciario de dicho fideicomiso.

ESTADO



AYUNTAMIENTO

QUERÉTARO

10000

5.- Mediante oficio SDS/795/06 suscrito por la Ing. Patricia Ortega Díaz, Secretaria de Desarrollo Social, solicito al Lic. Antonio Juan José Gutiérrez Álvarez, Secretario del Ayuntamiento, someter para su aprobación al H. Ayuntamiento la propuesta del procedimiento de selección de trabajadores del Municipio de Querétaro, que se verán beneficiados con la asignación de un lote de terreno.

6.- Según información proporcionada por La Coordinación de Bienes Inmuebles del Municipio, los lotes de terreno, ubicados en la Etapa 1 del Fraccionamiento Puertas de San Miguel, Delegación Félix Osores Sotomayor, los cuales cuentan con una superficie de 90 m2 cada uno, mismos que serán asignados serán los siguientes:

MANZANA 17 LOTES DEL 44 AL 53
MANZANA 18 LOTES DEL 7 AL 27 Y 33 AL 53
MANZANA 19 LOTES DEL 7 AL 27 Y 33 AL 53
MANZANA 20 LOTES DEL 7 AL 27 Y 33 AL 53
MANZANA 21 LOTES DEL 7 AL 27 Y 33 AL 53
MANZANA 23 LOTES DEL 7 AL 26 Y 32 AL 51
TOTAL: 260 LOTES

7.- Por todo lo anterior se agregó el oficio señalado en el punto que antecede, en el expediente número 021/DAC/04 que obra en la Secretaría del Ayuntamiento, y se turnó al Lic. Armando A. Rivera Castillejos, Presidente de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, la solicitud mencionada con anterioridad, para su conocimiento y trámite correspondiente.

QUERÉTARO



H. AYUNTAMIENTO

8. Los integrantes de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, en reunión de trabajo acordaron que se asignen 260 lotes señalados en el Considerando 5 del presente documento, a trabajadores del Municipio de Querétaro, que reúnan los siguientes requisitos:

- a) Recibir un salario máximo como trabajador del Municipio de Querétaro de 2.58 s.m. diarios. El requisito del monto de salario antes expresado no aplicará al personal operativo de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal.
- b) Tener por lo menos siete años de antigüedad al 1º de septiembre de 2006.
- c) Ser de nacionalidad mexicana
- d) Tener más de 18 años
- e) Tener dependientes económicos, lo cual deberá acreditar con las actas de nacimientos respectivas o algún documento oficial que lo avale:}
- f) Contar con identificación oficial que lo avale;
- g) Constancia de domicilio o en su caso testimonio de dos vecinos que tengan constancia de domicilio.
- h) El ingreso del trabajador y de su pareja no debe ser mayor de \$6,600.00 (SEIS MIL SEISCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)
- i) Manifestar bajo protesta de decir verdad no haber recibido con anterioridad un subsidio federal para la vivienda, ni un crédito de un organismo nacional de vivienda.
- j) Presentar constancia o una carta bajo protesta de decir verdad, de que tanto el trabajador del Municipio de Querétaro como quienes habitaran la vivienda no tienen terreno o casa de su propiedad.
- k) Ahorrar la cantidad de \$10,000.00 (DIEZ MIL PESOS 00/100 M.N.) en un año y medio, para ello deberá autorizar la Dirección de Recursos Humanos el descuento quincenal de \$227.77 (DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS CON 77/100 M.N.)...

Por lo anterior, el H. Ayuntamiento de Querétaro, en el Punto Cuarto, Apartado I, Inciso 12), del Acta, aprobó por mayoría de votos el siguiente:

ACUERDO

...PRIMERO. Se autoriza la asignación de 260 lotes de terreno ubicados en la Etapa 1 del Fraccionamiento Puertas de San Miguel, descritos en el Considerando 6, bajo los requisitos y procedimientos establecidos en el Considerado 8 del presente documento. De dichos predios diez serán entregados a trabajadores del Municipio de Querétaro, aunque no reúnan dichos requisitos y que la Secretaría Particular designe, por razón de su desempeño laboral.

SEGUNDO. Se instruye a las Secretarías de Administración, Obras Públicas y Desarrollo Sustentable a realizar el seguimiento del presente Acuerdo.

TERCERO.- Se instruye a la Secretaría General de Gobierno, para que por conducto de la Dirección General Jurídica, realice los contratos correspondientes para el cumplimiento del presente.

QUERÉTARO



CUARTO. Se autoriza al Presidente Municipal de Querétaro y a un Síndico Municipal, a suscribir cualquier acto jurídico necesario para el cumplimiento del presente.

TRANSITORIOS

H. AYUNTAMIENTO

PRIMERO. Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal, a costa del Municipio de Querétaro, por lo que se instruye al Secretario de Economía y finanzas y Tesorero Municipal para que erogue las cantidades necesarias para tal efecto.

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

TERCERO. Comuníquese el presente Acuerdo al Instituto de Vivienda del Estado de Querétaro (IVEQRO), Instituto del Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO), a la Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Desarrollo Social Municipal, Secretaría General de Gobierno, Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal y Dirección General Jurídica...".

SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL DÍA PRIMERO DE OCTUBRE DE DOS MIL SIETE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.-----

RECORD
MUNICIPAL
SECRETARÍA
DE
AYUNTAMIENTO

LIC. J. APOLINAR CASILLAS GUTIÉRREZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO



H. AYUNTAMIENTO
SECRETARÍA
DEL
AYUNTAMIENTO

JACG/RAB/AVM/RCC

C/CERT/ADMÓN2006-2009/Acuerdo por el cual se autoriza la Asignación de lotes de terreno para trabajadores del Municipio de Querétaro, de conformidad con el Acuerdo relativo a la Autorización para participar en la celebración de todos aquellos actos jurídicos necesarios para la construcción de 2,500 viviendas dentro del Programa Nacional de Apoyo a la Vivienda, de fecha 14 de diciembre de 2004.

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”.