

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



QUERÉTARO
MUNICIPIO

GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2024-2027

03 de diciembre de 2024 · Año I · No. 4 Tomo I

ÍNDICE

- 3 Acuerdo por el que se autoriza la Relotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de la Etapa 8, del Fraccionamiento Montenegro, ubicado en el Km. 23+00.00 de la Carretera Federal 57, Delegación Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro.
- 18 Acuerdo por el que se autoriza el cambio de uso de suelo para los predios identificados con clave catastral 14 02 118 01 237 004 y 14 02 118 01 237 001, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
- 24 Acuerdo por el que se autoriza la modificación de su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de febrero de 2024, en el Punto 5, Apartado VI, inciso 10 del orden del día.
- 27 Oficio no. SSPM/DAAP/198/2024, de fecha 14 de noviembre de 2024, consistente en el Dictamen Técnico, respecto de la autorización de la entrega-recepción del servicio de recolección de residuos sólidos urbanos no peligrosos, de la Etapa 1, del Fraccionamiento Lago de Juriquilla, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
- 28 Oficio no. SOPM/ST/42/2024, de fecha 7 de noviembre de 2024, consistente en el Dictamen Técnico, respecto de la autorización de la entrega-recepción definitiva de las obras de urbanización que en el mismo se señalan, de la Etapa 1, del Fraccionamiento Lago de Juriquilla, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
- 29 Acuerdo Administrativo No. SF/AG/25/2024, de fecha 22 de noviembre del 2024, emitido por el Secretario de Finanzas del Municipio de Querétaro.
- 32 Acuerdo Administrativo No. AG/SF/26/2024, de fecha 28 de octubre del 2024, emitido por el Secretario de Finanzas del Municipio de Querétaro.

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 14 de Mayo del 2019 dos mil diecinueve, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la Relotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de la Etapa 8, del Fraccionamiento Montenegro, ubicado en el Km. 23+00.00 de la Carretera Federal 57, Delegación Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro, el que textualmente señala:

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

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, la Lic. Sara Juliana Galván García, en su carácter de Apoderado Legal de CIBANCO, S.A, institución de Banca Múltiple, solicita: “la Relotificación de la Etapa 8 del Fraccionamiento Montenegro”, radicándose dicha petición en el expediente con número **29/DSRJ** Folder 9.

3. El solicitante acredita la propiedad y personalidad a través de los siguientes documentos:

3.1 Copia Certificada de la Escritura Pública Número 148,822, de fecha 06 de Septiembre de 2016, ante la fe del Lic. Ariel Ortiz Macías, Titular de la Notaría 103, del Distrito Federal, se hace constar el Poder General Limitado que otorga “CIBANCO”, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciaria en el Fideicomiso de Administración con Actividad Empresarial número CIB/2318, en lo sucesivo la poderdante, representado por sus Delegados fiduciarios los señores Itzel Crisóstomo Guzmán y Juan Pablo Baigts Lastiri, por instrucción del comité técnico de dicho Fideicomiso, favor de los señores Héctor Francisco Mendoza Pesquera, Sara Juliana Galván García, Cira Fabela Hernández, Juan Carlos Díaz Arellano, Jorge Mariano Espinosa de los Reyes Dávila, Guillermo Guzmán Cuevas y Víctor Manuel López de Anda, en lo sucesivo los apoderados, para que lo ejerciten conjuntamente o separadamente.

3.2 Copia Certificada del Instrumento del Contrato de Fideicomiso de Administración con actividad Empresarial número CIB/2318, que Celebran de una parte como Fideicomitente “A” y Fideicomisario “A”, “Inmobiliaria Estoril”, Sociedad Anónima de Capital Variable, de otra parte como Fideicomitente “B” y Fideicomisario “B”, “Grupo GI Construcciones y Promociones”, Sociedad Anónima de Capital Variable y de una última parte como Fiduciaria, “CIBANCO”, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple división Fiduciaria; Instrumento (148, 327). Libro 5443, Noviembre 30, 2015.

4. Mediante Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, identificado con el expediente número, EXP. 03/10, de fecha 22 de marzo de 2010, se

otorgó la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Montenegro", en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

5. Que mediante oficio SEDES/DDU/COU/FC/387/2019, de fecha 22 de Febrero de 2019, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, pone a consideración del Ayuntamiento la Autorización de la Relotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y nomenclatura de la Etapa 8 del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Montenegro", ubicado en el Km. 23+00.00 de la Carretera Federal 57, Querétaro-San Luis Potosí de la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad,

6. Derivado de la petición de referencia; La Secretaría del Ayuntamiento, a través del oficio SAY/DAI/0362/2019 de fecha 21 de enero de 2019, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitiera su opinión técnica al respecto, Dependencia que da contestación mediante el oficio SEDES/DDU/COU/FC/387/2019, recibida en fecha 01 de Abril de 2019 y remite la Opinión Técnica con folio ET-F/008/19 concerniente a la solicitud de referencia, misma que se cita a continuación:

"...ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito SAY/DAI/0362/2019, de fecha 19 de marzo de 2019, signado por el Lic. Oscar Rodríguez Coutiño, Director de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento y a petición de Lic. Sara Juliana Galván García, Apoderada Legal de "CIBANCO", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciaria en el Fideicomiso de Administración con Actividad Empresarial número CIB/2318, solicita la **Relotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de la Etapa 8, del Fraccionamiento denominado "Montenegro"**, ubicado en el Km. 23+00.00 de la Carretera Federal 57, Querétaro-San Luis Potosí de la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

2. Mediante Escritura Pública Número 66,090, de fecha 06 de febrero de 1991, ante la fe del Lic. Ignacio Soto Borja, Titular de la Notaría Pública Número 129, del Distrito Federal, instrumento inscrito en el Registro Público del Comercio, bajo el folio mercantil número 146103, de fecha 10 julio de 1991, se hace constar la comparecencia del Señor Elías Reyes Castellanos, por si y en representación de los Señores Dionisio Julián Sánchez Carbajal, Jorge Arturo Sánchez Carbajal, Martha Adriana Sánchez Carbajal y Dionisio Sánchez González, se constituye una Sociedad Anónima de Capital Variable que se denomina "Inmobiliaria Estoril", que siempre seguida de las palabras Sociedad Anónima de Capital Variable o bien sus abreviaturas S.A. de C.V.

3. Mediante Escritura Pública Número 44,863, de fecha 21 de agosto de 2000 ante la fe del Lic. Jorge Maldonado Guerrero, Notario Adscrito a la Notaría Pública Número 04 de esta demarcación judicial, instrumento inscrito en el entonces Registro Público del Comercio, actualmente Instituto de la Función Registral del estado de Querétaro, bajo el folio mercantil número 6705/1, se hace constar la Constitución de la Sociedad Mercantil denominada "Grupo GL Construcciones y Promociones S.A. de C.V.", así como las facultades del Consejo de Administración o del Administrador en su caso a favor del Señor Gerardo Gabriel González Fernández, poder general para pleitos y cobranzas, poder general para actos de administración, poder general para actos de dominio, poder para suscribir títulos de crédito y contratar obligaciones a cargo de la sociedad, substituir en parte este poder y otorgar poderes generales y especiales.

4. Mediante Escritura Pública Número 14,276, de fecha 03 de julio de 2008, pasada ante la fe de la Lic. Virginia Ortiz Arana, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 32 de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el entonces Registro Público del Comercio, actualmente Instituto de la Función Registral del estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios 00258666/0003 y 000258665/0002, de fecha 12 de febrero de 2009, se hace constar la adquisición que realiza la empresa "Grupo GL Construcciones y Promociones", Sociedad Anónima de Capital Variable, de dos predios que formaban parte de la Fracción Quinta del Lote B, de la Antigua Hacienda de Montenegro con superficies de 89,907.00 m² y 28,778.00 m².

5. Mediante Escritura Pública Número 14,277, de fecha 03 de julio de 2008, pasada ante la fe de la Lic. Virginia Ortiz Arana, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 32, de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el entonces Registro Público del Comercio, actualmente Instituto de la Función Registral del estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario: 00167221/0003, de fecha 1 de septiembre de 2008, en la que se hace constar la adquisición que realiza la empresa "Grupo GL Construcciones y Promociones", Sociedad Anónima de Capital Variable, de un predio conocido como "El Mirador", del Lote B de la Ex Hacienda de Montenegro con superficie de 80,500.00 m².

6. Mediante Escritura Pública Número 14,278, de fecha 03 de julio de 2008, pasada ante la fe de la Lic. Virginia Ortiz Arana, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 32, de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el entonces Registro Público del Comercio, actualmente Instituto de la Función Registral del estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00315167/0002 y 000315171/0002, de fecha 04 de marzo de 2009, en la que se hace constar la protocolización del contrato de compra venta que celebran: la empresa "Grupo GL Construcciones y Promociones", Sociedad Anónima de Capital Variable y el C. Gerardo Gabriel González Fernández en representación del Señor Antonio Juárez Bolaños, respecto de dos predios que formaban parte del Predio Rústico en la Ex Hacienda de Montenegro con superficies de 33,000.00 m² y 18,320.00 m².

7. Mediante Escritura Pública Número 15,664, de fecha 11 de marzo de 2009, pasada ante la fe de la Lic. Virginia Ortiz Arana, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 32, de esta demarcación notarial, inscrita en el entonces Registro Público del Comercio, actualmente Instituto de la Función Registral del estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00258665/0003, de fecha 17 de abril de 2009, se protocoliza el Deslinde Catastral DMC2008253, de fecha 11 de junio de 2008, mediante la cual se determina que la Fracción del Predio Rústico tomado de la Fracción Quinta del Lote B, de la Antigua Hacienda de Montenegro, queda con una superficie de 38,945.469 m².

8. Mediante Escritura Pública Número 15,668, de fecha 12 de marzo de 2009, pasada ante la fe de la Lic. Virginia Ortiz Arana, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 32, de esta demarcación notarial, inscrita en el entonces Registro Público del Comercio, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario número 206559/4, de fecha 10 de agosto de 2009, documento en el que se hace constar el contrato de compraventa celebrado entre la empresa denominada "Satisfaxion Latinoamérica", Sociedad Anónima de Capital Variable, como vendedora, y por otra parte la Empresa denominada "Grupo GL Construcciones y Promociones", Sociedad Anónima de Capital Variable como compradora, respecto de una unidad topográfica que integran 3 Fracciones de terreno, que formaron parte del Lote B de la Fracción Quinta de la Ex Hacienda Montenegro, con una superficie total de 304,727.103 m².

9. Mediante Escritura Pública Número 148,326, de fecha 30 de noviembre de 2015, ante la fe del Lic. Ariel Ortiz Macías, Titular de la Notaría 103, del Distrito Federal, instrumento inscrito en el Registro Público del Comercio, bajo los folios inmobiliarios: 00332706/0011, 00332707/0016 y 00332708/0013, de fecha 26 de septiembre de 2016, se hace constar el contrato de Compraventa que celebran por una parte "Inmobiliaria Estoril", S.A. de C.V., representada por los Lic. Juan Carlos Díaz Arelle y Jorge Mariano Espinosa de los Reyes Dávila y de otra "Compradora de Proyectos.", Sociedad Anónima de Capital Variable, en lo sucesivo la Parte Vendedora, Representada por "Inmobiliaria Estoril", S.A., de las siguientes superficies:

- Etapa 6 con una superficie de 60,097.17 m².
- Etapa 7 con una superficie de 60,340.77 m².
- Etapa 8 con una superficie de 46,633.03 m².

10. Mediante Escritura Pública Número 148,327, de fecha 30 de noviembre de 2015, ante la fe del Lic. Ariel Ortiz Macías, Titular de la Notaría 103, del Distrito Federal, instrumento inscrito en Registro Público del Comercio, bajo los folios inmobiliarios: 00332704/0009, 00332705/0009, 00332706/0012, 00332707/00017, 00332708/0014 y 00332709/0009, de fecha 27 de septiembre de 2016, se hace constar el Contrato de Fideicomiso de Administración con Actividad Empresarial número CIB/2318, que celebran por una parte como Fideicomitente "A" y Fideicomisario "A", "Inmobiliaria Estoril", S.A. de C.V., representada por los Lic. Juan Carlos Díaz Arelle y Jorge Mariano Espinosa de los Reyes Dávila, de otra parte el Fideicomitente "B", "Grupo GL Construcciones y Promociones", S.A de C.V., Representada por el Señor Gabriel González Fernández y de una última parte Fiduciaria "CIBANCO", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria representada por sus Delegados Fiduciarios, Itzel Crisóstomo Guzmán y Norma Serrano Ruiz, conformando por:

- Etapa 4 con una superficie de 104,783.52 m².
- Etapa 5 con una superficie de 59,043.99 m².
- Etapa 6 con una superficie de 60,097.17 m².
- Etapa 7 con una superficie de 60,340.77 m².
- Etapa 8 con una superficie de 46,633.03 m².
- Etapa 9 con una superficie de 42,888.28 m².

11. Mediante Escritura Pública Número 148,822, de fecha 06 de septiembre de 2016, ante la fe del Lic. Ariel Ortiz Macías, Titular de la Notaría 103, del Distrito Federal, se hace constar el Poder General Limitado que otorga "CIBANCO", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciaria en el Fideicomiso de Administración con Actividad Empresarial número CIB/2318, en lo sucesivo la poderdante, representado por sus Delegados fiduciarios los señores Itzel Crisóstomo Guzmán y Juan Pablo Baigts Lastiri, por instrucción del comité técnico de dicho Fideicomiso, favor de los señores Héctor Francisco Mendoza Pesquera, Sara Juliana Galván García, Cira Fabela Hernández, Juan Carlos Díaz Arelle, Jorge Mariano Espinosa de los Reyes Dávila, Guillermo Guzmán Cuevas y Víctor Manuel López de Anda, en lo sucesivo los apoderados, para que lo ejerciten conjuntamente o separadamente.

12. Mediante oficio número 0709/2008, de fecha 29 de julio de 2008, la Comisión Federal de Electricidad, otorga la factibilidad para el suministro de energía eléctrica a favor de la empresa "Grupo GL Construcciones y Promociones", Sociedad Anónima de Capital Variable, para el Fraccionamiento "Montenegro" ubicado en la Carretera Federal 57 Km. 22.5, en el Municipio de Querétaro.

13. La Secretaría de Comunicaciones y Transportes, mediante oficio número C.SCT. 721.411.480/08, de fecha 12 de noviembre del 2008, otorga permiso para acceso dentro del derecho de vía a la altura del Kilómetro 22+908 Cpo. "A" de la Carretera Querétaro – San Luis Potosí, tramo Querétaro - Límite de Estados Querétaro/San Luis Potosí, al desarrollo habitacional que se desarrolla en la Ex Hacienda de Montenegro, presentando firma de documento que implica la aceptación de los términos y condiciones de dicha autorización, por parte de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes y la empresa "Satisfaxion Latinoamerica", Sociedad Anónima de Capital Variable.

14. Presenta copia del Dictamen de Impacto Vial, emitido por la Dirección de Tránsito Municipal, mediante oficio número SSPM/DT/IT/2382/2008, de fecha 12 de noviembre de 2008, para el Fraccionamiento al que se denomina como

"Montenegro", ubicado en la Delegación Santa Rosa Jáuregui, mismo que se encuentra condicionado a dar cumplimiento a las acciones de mitigación que en el mismo se indican.

15. Mediante oficio número SEDESU/SSMA/0974/2008, de fecha 24 de noviembre de 2008, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, emitió la autorización en materia de impacto ambiental a favor de la empresa "Satisfaxión Latinoamérica", Sociedad Anónima de Capital Variable, para un Desarrollo Habitacional denominado "Montenegro", con una superficie de 304,727.00 m², ubicado en Carretera a Querétaro-San Luis Potosí, Km. 23+000, Fracción del Lote B, de la Fracción 5ª, de la Ex Hacienda Montenegro, Delegación Santa Rosa Jáuregui, para 250 viviendas, debiendo dar cumplimiento a las condicionantes señaladas en dicha autorización.

16. Mediante Licencia de Fusión de predios número 2009-241, de fecha 15 de mayo de 2009, la Dirección de Desarrollo Urbano, autoriza la Fusión de seis Lotes de la Ex Hacienda Montenegro, con superficie de las Fracciones de 304,727.103 m²; 33,000.00 m²; 18,320.00 m²; 38,945.00 m²; 80,500.00 m² y 89,907.00 m², quedando una superficie total de 565,399.10 m².

17. Mediante oficio con folio DDU/COPU/FC/1851/2009, de fecha 03 de junio de 2009, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emitió la Autorización del Proyecto de Lotificación del Fraccionamiento "Montenegro", para desarrollar en 9 Etapas, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

18. Mediante el Dictamen de Uso de Suelo, número 2009-3622, de fecha 04 de junio de 2009, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, autorizó el uso de suelo con densidad de 400 hab/Ha, para un Desarrollo Habitacional, que se encuentra en la Ex- Hacienda Montenegro, en un predio ubicado en la Carretera a San Luis Potosí, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie total de 565,399.10 m².

19. Mediante oficio SEDESU/SSMA/0395/2009, de fecha 09 de junio de 2009, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, emitió la autorización en materia de Impacto Ambiental a favor de la empresa "Grupo GL Construcciones y Promociones", Sociedad Anónima de Capital Variable, Fraccionamiento denominado "Montenegro", con una superficie de 25.9932 Ha, ubicado en un predio identificado como Polígonos 1, 2, 3, 4 y 5 de diversas Fracciones de la Ex-Hacienda Montenegro, Delegación Santa Rosa Jáuregui, para 500 viviendas, ampliando el número de viviendas autorizadas a 750 viviendas, donde las 1,407, viviendas restantes del Fraccionamiento "Montenegro", serán autorizadas una vez que cuente con la factibilidad de agua potable correspondiente, debiendo dar cumplimiento a las condicionantes señaladas en dicha autorización.

20. El Desarrollador presenta copia del proyecto de electrificación, del Fraccionamiento "Montenegro", autorizado con fecha del 10 de junio de 2009, por la Comisión Federal de Electricidad, bajo el expediente 1347/2009.

21. Mediante Acuerdo de la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, expediente identificado con folio EXP. -20/09 de fecha 30 de junio de 2009, se emitió la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1, y la Nomenclatura del Fraccionamiento "Montenegro", en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

22. Para dar cumplimiento al Acuerdo Segundo, Transitorio Primero, del EXP.-20/09, de fecha 30 de junio de 2009, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Nomenclatura del Fraccionamiento "Montenegro", en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, el Desarrollador presenta:

- Acuerdo Segundo: recibo único de pago H153436, de fecha 02 julio de 2009 referente al pago por los derechos de supervisión de la Etapa 1, recibo único de pago H153438, de fecha 02 julio de 2009, referente al pago por la Superficie Vendible Habitación de la Etapa 1 y recibo único de pago H153437, de fecha 02 julio de 2009, referente al pago por los Derechos de Nomenclatura del Fraccionamiento, recibo único de pago H141706, de fecha 01 julio de 2009, referente al pago por los Derechos de Nomenclatura del Fraccionamiento, recibo único de pago H141707, de fecha 01 julio de 2009, referente al pago por los Derechos a Fraccionamiento
- Transitorio Primero: Gaceta Municipal de fecha 20 de octubre de 2009, Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" Tomo CXLII de fecha 09 de octubre de 2009, número 77 y Tomo CXLII, de fecha 16 de octubre de 2009 número 79.

23. Mediante Escritura Pública Número 17,552, de fecha 25 de enero de 2010, ante la fe del Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz, Notario Público número 32, de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el entonces Registro Público del Comercio, actualmente Instituto de la Función Registral del estado de Querétaro, se hace constar la protocolización del Acuerdo relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Nomenclatura del Fraccionamiento "Montenegro". Así como la Protocolización del Acuerdo de Sesión Ordinaria de Cabildo, de fecha 22 de septiembre de 2009, en el cual el H. Ayuntamiento de Querétaro, en el cual se aprobó la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento "Montenegro", en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

De igual manera se formaliza la transmisión a favor del Municipio de Querétaro en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 109, del Código Urbano para el Estado de Querétaro, respecto a la transmisión del área de donación por la autorización del Fraccionamiento "Montenegro", por una superficie de 16,528.38 m², para equipamiento urbano, una superficie de 53,837.51 m², para áreas verdes, así como de una superficie de 69,467.38 m², por concepto de vialidades del Fraccionamiento.

24. Mediante oficio número 09-153, Expediente SR-006-08-D, de fecha 20 de julio de 2009, la Comisión Estatal de Aguas del Estado de Querétaro, emite el Vo.Bo. del Proyecto General de Agua Potable y Drenaje Sanitario, para la Etapa 1, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Montenegro", en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

25. Mediante oficio con folio número VE/1260/2009, de fecha 04 de septiembre de 2009, la Comisión Estatal de Aguas, emite la factibilidad condicionada de otorgamiento del servicio de agua potable para 500 viviendas (adicionales a las anteriormente autorizadas), para un total de 1,000 (mil) viviendas, en la Fracción del Predio Rustico tomado de la Fracción Quinta del Lote B de la Antigua Hacienda de Montenegro, predio conocido como "El Mirador", Fracción del Lote B, de la Ex Hacienda Montenegro, Predio Rústico ubicado en la Ex Hacienda Montenegro y Fracción de la Ex Hacienda de Montenegro, Delegación Santa Rosa Jáuregui en el Municipio de Querétaro.

26. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo, de fecha 22 de septiembre de 2009, el H. Ayuntamiento de Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo a la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento "Montenegro", en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

27. Para dar cumplimiento al Acuerdo de Cabildo, de fecha 22 de septiembre de 2009, el H. Ayuntamiento de Querétaro, Autorizo la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento "Montenegro", en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, el Desarrollador presenta:

- Gaceta Municipal, de fecha 20 de octubre de 2009, Año I, Número 1 y Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", Tomo CXLII, de fecha 27 de noviembre de 2009, Número 88 y Tomo CXLII, de fecha 04 de diciembre de 2009 Número 89.

28. Mediante Escritura Pública Número 16,983, de fecha 19 de octubre de 2009, ante la fe de la licenciada Virginia Ortiz Arana, Notaria Titular de la Notaría Pública número 32 de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el entonces Registro Público de la Propiedad y del Comercio, actualmente Instituto de la función Registral del estado de Querétaro, bajo el folio real número 332689/1, de fecha 28 de octubre de 2009, se protocolizó el oficio de Licencia de Fusión de predios número 2009-241, de fecha 15 de mayo de 2009, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano, en la cual se autoriza la Fusión de seis Lotes de la Ex Hacienda Montenegro, con superficie de las Fracciones de 304,727.103 m²; 33,000.00 m²; 18,320.00 m²; 38,945.00 m²; 80,500.00 m² y 89,907.00 m², quedando una superficie total de 565,399.10 m².

29. Mediante Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, identificado con el expediente número, EXP. 03/10, de fecha 22 de marzo de 2010, se otorgó la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Montenegro", en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

30. En cumplimiento al Acuerdo Segundo, Transitorio Primero y Transitorio Tercero, del Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, de fecha 22 de marzo de 2010, en que se autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2, del Fraccionamiento "Montenegro", el Desarrollador presenta:

- Acuerdo Segundo: Comprobante de pago número H06114440, de fecha 15 de abril de 2010, por el concepto de los Derechos de Supervisión de la Etapa 2. Comprobante de pago H0611447, de fecha 15 de abril de 2010, por los impuestos de Superficie Vendible Comercial de la Etapa 2.
- Transitorio Primero: Publicación de la Gaceta Municipal de fecha 01 de junio de 2010, Año I, número 17 y en el Periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", Tomo CXLIII, de fecha 02 de julio de 2010 y Número 37 y Tomo CXLIII, de fecha 25 de junio de 2010, Número 36.
- Transitorio Tercero: Mediante Escritura Pública Número 18,819, de fecha 14 de septiembre de 2010, ante la fe del licenciado Juan Carlos Muñoz Ortiz, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 32 de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el entonces Registro Público de la Propiedad y del comercio de Querétaro, actualmente Instituto de la función Registral del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00332702/0008, de fecha 25 de noviembre de 2010, se hace constar la protocolización del citado Acuerdo.

31. Mediante oficio número SSPM/DAA/ALU/539/2010, de fecha 15 de junio de 2010, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público Municipal, adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, emitió la Opinión Técnica y de Servicio para la Autorización del Proyecto de Alumbrado, correspondiente al Fraccionamiento "Montenegro", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, mismo que cumple con las normas establecidas en el Manual de Instalaciones de Alumbrado Público; dando así cumplimiento al Resolutivo Tercero del Acuerdo citado en el Considerando anterior.

32. En Sesión Ordinaria de Cabildo, de fecha 17 de agosto de 2010, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo de Venta Provisional de Lotes, para la Etapa 2 del Fraccionamiento "Montenegro", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

33. Para dar cumplimiento al Transitorio Primero y Transitorio Tercero, de la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 17 de agosto de 2010, relativo al Acuerdo de Venta Provisional de Lotes, para la Etapa 2 del Fraccionamiento "Montenegro", Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, el Desarrollador presenta:

- Transitorio Primero: Publicación de la Gaceta Municipal, de fecha 07 de septiembre de 2011, Año I, Número 23 y Publicación del Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga" Tomo CXXLIII de fecha 17 de septiembre de 2010, Número 52 y Tomo CXLIII, de fecha 24 de septiembre de 2010, Número 53.
- Transitorio Tercero: Escritura Pública Número 19,038, de fecha 12 de octubre de 2010, ante la fe del Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz, Notario Titular de la Notaría Pública número 32, de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el entonces Registro Público del Comercio, actualmente Instituto de la Función Registral del estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario número 00369350/0001.

34. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número DDU/CPU/FC/4412/2010, de fecha 17 de noviembre de 2010, emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación de la Etapa 3, del Fraccionamiento "Montenegro", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, debido a la disminución en 4,492.16 m² de la superficie vendible habitacional, así como el incremento en 2,502.74 m² de la superficie vial, en 1,059.73 m², de la superficie de equipamiento C.E.A., y en 929.69 m² de la superficie de área verde.

35. Mediante Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, de fecha 27 de enero de 2011, otorgó la Autorización del Proyecto de Relotificación y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 3, así como la nomenclatura de la vialidad de nueva creación, derivada de dicha Relotificación del Fraccionamiento "Montenegro", en la Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

36. El Desarrollador presenta cumplimiento al Acuerdo Segundo, Acuerdo Tercero, Transitorio Primero y Transitorio Tercero, del Acuerdo de fecha 27 de enero de 2011, relativo a la Autorización del Proyecto de Relotificación y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 3, así como la Nomenclatura de la vialidad de nueva creación derivada de dicha Relotificación, del Fraccionamiento "Montenegro", en la Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad:

- Acuerdo Segundo y Transitorio Primero: Escritura Pública Número 21, 580, de fecha 25 de noviembre de 2015, ante la fe del Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz, Notario Titular de la Notaría Pública Número 32, de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el entonces Registro Público del Comercio, actualmente Instituto de la Función Registral del estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00332703/0012, 00332703/0011, 00340080/0002, 00332703/0008, 00332703/0009, 00332703/0010, 00410419/0001, 00410420/0001, 00410421/0001, 00410422/0001 y 00410423/0001, de fecha 18 de enero de 2012, se hace constar la Donación a Título Gratuito, a favor del Municipio de Querétaro de una superficie de 929.69 m², por concepto de áreas verdes, distribuidas en diversos puntos de la Etapa 3 del Fraccionamiento y una superficie de 2,502.74 m², por concepto de vialidades y la Protocolización del Acuerdo antes citado.
- Acuerdo Tercero: Comprobante número I0126209, de fecha 04 de marzo de 2011, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 3 del Fraccionamiento, comprobante número I0126208, de fecha 04 de marzo de 2011, por los Impuestos de Superficie Vendible Habitación de la Etapa 3 del Fraccionamiento, comprobante de pago I0126210, 04 de marzo de 2011, por los Derechos de Nomenclatura de la Etapa 3 del Fraccionamiento.
- Transitorio Tercero: Gaceta del Municipio de Querétaro, de fecha 04 de octubre de 2011, Año II, Número 50, publicaciones del Periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", Tomo CXLIV, de fecha 11 de noviembre de 2011, Número 59 y Tomo CXLIV, de fecha 18 de noviembre de 2011.

37. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número DDU/CPU/FC/395/2012, de fecha 07 de febrero de 2012, emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación del Fraccionamiento "Montenegro", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, debido al cambio de límite entre las Etapas 1 y 7 del Desarrollo, generando que el Lote 12, esté contenido en la Etapa 1 del desarrollo.

38. Mediante Escritura Pública Número 22,445, de fecha 26 de marzo de 2012, ante la fe del Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz, Notario Titular Número 32, de estas demarcaron notarial, instrumento inscrito en el entonces Registro Público del Comercio, actualmente Instituto de la Función Registral del estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00332701/0154, de fecha 25 de abril de 2012, se hace constar la Protocolización del oficio número DDU/CPU/FC/395/2012, de fecha 07 de febrero de 2012, relativo a la Autorización del Proyecto de Relotificación del Fraccionamiento "Montenegro", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

39. Mediante oficio folio 09-153-05, expediente SR-006-08-D, de fecha 29 de mayo de 2013, la Comisión Estatal de Aguas emite el proyecto registrado del Colector Sanitario Montenegro, del Fraccionamiento "Montenegro", ubicado en la Ex Hacienda de Montenegro, Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

40. La Secretaría de Comunicaciones y Transportes, por conducto del centro S.C.T.-Querétaro, mediante proyecto, de fecha 11 de noviembre de 2015, autoriza la instalación marginal para colector sanitario en las siguientes ubicaciones:

- Proyecto QUE-IM-119, en la Carretera Libramiento Sur-Poniente, tramo Entr. Huimilpan-Entr. Santa Rosa Jáuregui, Subtramo Gaza de incorporación al Libramiento Sur-Poniente.
- Proyecto QUE-IM-120, Carretera Querétaro-San Luis Potosí, Tramo Querétaro-Lim. Edos, Qro. /Gto., del Kilómetro 21+569 al 22+700 Cpo. Izq. Y 22+700 al 22+942 Cpo. Der., en el Estado de Querétaro.
- Proyecto QUE-CR-180, cruzamiento con perforación direccional para colector sanitario, en la Carretera San-Luis Potosí, tramo Querétaro-Lim, Edos Qro. /Gto., del Kilómetro 21+569 al 22+700.
- Proyecto QUE-CR-181, cruzamiento con perforación direccional para colector sanitario, entre Libramiento Sur-Poniente, tramo Entr. Huimilpan-Entr. Santa Rosa Jáuregui, Km45+466, en el Estado de Querétaro.

41. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número DDU/COU/FC/293/2016, de fecha 25 de enero de 2016, emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación de las Etapas 4, 5, 6, 7 y 8 del Fraccionamiento "Montenegro", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, debido a la modificación únicamente en lo relacionado con el número de viviendas de las Etapas referidas de acuerdo con la densidad de población autorizada.

42. La entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante expediente número EXP. 014/16, de fecha 17 de mayo de 2016, emitió la Autorización de la Relotificación de las Etapas 4, 5, 6, 7 y 8 del Fraccionamiento "Montenegro", ubicado en el Km. 23+00.00 de la Carretera Federal 57, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

43. Para dar cumplimiento al Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante expediente número EXP. 014/16, de fecha 17 de mayo de 2016, emitió la Autorización de la Relotificación de las Etapas 4, 5, 6, 7 y 8 del Fraccionamiento "Montenegro", ubicado en el Km. 23+00.00 de la Carretera Federal 57, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, el Desarrollador presenta:

- Recibo oficial número Z-3877769, de fecha 25 de mayo de 2016, por los servicios prestados al dictamen técnico de Relotificación del Fraccionamiento, amparando la cantidad de \$3,190.00
- Gaceta Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.
- Publicaciones del Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", Tomo CXLIX, de fecha 09 de septiembre de 2016, Número 49 y Tomo CXLIX, de fecha 16 de septiembre de 2016, Número 51.
- Publicaciones del Periódico AM de Querétaro, de fecha 17 de junio y 23 de junio de 2016.
- Publicaciones del Periódico El Universal de Querétaro, de fecha 18 de junio y 24 de junio de 2016.

44. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, mediante oficio número SEDESU/SSMA/0318/2013, de fecha 24 de julio de 2016, autoriza el impacto ambiental para 750 viviendas, más las 250 viviendas previamente autorizadas quedando a la fecha un total de 1000 viviendas para el Fraccionamiento "Montenegro", con una superficie de 304,727.00 m², ubicado en Carretera a Querétaro - San Luis Potosí Km. 23+000, Fracción del Lote B, de la Fracción 5ª, de la Ex Hacienda Montenegro, Delegación Santa Rosa Jáuregui, debiendo dar cumplimiento a las condicionantes señaladas en dicha autorización.

45. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio número VE/1745/2016, de fecha 07 de septiembre de 2016, autoriza la prórroga para los Servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para la Etapa 3, del Fraccionamiento "Montenegro", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

46. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número DDU/COU/FC/0309/2017, de fecha 22 de marzo de 2017, emitió el Visto Bueno del Proyecto de Relotificación de la Etapa 8, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Montenegro", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, debido a la modificación únicamente en lo relacionado con el número de viviendas que integran, su distribución, sin modificar la superficie, ni el incremento de la densidad autorizada, ni modificando la traza urbana.

47. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio número VE/058/2017, de fecha 27 de marzo de 2017, emite la ratificación de los servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial para 2,044, viviendas para el Fraccionamiento "Montenegro", ubicado en el Km. 23+00.00 de la Carretera Federal 57, Querétaro-San Luis Potosí de la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

48. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número SEDECO/DDU/COU/0465/2017, de fecha 04 de mayo de 2017, emite el Resello de Planos, del Acuerdo identificado en el expediente EXP-014/16, de la Relotificación del Fraccionamiento "Montenegro" ubicado en la Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, toda vez que no se modifican las superficies, por lo que el presente sustituye al autorizado previamente.

49. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo identificado con el expediente número EXP.-15/17, de fecha 01 de junio de 2017, Autorizó el Reconocimiento Legal de los Derechos de Causahabencia a "CIBANCO", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciaria en el Fideicomiso de Administración con Actividad Empresarial número CIB/2318, para la Etapa 8 del Fraccionamiento denominado

“Montenegro”, ubicado en el Km. 23+00.00 de la Carretera Federal 57, Querétaro-San Luis Potosí, en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

50. Para dar cumplimiento al Acuerdo identificado con el expediente número EXP.-15/17, de fecha 01 de junio de 2017, relativo al Reconocimiento Legal de los Derechos de Causahabencia, a “CIBANCO”, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciaria, en el Fideicomiso de Administración con Actividad Empresarial número CIB/2318, de la Etapa 8, del Fraccionamiento “Montenegro”, ubicado en el Km. 23+00.00, de la Carretera Federal 57, Querétaro-San Luis Potosí de la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, el Desarrollador presenta:

- Segundo: Recibo oficial número Z-7964986, de fecha 06 de junio de 2017, por los servicios prestados al dictamen técnico de Causahabencia, amparando la cantidad de \$1,884.00
- Transitorio Primero: Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro de fecha 18 de julio de 2017, Año II, Número 45, Tomo I, publicaciones del Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, Tomo CL, de fecha 21 de julio de 2017, Número 48 y Tomo CL, de fecha 28 de julio de 2017, Número 50, publicaciones del Periódico AM de Querétaro, de fecha 28 de junio de 2017 y 08 de julio de 2017, publicaciones del Periódico El Universal de Querétaro, de fecha 06 de julio de 2017 y 12 de julio de 2017.

51. La Comisión Federal de Electricidad División Bajío, mediante oficio y planos, de fecha 22 de junio de 2017, emite la aprobación DP09017631032017, del proyecto de red de distribución de energía eléctrica de media y baja tensión subterránea para el Fraccionamiento “Montenegro”, ubicado en el Km. 23+00.00 de la Carretera Federal 57, Querétaro-San Luis Potosí de la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

52. La Comisión Federal de Electricidad División Bajío, mediante oficio número DP-527/17, de fecha 10 de julio de 2017, emite la factibilidad para suministrar el servicio de energía eléctrica, para el Fraccionamiento “Montenegro”, ubicado en el Km. 23+00.00 de la Carretera Federal 57, Querétaro-San Luis Potosí de la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

53. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo identificado con el expediente número EXP-32/17, de fecha 16 de octubre de 2017, Autorizó la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 8, del Fraccionamiento “Montenegro”, ubicado en el Km. 23+00.00 de la Carretera Federal 57, Querétaro-San Luis Potosí de la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

54. Para dar cumplimiento al Acuerdo identificado con el expediente número EXP-32/17, de fecha 16 de octubre de 2017, en el que se Autorizó la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 8, del Fraccionamiento “Montenegro”, ubicado en el Km. 23+00.00 de la Carretera Federal 57, Querétaro-San Luis Potosí de la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, el desarrollador presenta:

- Acuerdo Sexto: Recibo número Z-2976943, por concepto de Impuestos por Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 8, por el monto de \$406,889.00, recibo número Z-2976918, por concepto de Impuesto por Superficie Vendible Comercial y Servicios de la Etapa 8, por el monto de \$32,346.00.
- Acuerdo Séptimo: Recibo número Z-7525384, por la hechura del Dictamen Técnico por la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 8, por el monto de \$3,297.00
- Transitorio Primero: Gaceta del Municipio de Querétaro, de fecha 21 de Noviembre de 2017, Número 55, Tomo I, publicaciones del Periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, Tomo CL, de fecha 10 de noviembre de 2017, Número 77 y Tomo CL, de fecha 17 de noviembre de 2017, Número 79 y publicación en el periódico El Universal Querétaro de fechas 21 y 26 de octubre de 2017 y el periódico AM Querétaro de fechas 20 y 26 de octubre de 2017.

55. Mediante Escritura Pública Número 66,152, de fecha 20 de diciembre de 2017, ante la fe de la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Titular de la Notaria Pública Número 31, de este Distrito Judicial, instrumento inscrito en el entonces Registro Público del Comercio, actualmente Instituto de la Función Registral del estado de Querétaro, se hace constar la protocolización de:

- Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante expediente número EXP. 014/16, de fecha 17 de mayo de 2016, la Autorización de la Relotificación de las Etapas 4, 5, 6,7 y 8 del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Montenegro”, ubicado en el Km. 23+00.00 de la Carretera Federal 57, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
- La protocolización del oficio emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, número DDU/COU/FC/0309/2017, de fecha 22 de marzo de 2017, en el cual se emitió el Visto Bueno del Proyecto de Relotificación de la Etapa 8, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Montenegro”, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, debido a la modificación únicamente en lo relacionado con el número de viviendas que integran, su distribución, sin modificar la superficie, ni el incremento de la densidad autorizada, ni modificando la traza urbana.
- La protocolización del Acuerdo de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, identificado con el expediente número EXP.-15/17, de fecha 01 de junio de 2017, Autorizó el Reconocimiento Legal de los Derechos de Causahabencia a “CIBANCO”, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, en su

carácter de fiduciaria en el Fideicomiso de Administración con Actividad Empresarial número CIB/2318, para la Etapa 8 del Fraccionamiento denominado "Montenegro", ubicado en el Km. 23+00.00 de la Carretera Federal 57, Querétaro-San Luis Potosí de la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad; la protocolización del Acuerdo de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, identificado con el expediente número EXP-32/17, de fecha 16 de octubre de 2017, Autorizo la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 8, del Fraccionamiento "Montenegro", ubicado en el Km. 23+00.00 de la Carretera Federal 57, Querétaro-San Luis Potosí de la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

- La protocolización del oficio SEDES/DDU/COU/FC/1502/2017, de fecha 21 de noviembre de 2017, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, en el cual se emite aclaración relativa a la Venta provisional de lotes de la Etapa 8 del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Montenegro", ubicado en el kilómetro 23+00.00 de la carretera federal 57, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

56. Mediante Expediente número EXP- 08/18, de fecha 20 de abril de 2018, la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo de Delegación de Facultades, Autorizo el Reconocimiento Legal de los Derechos de Causahabencia, a "CIBANCO", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciaria en el Fideicomiso de Administración con Actividad Empresarial número CIB/2318, de la Etapa 4, del Fraccionamiento "Montenegro", ubicado en el Km. 23+00.00 de la Carretera Federal 57, Querétaro-San Luis Potosí de la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

57. Para dar cumplimiento al Acuerdo Segundo y Transitorio Primero, del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, de fecha 20 de abril de 2018, relativo al Reconocimiento Legal de los Derechos de Causahabencia de la Etapa 4 del Fraccionamiento "Montenegro", ubicado en el Km. 23+00.00 de la Carretera Federal 57, Querétaro-San Luis Potosí, de la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, el Desarrollador presenta:

- Acuerdo Segundo: Recibo oficial número R-3060973, de fecha 17 de mayo de 2018, por el pago de la Autorización del Acuerdo número EXP.- 08/18 de fecha 20 de abril de 2018, relativo a los Derechos de Causahabencia de la Etapa 4 del fraccionamiento.
- Transitorio Primero: Publicación de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro de fecha 19 de junio de 2018, Año III, número 70, Tomo I, Publicaciones del Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", Tomo CLI de fecha 06 de julio de 2018, número 57, Tomo CLI, de fecha 13 de julio de 2018, número 59, publicaciones del periódico AM, de fecha 14 de junio de 2018 y publicación del periódico El Universal Querétaro, de fecha 06 de junio de 2018.

58. La Secretaría de Movilidad, mediante oficio número SEMOV/2018/1166, de fecha 26 de junio de 2018, emite observaciones a las Acciones de Mitigación Vial, para el Fraccionamiento "Montenegro", ubicado en el Km. 23+00.00 de la Carretera Federal 57, Querétaro-San Luis Potosí de la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

59. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio SEDES/DDU/COU/1178/2018, de fecha 06 de agosto de 2018, emitió el Visto Bueno al Proyecto de Relotificación de la Etapa 4, del Fraccionamiento "Montenegro" ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, debido a la disminución de superficie vendible habitacional la cual se destina a equipamiento, para la Comisión Estatal de Aguas, con el número de viviendas que integran su distribución, sin modificar la traza urbana, la superficie de la Etapa, ni el incremento de la Densidad Autorizada.

60. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo Delegatorio, identificado con expediente número EXP.- 42/18, de fecha 11 de noviembre del 2018, emitió la Autorización de Relotificación de la Etapa 4, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Montenegro", ubicado en el Km. 23+00.00 de la Carretera Federal 57, Querétaro-San Luis Potosí de la Delegación Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad.

61. Para dar cumplimiento al Acuerdo Segundo y Transitorio Primero, del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, identificado con el expediente número EXP.- 42/18, de fecha 11 de noviembre del 2018, relativo a la autorización de Relotificación de la Etapa 4, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Montenegro", ubicado en el Km. 23+00.00 de la Carretera Federal 57, Querétaro-San Luis Potosí de la Delegación Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad, el Desarrollador presenta:

- Acuerdo Segundo: Recibo oficial número R-3065673, de fecha 6 de diciembre de 2018, por el pago de Impuesto de Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 4, amparando el monto de \$410,017.00, recibo número R-3065668, de fecha 6 de diciembre de 2018, por el pago de Impuesto de Superficie Vendible Comercial y de Servicios de la etapa 4, amparando el monto de \$98,529.00, recibo número R-3065364, por el pago a los servicios prestados por la elaboración del Dictamen Técnico de Relotificación de la etapa 4, amparando el monto de \$3,520.00
- Transitorio Primero: Publicación de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro de fecha 19 de febrero de 2019, Año I, número 10, Tomo I, publicaciones del periódico AM Querétaro, de fecha 10 y 16 de enero de 2019 y publicación del periódico El Universal Querétaro, de fecha 10 y 16 de enero de 2019.

62. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo Delegatorio, identificado con expediente número EXP.- 05/19, de fecha 07 de febrero de 2019, Autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 4, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Montenegro", ubicado en el Km. 23+00.00 de la Carretera Federal 57, Querétaro-San Luis Potosí de la Delegación Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad.

63. Para dar cumplimiento parcial al Acuerdo Segundo, del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, identificado con expediente número EXP.- 05/19, de fecha 07 de febrero de 2019, en el que se Autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 4, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Montenegro", ubicado en el Km. 23+00.00 de la Carretera Federal 57, Querétaro-San Luis Potosí de la Delegación Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad, el Desarrollador presenta:

- Recibo oficial número R-3080069, de fecha 20 de febrero de 2019, por el pago de Derechos de Supervisión de la Etapa 4, amparando el monto de \$355,209.00, recibo número R-3080070, de fecha 20 de febrero de 2019, por el pago a los servicios prestados por la elaboración del Dictamen Técnico de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la etapa 4, amparando el monto de \$3,690.00

64. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio SEDESO/DDU/COU/FC/071/2019, de fecha 29 de enero de 2019, emitió el Visto Bueno al proyecto de Relotificación de la Etapa 8 del Fraccionamiento "Montenegro", debido a la creación de una vialidad, disminuyendo la superficie vendible habitacional, quedando las superficies en el plano anexo y son las siguientes:

CUADRO DE SUPERFICIES GENERALES DEL FRACCIONAMIENTO MONTENEGRO, ACUERDO NÚMERO EXP.- 42/18 DE 11 DE NOVIEMBRE DE 2018.				
CONCEPTO	SUPERFICIE M2	%	No. De Lotes	No. De Viviendas
Superficie Vendible Habitacional	381,742.92	67.52%	50	4320
Área Comercial y de Servicios	8,760.46	1.55%	7	
Vialidades	71,970.12	12.73%		
Equipamiento CEA	9,158.41	1.62%	5	
Equipamiento CNA	2,529.97	0.45%		
Restricciones SCT	2,152.40	0.38%		
Área Verde Donación	54,767.20	9.69%		
Equipamiento Urbano	16,528.38	2.92%		
Reserva del Propietario	17,789.24	3.15%		
TOTAL	565,399.10	100%	62	4320

CUADRO DE SUPERFICIES GENERALES DEL FRACCIONAMIENTO MONTENEGRO, PROPUESTA DE RELOTIFICACIÓN.				
CONCEPTO	SUPERFICIE M2	%	No. De Lotes	No. De Viviendas
Superficie Vendible Habitacional	381,581.68	67.49%	51	4,320
Área Comercial y de Servicios	8,760.46	1.55%	7	
Vialidades	72,131.36	12.76%		
Equipamiento CEA	9,158.41	1.62%	5	
Equipamiento CNA	2,529.97	0.45%		
Restricciones SCT	2,152.40	0.38%		
Área Verde Donación	54,767.20	9.69%		
Equipamiento Urbano	16,528.38	2.92%		
Reserva del Propietario	17,789.24	3.15%		
TOTAL	565,399.10	100%	63	4320

ETAPA 8				
CONCEPTO	SUPERFICIE M ²	%	No. DE LOTES	No. DE VIVIENDAS
Superficie Vendible Habitacional	44,920.37	96.33%	4	432
Área Comercial y de Servicios	765.14	1.64%	1	0
Vialidades	0	0.00%	0	0
Equipamiento CEA	0	0.00%	0	0
Equipamiento CNA	0	0.00%	0	0
Restricciones SCT	0	0.00%	0	0
Área Verde Donación	947.52	2.03%	0	0
Equipamiento Urbano	0	0.00%	0	0
Reserva del Propietario	0	0.00%	0	0
TOTAL	46,633.03	100.00%	8	432

PROPUESTA DE RELOTIFICACIÓN ETAPA 8				
CONCEPTO	SUPERFICIE M ²	%	No. DE LOTES	No. DE VIVIENDAS
Superficie Vendible Habitacional	44,759.13	95.98%	5	432
Área Comercial y de Servicios	765.14	1.64%	1	0
Vialidades	161.24	0.35%	0	0
Equipamiento CEA	0	0.00%	0	0
Equipamiento CNA	0	0.00%	0	0
Restricciones SCT	0	0.00%	0	0
Área Verde Donación	947.52	2.03%	0	0
Equipamiento Urbano	0	0.00%	0	0
Reserva del Propietario	0	0.00%	0	0
TOTAL	46,633.03	100.00%	6	432

65. Para cumplir con en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor deberá transmitir a Título gratuito y a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Instituto de la función Registral del Estado de Querétaro, una superficie de 161.24 m2 por concepto de Vialidad del Fraccionamiento, como se señala en la tabla del cuadro general de superficies de la Etapa 8, indicada en el Considerando 64 del presente, debiendo coordinarse con la oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, adscrita a la Secretaría General de Gobierno, para su cumplimiento.

66. Referente a la nomenclatura propuesta por el promotor para la vialidad de nueva creación para el Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Montenegro", ésta se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- Garambullo

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

- Garambullo

68. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019, el Desarrollador deberá cubrir ante Secretaría de Finanzas, del Municipio de Querétaro el concepto de Derechos de Nomenclatura de la vialidad de nueva creación de la Etapa 8, del Fraccionamiento "Montenegro", la siguiente cantidad:

ETAPA 8, FRACCIONAMIENTO MONTENEGRO				
DENOMINACIÓN	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA 10.00 MTS.	TOTAL
		100.00 ML	EXCEDENTE	
		\$695.35	\$69.28	
Garambullo	25.91	\$695.35	\$0.00	\$695.35
			TOTAL	\$695.35

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

69. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019, el Desarrollador deberá cubrir ante Secretaría de Finanzas, del Municipio de Querétaro el concepto de Derechos de Supervisión de las Etapa 8, del Fraccionamiento "Montenegro", la siguiente cantidad:

DERECHOS DE SUPERVISIÓN ETAPA 8 DEL FRACCIONAMIENTO "MONTENEGRO".

\$ 254,649.73	x 1.875%	\$ 4,774.68
TOTAL.		\$ 4,774.68

(Cuatro mil setecientos setenta y cuatro pesos 68/100 M.N.)

70. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2019, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico, por la Relotificación de la Etapa 8, del Fraccionamiento "Montenegro", la cantidad de \$3,689.67 (Tres mil seiscientos ochenta y nueve pesos 67/100 M.N.).

71. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2019, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico, por la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 8, del Fraccionamiento "Montenegro", la cantidad de \$3,689.67 (Tres mil seiscientos ochenta y nueve pesos 67/100 M.N.).

72. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2019, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico, por la Asignación de Nomenclatura de la vialidad de nueva creación de la Etapa 8, del Fraccionamiento "Montenegro", la cantidad de \$2,108.87 (Dos mil ciento ocho pesos 87/100 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, la **Autorización de la Relotificación de la Etapa 8 del Fraccionamiento** de Tipo Popular denominado "**Montenegro**", ubicado en el Km. 23+00.00 de la Carretera Federal 57, Querétaro-San Luis Potosí de la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
2. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, pone a consideración del H. Ayuntamiento, la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de urbanización de la Etapa 8 del Fraccionamiento** de Tipo Popular denominado "**Montenegro**", ubicado en el Km. 23+00.00 de la Carretera Federal 57, Querétaro-San Luis Potosí de la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la notificación del presente documento, en caso que el Promotor no concluya las obras de urbanización, deberá solicitar la renovación previamente a su vencimiento; las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el estudio técnico y la normatividad aplicable, conforme a lo establecido en los artículos 146 y 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

3. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, pone a consideración del H. Ayuntamiento, la **Autorización de la Nomenclatura de la vialidad de nueva creación de la Etapa 8 del Fraccionamiento** de Tipo Popular denominado "**Montenegro**", ubicado en el Km. 23+00.00 de la Carretera Federal 57, Querétaro-San Luis Potosí de la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, como se señala en el considerando 67 del presente Estudio Técnico.
4. Para cumplir con en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor deberá transmitir a Título gratuito y a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Instituto de la función Registral del Estado de Querétaro, una superficie de 161.24 m2 por concepto de Vialidad del Fraccionamiento, como se señala en la tabla del cuadro general de superficies de la Etapa 8, indicada en el Considerando 64 del presente, debiendo coordinarse con la oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, adscrita a la Secretaría General de Gobierno, para su cumplimiento.

5. En cumplimiento a la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019, el desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro los siguientes conceptos:
- Los Derechos de Nomenclatura de la Vialidad de nueva creación de la Etapa 8 del Fraccionamiento Montenegro, como se señala en el considerando 68 del presente.
 - Los Derechos de Supervisión de la Etapa 8 del Fraccionamiento Montenegro, como se señala en el considerando 69 del presente.
 - Los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Relotificación de la Etapa 8 del Fraccionamiento Montenegro, como se señala en el considerando 70 del presente.
 - Los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 8 del Fraccionamiento Montenegro, como se señala en el considerando 71 del presente.
 - Los servicios prestados al Dictamen Técnico por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Nomenclatura de la Etapa 8 del Fraccionamiento Montenegro, como se señala en el considerando 72 del presente.

Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización deberán de ser cubiertos en el plazo de los veinte días hábiles siguientes a la fecha de autorización del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el Artículo 33, del Código Fiscal del Estado de Querétaro.

6. El Promotor deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un plazo no mayor a 180 días, a partir de la autorización del presente documento, cumplimiento a los Acuerdos:
- Acuerdo identificado con el expediente número EXP.- 32/17, de fecha 16 de octubre de 2017, en el que se Autorizó la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 8 del Fraccionamiento "Montenegro".
 - Acuerdo identificado con el expediente número EXP.- 42/18, de fecha 11 de noviembre del 2018, en el que se Autorizó la Relotificación de la Etapa 4, del Fraccionamiento "Montenegro".
 - Acuerdo identificado con expediente número EXP.- 05/19, de fecha 07 de febrero de 2019, en el que se Autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 4, del Fraccionamiento "Montenegro".
7. El Desarrollador deberá solicitar ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo no mayor a 180 días contados a partir de la autorización del presente documento, el Dictamen de Impacto en Movilidad (oficio y plano), debidamente autorizado por la Secretaría de Movilidad.
8. El Promotor deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un plazo no mayor a 180 días, a partir de la autorización del presente documento, el dictamen de Impacto Ambiental que ampare el total de viviendas y superficie del Fraccionamiento "Montenegro", debidamente autorizado por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.
9. El Promotor deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un plazo no mayor a 180 días, a partir de la autorización del presente documento, el proyecto de Áreas Verdes, autorizado por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, para el Fraccionamiento de Tipo Popular "Montenegro", ubicado en el Km. 23+00.00 de la Carretera Federal 57, Querétaro-San Luis Potosí de la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
10. El Promotor deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un plazo no mayor a 180 días, a partir de la autorización del presente documento, la factibilidad vigente de agua potable, drenaje pluvial y drenaje sanitario, por el total de viviendas, emitida por la Comisión Estatal de Aguas, así como el proyecto general actualizado de Agua Potable, Drenaje pluvial y Drenaje Sanitario.
11. El Promotor deberá de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un plazo no mayor a 180 días, a partir de la autorización del presente documento, avances de las Acciones de Mitigación Vial, emitidos por la Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro, para el para el Fraccionamiento de Tipo Popular "Montenegro", ubicado en el Km. 23+00.00 de la Carretera Federal 57, Querétaro-San Luis Potosí de la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
12. Conforme a lo establecido en el Artículo 213 del Código Urbano del Estado de Querétaro, la superficie mínima de la unidad privativa en un condominio, deberá reunir las características de una vivienda digna y decorosa, en los términos de la Ley de Vivienda, así como cumplir con los parámetros y lineamientos establecidos en los programas, instrumentos y políticas emitidos por las autoridades federales y estatales en materia de vivienda, desarrollo urbano y protección al medio ambiente.
13. En los lotes con uso de suelo Comercial no se podrá ubicar vivienda, y solamente se autorizarán los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui; Asimismo, los lotes destinados a transmisión gratuita, deberán de conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales de acuerdo a lo señalado en los Artículos 156 y 157 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
14. Se podrá constituir el régimen de propiedad en condómino, mediante escritura pública, cuando se cumpla con lo establecido en los Artículos 12, 216, 217, 224 y 226 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
15. 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.

16. 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.
17. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro.
18. El Promotor deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas deberá ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el Artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
19. De acuerdo a lo señalado en el Artículo 202 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras relativas a las ventas de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso, ni la densidad de los mismos, siempre y cuando los predios estén dentro del mismo fraccionamiento.
20. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los Artículos 13, 27 y 28 del Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes; por lo que deberá coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como de acuerdo al Artículo 108 fracción I, III, IX y XX; donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en las zonas no autorizadas para ello, conforme a lo dispuesto como predio compatible en el presente Reglamento y demás disposiciones legales aplicables; en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en las zonas residenciales o habitacionales que no tengan compatibilidad con usos comerciales, industriales o de servicios, en caso contrario será motivo de infracción conforme al Artículo 112, 113, 115 y 116, donde indica que se sancionara con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidades de Medida y Actualización) y el retiro del anuncio, así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.
21. El Desarrollador se encargará de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.
22. El Promotor deberá cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.
23. El Promotor deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos que han servido de base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales tiene pleno conocimiento, a falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se emiten el presente acto con fundamento en la Autorización emitida mediante acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo, de fecha 09 de octubre de 2018 mediante el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, Delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, la emisión de la autorización en materia de fraccionamientos, estableciendo textualmente lo siguiente:

“... ACUERDO

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

TERCERO. El Honorable Ayuntamiento delega al Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, el ejercicio de las facultades siguientes:

I.- En materia de fraccionamientos:

I.I. La autorización de la denominación del fraccionamiento y nomenclatura de calles que estén dentro o fuera de fraccionamientos autorizados. (Artículo 186 fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro).

I.II. La autorización de relotificación de los desarrollos inmobiliarios cuando ésta no implique la modificación de vialidades y/o de áreas de transmisión gratuita (áreas verdes y áreas de equipamiento urbano).

Todas aquellas relotificaciones que impliquen la modificación de vialidades y/o de áreas de transmisión gratuita (áreas verdes y áreas de equipamiento urbano), serán facultad del Ayuntamiento.

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

I. En materia de fraccionamientos:

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

7. 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/3757/2019 de fecha 8 de marzo de 2019, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

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

8. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se reunió para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, y conforme a la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, considera viable la Autorización de Relotificación de la etapa 8 del Fraccionamiento Montenegro.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de Mayo de 2019, en el Punto 5, apartado VII, inciso 12, 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 de la Etapa 8 del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Montenegro”, ubicado en el Km. 23+00.00 de la Carretera Federal 57, Querétaro-San Luis Potosí de la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad; de conformidad con la Opinión Técnica citada en el considerando 6 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. SE AUTORIZA, la licencia de ejecución de obras de urbanización de la Etapa 8 del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Montenegro”, ubicado en el Km. 23+00.00 de la Carretera Federal 57, Querétaro-San Luis Potosí de la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad; de conformidad con la Opinión Técnica citada en el considerando 6 del presente Acuerdo.

TERCERO. SE AUTORIZA, la Nomenclatura de la vialidad de nueva creación de la Etapa 8 del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Montenegro”, ubicado en el Km. 23+00.00 de la Carretera Federal 57, Querétaro-San Luis Potosí de la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad; de conformidad con la Opinión Técnica citada en el considerando 6 del presente Acuerdo.

CUARTO. 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.

QUINTO. Para cumplir con en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor deberá transmitir a Título gratuito y a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Instituto de la función Registral del Estado de Querétaro, una superficie de 161.24 m2 por concepto de Vialidad del Fraccionamiento, como se señala en la tabla del cuadro general de superficies de la Etapa 8, indicada en el Considerando 64 del presente, debiendo coordinarse con la oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, adscrita a la Secretaría General de Gobierno, para su cumplimiento.

SEXTO. El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante notario público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, con cargo al solicitante, 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 hábiles, contados a partir de la notificación del mismo.

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

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

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 30 días hábiles, a partir de su notificación; por 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 de Desarrollo Sostenible, para que a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, dé seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en los artículos 47 fracción VIII da la Ley Orgánica del Municipio de Querétaro, y 20 fracción XVIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Finanzas, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Administración, Oficina del Abogado General, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y notifique a la persona moral CIBANCO S.A Institución de Banca Múltiple, a través de su representante legal.

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

-----DOY FE-----

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

SIN TEXTO

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 27 de agosto de 2024, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza el cambio de uso de suelo para los predios identificados con clave catastral 14 02 118 01 237 004 y 14 02 118 01 237 001, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, que a la letra señala:

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

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

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

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

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

8. A través del escrito recibido en la Secretaría de Ayuntamiento en fecha 24 de julio de 2024, signado por el ciudadano Jesús Bucio Suárez, en su carácter de administrador único de Inmobiliaria Yannin, S.A. de C.V., propietaria de la fracción 1 y 4 de la parcela 60 Z-3 P 1/2, del Ejido Tlacote el Bajo ubicados en el libramiento sur poniente, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, identificados con las claves catastrales 14 02 118 01 237 004 y 14 02 118 01 237 001, con superficie de 5,000.00 y 42,742.03 metros cuadrados sucesivamente, solicita el cambio de uso de suelo, ya que se pretende realizar la construcción de bodegas industriales, solicitud radicada en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios, de la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente **100/DAI/2024**.

9. Se acredita la propiedad del inmueble en estudio a través de la escritura pública número 14,636, de fecha 09 de noviembre de 2023, pasada ante la fe del licenciado Alfonso Fernando González Rivas, notario público titular de la notaría pública número 36, de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro.

10. Se acredita la personalidad del solicitante a través de la escritura pública número 30,184 de fecha 20 de diciembre del año 2005, pasada ante la fe del licenciado Jesús Orlando Padilla Becerra, notario público titular de la notaría pública número 30 del Estado de México, debidamente inscrita en la Dirección General del Registro Público de Comercio, bajo el folio mercantil 345687, en fecha 31 de marzo del año 2006.

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

12. A través del oficio número **SAY/DAI/1061/2024**, de fecha 01 de agosto de 2024, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión del dictamen técnico correspondiente a la petición en comento, remitiéndose el mismo con folio 072/24, a través del oficio **SEDES/DDU/COU/545/2024**, recibido con fecha 20 de agosto de 2024, del cual se desprende lo siguiente:

“ANTECEDENTES:

1. A través del instrumento Núm. 30184 de fecha 20 de diciembre de 2005, documento pasado ante la fe del Lic. Jesús Orlando Padilla Becerra, notario público Núm. 30 del estado de México, se hace constar la constitución de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada “Inmobiliaria Yannin”.

2. Mediante escritura pública Núm. 14,636 de fecha 9 de noviembre de 2023, documento pasado ante la fe del Lic. Alfonso Fernando González Rivas, notario titular de la Notaría Pública Núm. 36, en esta demarcación notarial de Querétaro, se hace constar la protocolización de subdivisión y el contrato de compraventa, que celebran de una parte la C. Pueblito Palacios Juárez acompañada de los CC. José Antonio Rodríguez Palacios y Joaquín Rodríguez Palacios, quienes firman a su ruego, toda vez que no puede hacerlo, al no saber leer, ni escribir, en lo sucesivo la parte “Vendedora”, de otra parte, la persona moral denominada como “Inmobiliaria Yannin, Sociedad Anónima de Capital Variable”, representada en este acto por su administrados único el C. Jesús Bucio Suárez, en lo sucesivo la parte “Compradora”, de la Fracción 1 ubicada en calle Libramiento Surponiente s/n, de la Parcela 60 Z-3 P 1/2, del Ejido Tlacote El Bajo, con superficie de 5,000.00 m², identificada con clave catastral 14 02 118 01 237 004 y Fracción 4, ubicada en la calle Libramiento

Surponiente s/n, de la Parcela 60 Z-3 P ½ del Ejido Tlacote El Bajo, con superficie de 42,742.03 m², identificada con clave catastral 14 02 118 01 237 001.

No se presenta documento que compruebe la inscripción en el Registro Público de la Propiedad de dicha escritura, situación que debe ser verificada y avalada por la Secretaría del Ayuntamiento.

3. De conformidad con el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro (PMDUQ), documento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en sesión ordinaria de Cabildo de fecha 15 de agosto de 2023, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" N° 74 del día 26 de septiembre de 2023, inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro el día 1° de diciembre de 2023, bajo el Folio Plan de Desarrollo 00000114/0001, se verificó que el predio en estudio, cuenta con uso de suelo Habitacional con Comercio Densidad Alta (HC-8-40-At), y se ubica en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

4. Conforme al escrito presentado por el solicitante, manifiesta su interés de obtener el cambio de uso de suelo a Industria Ligera para el predio en estudio y poder llevar a cabo la construcción de bodegas industriales, no obstante no se presenta una propuesta arquitectónica, ni de distribución de espacios que permita conocer los alcances y las condiciones de los espacios al interior del inmueble, por lo que en caso de ser autorizado por el H. Ayuntamiento, éste debe dar cumplimiento con la normatividad vigente, así como lo referente al cumplimiento al Reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro Vigente, que incluya la dotación de áreas de estacionamiento necesarios para su actividad y uso, conforme a los parámetros asignados y a los lineamientos del Código Urbano del Estado de Querétaro.

5. La fracciones de terreno, se localizan al poniente de la ciudad, en una zona que se encuentra en proceso de desarrollo, localizándose al norte del predio la comunidad de Tlacote El Bajo en donde se puede observar una entremezcla de actividades habitacionales, comerciales, de servicios de tipo básico de baja y mediana intensidad, así mismo al oriente se ubican predios con usos comerciales y de servicios, así como de industria ligera, predios que cuentan con frente al Libramiento Surponiente en su sentido sur a norte, los cuales tienen una interconexión vial con el Libramiento, a través del cual se da acceso al predio, vialidad que cuenta con carácter regional, la cual sirve para el paso del tráfico interurbano a través de la ciudad de Querétaro en su zona poniente, con comunicación con los municipios de Corregidora y Huimilpan, así como con conexión al Estado de Guanajuato. Esta vialidad constituye una opción viable de liberación del tráfico de la zona urbana, por la que se prevé el paso de transporte pesado, la cual cuenta con condiciones de rodamiento de carpeta asfáltica en buen estado de conservación, contando con 4 carriles desarrollados en ambos sentidos, contando con un muro de contención central con división de los sentidos.

6. De visita al sitio, para conocer las características de la zona, se observó que el predio se encuentra libre de construcción contando con la presencia de vegetación a nivel de arbustos, árboles y matorrales, el predio tiene frente al Libramiento Surponiente, vialidad desarrollada a base de carpeta asfáltica en su arroyo vehicular, vialidad que cuenta con cuatro carriles a contraflujo encontrándose en buen estado de conservación, así mismo a una distancia cercana al sur del predio se observa la existencia de bodegas de almacenamiento y al norponiente se observan áreas de almacenamiento y en algunos espacios destinados a actividades de maquila de productos de diferentes índoles, adicionalmente en las inmediaciones al predio no se observa la existencia de red hidráulica y/o sanitaria, situación que debe ser solventada por el propietario del predio en caso de que se autorice la modificación de uso de suelo.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis correspondiente, se considera que las fracciones 1 y 4 de la parcela 60 Z-3, P 1/2, ubicadas en Libramiento Surponiente del Ejido Tlacote El Bajo, identificados con claves catastrales 14 02 118 01 237 004 y 14 02 118 01 237 001, y que en conjunto conforman una superficie total de 47,742.03 m², cuentan con condiciones de superficie para que en caso de así considerarlo el H. Ayuntamiento en uso de sus facultades, considere el cambio de uso de suelo de Habitacional con Comercio Densidad Alta (HC-AT) a Industria Ligera (IL), para generar un proyecto de bodegas industriales y en caso de que se apruebe el cambio de uso de suelo, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, 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 dicho Reglamento, dando cumplimiento a lo establecido al Código Urbano del Estado de Querétaro y a la Normatividad por zonificación que le señale el Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Querétaro.
- Debe obtener el dictamen de impacto de movilidad emitido y avalado por la Secretaría de Movilidad, y/o dependencia correspondiente, respecto al proyecto a desarrollar debiendo presentar evidencia de cumplimiento, de las condicionantes, obras y/o acciones que le hayan sido impuestas para su desarrollo, previo a obtener las autorizaciones que le permitan llevar a cabo su proyecto.
- Garantizar la dotación de las obras de infraestructura urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial), necesarias para dotar a la parcela de dichos servicios, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas, según corresponda, donde el costo de las obras correrá por cuenta del propietario del predio.
- Respetar los parámetros normativos asignados de acuerdo al uso de suelo actual, toda vez que únicamente se solicitó la modificación de uso de suelo.
- Los propietarios deben presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas ó el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el

documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades, las cuales no podrán ser a través de los lotes colindantes.

- Obtener el visto bueno emitido por la Unidad de Protección Civil respecto al proyecto y actividad a desarrollar, debiendo acatar y dar cumplimiento a las observaciones que le sean indicadas. en que se determinen las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas para el desarrollo de cualquier proyecto a generar en el predio, además de efectuar las acciones necesarias para la mitigación de riesgo de inundación en la zona, señalando la infraestructura necesaria que se deberá contemplar a efecto de mitigar el impacto que se pueda generar en la zona.
- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con el Instituto de Ecología y Cambio Climático del Municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar y previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, se debe presentar evidencia de cumplimiento y el aval de la dependencia referida.
- Queda el Promotor condicionado a que en caso de ser autorizado por el Ayuntamiento lo solicitado, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 6 meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya los parámetros normativos de construcción asignados en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro, al predio en estudio.
- A fin de dar cumplimiento a la Ley de Ingresos vigente, es necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su autorización por el H. Ayuntamiento, para que el propietario del predio acuda ante la instancia encargada de emitir los pases de caja correspondientes a solicitar el monto a cubrir por la autorización otorgada.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, la Secretaría del Ayuntamiento 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.
- En caso de que, con la autorización otorgada, del cambio de uso de suelo solicitado, se genere un impacto social negativo en la zona, éste será resuelto de manera conjunta por los participantes con apoyo de la Secretaría de Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno Municipal.
- Es obligación de los solicitantes, dar cumplimiento en tiempo y forma a las obligaciones que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizada la modificación solicitada.
- Es facultad y obligación de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que los promotores presenten ante dicha instancia para su validación.
- Es facultad y obligación de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.”

13. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el dictamen técnico citado en el **considerando 12**, 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/1582/2024**, de fecha 21 de agosto de 2024, remitió a las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Ecología y de Movilidad el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII y XVII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que dispone:

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

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

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

14. En ejercicio de las facultades que le asisten a dichas Comisiones contempladas en el artículo 38 fracciones VIII y XVII, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Ecología y de Movilidad, dictaminaron, una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos

ocupa, que **se considera viable el cambio de uso de suelo para los predios identificados con clave catastral 14 02 118 01 237 004 y 14 02 118 01 237 001, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.**”

Que, por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de agosto de 2024, en el Punto 6, apartado VI, inciso 13 del orden del día, por mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“A C U E R D O:

PRIMERO. SE AUTORIZA el cambio de uso de suelo para los predios identificados con clave catastral 14 02 118 01 237 004 y 14 02 118 01 237 001, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de conformidad con el dictamen técnico citado en el **considerando 12**, del presente acuerdo.

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

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

CUARTO. La sociedad solicitante queda condicionada a que, en un plazo no mayor a 60 días contados a partir de la notificación del presente Acuerdo, presente la inscripción en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, de la escritura pública relacionada en el considerando 9.

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

SEXTO. La sociedad solicitante, deberá obtener el Dictamen de Impacto en Movilidad emitido y/o validado por la Secretaría de Movilidad Municipal, en caso de ser necesario, dando cumplimiento a los requerimientos que le sean señalados, ejecutando a su costa las obras y medidas de mitigación vial que le sean indicadas previo a llevar cualquier trámite que le permita obtener la licencia de construcción correspondiente, siendo necesario que presente ante la Secretaría del Ayuntamiento evidencia del cumplimiento de las observaciones y/o obligaciones impuestas, de conformidad con el dictamen técnico citado en el **considerando 12**, del presente Acuerdo.

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

OCTAVO. La sociedad solicitante deberá garantizar la dotación de las obras de infraestructura urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial), necesarias para dotar a la parcela de dichos servicios, de conformidad con los proyectos que así le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas, según corresponda, donde el costo de las obras será por cuenta del propietario del predio.

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

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

DÉCIMO PRIMERO. El solicitante deberá garantizar contar con el número de cajones de estacionamiento necesarios al interior del predio para el uso solicitado, de acuerdo al Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro; sin posibilidad de eximirlo de esta responsabilidad.

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

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

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

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVII del artículo 20, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Coordinación Municipal de Protección Civil, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección Municipal de Catastro, Instituto de Ecología y Cambio Climático Municipal, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y a Inmobiliaria Yannin, 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 27 DE AGOSTO DE 2024, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.-----

-----DOY FE-----

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

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 10 de septiembre de 2024, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la modificación de su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de febrero de 2024, en el Punto 5, Apartado VI, inciso 10 del orden del día, que a la letra señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II Y V INCISOS A, D Y F DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F Y 38 FRACCIONES VIII Y XVII, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 149 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULO 73 DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y:

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

1. El artículo 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. El Artículo 11, de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, menciona que corresponde a los Municipios el formular, aprobar, administrar y ejecutar los Planes o Programas Municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento.
4. La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece en sus artículos 121 al 128, los alcances de los Programas y Planes de Desarrollo Urbano Municipal y la posibilidad de su modificación.
5. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de agosto de 2023, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Actualiza el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro (PMDUQ), documento técnico jurídico de planeación urbano debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, el día 1° de diciembre de 2023, bajo el Folio Plan de Desarrollo 00000114/0001.
6. En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 27 de febrero de 2024, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el *“Acuerdo por el que se Autoriza la Norma Técnica Específica, para el Fraccionamiento denominado Arboledas, Delegación Municipal Epigmenio González”*, dentro del cual se estableció en su Transitorio Primero que las publicaciones tanto de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro *“La Sombra de Arteaga”* serán con cargo a las asociaciones solicitantes.
7. Mediante escrito ingresado en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha 09 de agosto del año en curso, firmado por el ciudadano Ricardo Montiel Rivera, en su carácter de Presidente de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento de Arboledas, A.C., solicita la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 27 de febrero del año 2024, respecto al punto de

acuerdo quinto, séptimo y primero transitorio, toda vez que el 80% de los ciudadanos a los que representa son adultos mayores que habitan en el fraccionamiento Arboledas, que la asociación es sin fines de lucro y que no cuentan con el recurso para solventar los gastos correspondientes, mismos que se verían seriamente afectados en su economía de determinarse que el pago de las publicaciones correspondientes, protocolización e inscripción se realicen por su cuenta.

8. A través del oficio SAY/DAI/1116/2024, recibido en fecha 14 de agosto del presente año, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Consejería Jurídica sus consideraciones respecto a lo planteado por el solicitante, misma que da respuesta a través del oficio CJ/CL/2024/1777, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 15 de agosto de 2024, en el que manifiesta que, después de revisar cuidadosamente la solicitud, establece que se requiere de la aprobación del Ayuntamiento para la abrogación o derogación de cualquier proveído del Ayuntamiento, por consecuencia el Ayuntamiento es quien deberá determinar la procedencia de la petición del solicitante.

9. Por lo anteriormente expuesto se propone la modificación de su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de febrero de 2024, en el Punto 5, Apartado VI, inciso 10 del orden del día para quedar de la siguiente manera:

DICE:

“TRANSITORIOS

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

DEBE DECIR:

“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 Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, con cargo al Municipio de Querétaro”.

10. Por lo anteriormente relacionado 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/1772/2024, de fecha 04 de septiembre de 2024, remitió a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, 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 hacendaria municipal, funcionamiento de las oficinas receptoras; estudio de cuenta pública, y los demás asuntos señalados en las leyes y los reglamentos.”

En ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contemplada en el artículo 38 fracción II, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, dictaminó que, una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, que se considera **viable la modificación de su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de febrero de 2024, en el Punto 5, Apartado VI, inciso 10 del orden día0],** conforme a lo estipulado en el presente Acuerdo.”

Que, por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 10 de septiembre de 2024, en el Punto 4, apartado III, 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 modificación de su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de febrero de 2024, en el Punto 5, Apartado VI, inciso 10 del orden del día; de conformidad con lo estipulado en el presente Acuerdo.

SEGUNDO. Se dejan subsistentes las demás obligaciones establecidas en el Acuerdo aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de febrero de 2024, en el Punto 5, Apartado VI, inciso 10 del orden del día, que no hayan sido modificadas por el presente Acuerdo.

TERCERO. Se instruye a cada una de las Secretarías y a la Consejería Jurídica en el ámbito de su competencia a realizar cualquier tipo de trámite derivado de la presente modificación, así como a verificar el seguimiento del presente acuerdo.

CUARTO. El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes expuestos en éste Acuerdo y sus dispositivos Transitorios, en los plazos y condiciones otorgados, será causa de revocación sin que medie procedimiento alguno, y lo determine el Ayuntamiento respectivo.

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 una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, con cargo al Municipio de Querétaro.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en los artículos 47 fracción VIII, da la Ley Orgánica del Municipio de Querétaro, y 20 fracción XVII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Finanzas, Consejería Jurídica, Dirección de Ingresos, Coordinación Municipal de Protección Civil, Delegación Municipal Epigmenio González, así como a la Asociación de Colonos Arboledas Gamitos, A.C y a la Asociación de Colonos Fraccionamiento Arboledas, A.C.”

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

-----DOY FE-----

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

SIN TEXTO

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

A través de este medio reciba un cordial saludo, asimismo, en atención al oficio SAY/DAI/129/2024 con fecha de recibido el 05 de Noviembre del año en curso, le informo que en virtud de haber dado cumplimiento con lo establecido en el Artículo 8 numeral III fracción I y II, de las Reglas de Operación del Programa para Agilizar la Entrega-Recepción de los Fraccionamientos del Municipio de Querétaro, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público emite el **Dictamen Técnico**, respecto a la autorización de la entrega-recepción del servicio de recolección de residuos sólidos urbanos no peligrosos.

Colonia o vialidad	Delegación	Observaciones
Etapa 1 Fraccionamiento Lago de Juriquilla	Santa Rosa Jáuregui	<ul style="list-style-type: none">• Cuenta 56 viviendas en el fraccionamiento• Cuenta con caseta de vigilancia y plumas para el control de acceso al fraccionamiento• Las vialidades están en condiciones de circulación y amplitud para la operación de los vehículos de recolección.

A lo anterior, se determina la **Emisión Positiva del Dictamen Técnico** para poder continuar con el proceso de entrega-recepción, se hace mención que, una vez publicado el Dictamen Técnico en la Gaceta Municipal, deberá de solicitar la integración al sistema municipal de recolección, en las oficinas de la Dirección de Aseo y Alumbrado Público.

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

A t e n t a m e n t e

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

Secretaría de Obras Públicas

Oficio: SOPM/ST/42/2024

Asunto: R.N.T. 136/2024

Querétaro, Qro., 7 de Noviembre de 2024

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

Por medio del presente y en atención al oficio SAY/DAI/82/2024, le informo que en virtud de haber dado cumplimiento con lo establecido en los Artículos 8 y 12 de las Reglas de Operación de la ley Programa para Agilizar la Entrega-Recepción de los Fraccionamientos del Municipio de Querétaro, la Secretaría Técnica de Obras Públicas Municipales aprueba el Dictamen Técnico, respecto a la autorización de la entrega-recepción definitiva de las siguientes obras de urbanización.

Colonia o vialidad	Delegación	Observaciones
Lago de Juriquilla Etapa 1	Santa Rosa Jáuregui	<ul style="list-style-type: none">• La superficie de rodamiento a base de pavimentos de empedrado empacado en mortero y adocreto, se encuentran ejecutadas en su totalidad y en buen estado de conservación.• Las banquetas de concreto hidráulico se encuentran ejecutadas en su totalidad y en buen estado.• Las guarniciones de concreto hidráulico se encuentran ejecutadas en su totalidad y buen estado.

Se hace mención que una vez publicado el Dictamen Técnico en la Gaceta Municipal, El Desarrollador, deberá acudir a las oficinas el Departamento de Secretaría Técnica con la documentación correspondiente (resolutivo), para su integración al registro y archivo correspondiente.

Sin más por el momento quedo de usted para cualquier duda o aclaración reiterándome a la orden.

Atentamente

M. en A. C. Ángel Herrera Ramírez

Secretario Técnico de la Secretaría de Obras Públicas



SF/AG/25/2024

MTRO. CARLOS ALEJANDRO LEÓN GONZÁLEZ, SECRETARIO DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, en ejercicio de las facultades previstas en los artículos 31 fracción IV y 115 fracciones I, II y IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 2, 3, 48 fracciones IV, XV y XXVI, 102 fracción III y 103, 104 y 105, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 8 fracción VII, 10 fracción II, del Código Fiscal del Estado de Querétaro; 1, 2, 4 fracción III, 5 fracción IV y 33, del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro en fecha 29 de octubre de 2024, y 49 fracción VI de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2024; y

-----**CONSIDERANDO**-----

I.- Que, el artículo 115, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, dispone que los Estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa el Municipio Libre, estableciendo entre otras bases: que los Municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley; administrarán libremente su hacienda, la cual se conformará de los rendimientos de los bienes que le pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor.

II.- Que, el artículo 115 fracción I, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en concordancia con los artículos 35, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro y 2, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, disponen que los Municipios serán gobernados por un ayuntamiento de elección popular directa, el cual es autónomo para organizar la administración pública municipal y que contará con autoridades propias.

III.- Que, el patrimonio municipal se constituye por la universalidad de los derechos y acciones de que es titular el Municipio, los cuales pueden valorarse económicamente y se encuentran destinados a la realización de sus fines, formando parte de dicho patrimonio la Hacienda Pública Municipal, así como aquellos bienes y derechos que por cualquier título le transfieran al Municipio, la Federación, el Estado, los particulares o cualquier otro Organismo Público o Privado, siendo integrada la Hacienda Pública Municipal por las contribuciones y demás ingresos determinados en las leyes hacendarias de los Municipios en términos de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro y leyes aplicables, según disponen los artículos 2 y 3 todos de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

IV.- Que, el artículo 31 fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, refiere que es una obligación de todos los mexicanos, el contribuir para el gasto público de la Federación, del Distrito Federal o del Estado o Municipio en que residan, de una manera proporcional y equitativa según dispongan las leyes correspondientes.

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

VI.- Que, los artículos 24, del Código Fiscal del Estado de Querétaro, 103 y 104, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, considera a los ingresos del Municipio como ordinarios y extraordinarios; siendo ingresos fiscales los que se deriven de la aplicación de leyes de naturaleza fiscal que imponen a los contribuyentes una obligación de pago por concepto de contribuciones o aprovechamientos, o que pueden ser cobrados a través del procedimiento administrativo de ejecución, para ser destinados al gasto público, así como los que obtiene el Municipio derivado de todos aquellos cuya percepción se autorice excepcionalmente para



Bldv. Bernardo Quintana 10000, Col Centro Sur, C.P. 76090, Querétaro, QRO.
municipiodequeretaro.gob.mx

cubrir gastos eventuales o el importe de determinadas obras públicas, siempre y cuando estén previstas por la ley. Dentro de esta categoría quedan comprendidos los empréstitos o financiamientos adicionales.

VII.- Que, el mismo artículo 64, del Código Fiscal del Estado de Querétaro establece que la determinación de créditos fiscales que realice la autoridad con motivo del incumplimiento en la presentación de declaraciones, podrá hacerse efectiva a través del procedimiento administrativo de ejecución a partir del tercer día siguiente a aquél en el que sea notificado el adeudo respectivo, en este caso, el recurso de revocación sólo procederá contra el propio procedimiento administrativo de ejecución y en el mismo podrán hacerse valer agravios contra la resolución determinante del crédito fiscal.

VIII.- Que, los artículos 48 fracciones II, IV, VII y XXVI, 102 fracción III y 105, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, refiere que la dependencia encargada de las finanzas públicas, tendrá a su cargo la administración financiera y tributaria de la hacienda pública del Municipio, la cual tendrá la facultad y obligación de ejercer las atribuciones que la legislación hacendaria confiere, cumplir y hacer cumplir las leyes, recaudar, administrar, dictar disposiciones de carácter general, modificar o adicionar la forma de pago y procedimiento de las contribuciones municipales; así como interpretar y aplicar las disposiciones fiscales municipales, ejercer la facultad económico-coactiva, conforme a las leyes aplicables y celebrar los instrumentos relacionados con la administración financiera y tributaria.

IX.- Que, de conformidad con lo dispuesto en el primer párrafo del artículo 49 fracción VI, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2024, la persona titular de la Secretaría de Finanzas mediante resolución de carácter general, podrá condonar, eximir u otorgar estímulos o beneficios fiscales, respecto al pago de contribuciones o aprovechamientos y sus accesorios.

X. Que, de conformidad con la legislación anteriormente citada, se prevé en su artículo 22, fracción X, numeral 1, inciso b), servicios por el uso, goce, aprovechamiento o explotación de bienes del dominio público, uso de locales en mercados municipales, en específico por el uso de espacios en mercados municipales, en temporadas de navidad, decembrina y reyes, como se lee a continuación:

"... Artículo 22. Por el Uso, Goce, Aprovechamiento o Explotación de Bienes del Dominio Público, se causará y pagará:
...

X. Por el uso de locales en mercados municipales, se causará y pagará: ...

1. Por el uso de locales en mercados municipales, causará al locatario, ambulantes y semifijos con Placa de Empadronamiento Municipal de Funcionamiento, la siguiente tarifa anual a pagar de enero a marzo de cada año y para los comerciantes ambulantes, semifijos o tianguis sin placa de empadronamiento municipal de funcionamiento en mercados, conforme a lo siguiente: ...

b) Por el uso de espacios en mercados municipales, en temporadas de navidad, decembrina, reyes y en fechas especiales o festividades, los locatarios, comerciantes ambulantes, semifijos o tianguis sin Placa de Empadronamiento Municipal de Funcionamiento, pagarán diariamente:

CONCEPTO	UMA POR CATEGORÍA TIPO DE MERCADO		
	"A"	"B"	"C"
Vendedores de cualquier clase de artículo por metro lineal de frente por día temporadas navidad, decembrina y reyes	0.34 a 3.00		



Por lo anterior, es que se expide el siguiente:

ACUERDO POR EL QUE EL TITULAR DE LA SECRETARÍA DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, AUTORIZA UN BENEFICIO FISCAL POR CONCEPTO DE DERECHOS POR EL USO DE ESPACIOS EN MERCADOS MUNICIPALES A VENDEDORES DE CUALQUIER CLASE DE ARTÍCULO POR METRO LINEAL DE FRENTE POR DÍA TEMPORADAS NAVIDAD, DECEMBRINA Y REYES DURANTE EL PERÍODO COMPRENDIDO DE LA FIRMA DEL PRESENTE ACUERDO Y HASTA EL ÚLTIMO DÍA HÁBIL DEL MES DE NOVIEMBRE DE 2024 (DOS MIL VEINTICUATRO).

ARTÍCULO PRIMERO. Se autoriza reducir hasta el 50% (cincuenta) por ciento, del importe que corresponda a los derechos por el uso de espacios en mercados municipales a vendedores de cualquier clase de artículo por metro lineal de frente por día temporadas navidad, decembrina y reyes, previstos en el artículo 22, fracción X, numeral 1, inciso b), de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2024;

ARTÍCULO SEGUNDO. El beneficio será aplicado a personas de la tercera edad que así lo acrediten mediante la exhibición de la credencial del Instituto Nacional de la Personas Adultas Mayores (INAPAM) y para tal efecto, se requerirá que el beneficiario acuda a las instalaciones de la Dirección de Ingresos, con la finalidad de materializar el beneficio fiscal previsto en el presente instrumento, debiendo su solicitud, cumplir con los requisitos que establece el artículo 52, del Código Fiscal del Estado de Querétaro.

ARTÍCULO TERCERO. Se autoriza se lleven a cabo todas las acciones y gestiones necesarias para que se verifiquen los registros, afectaciones, movimientos y adecuaciones administrativas, tecnológicas y contables que al efecto se requieran para generar la reducción en comento.

ARTÍCULO CUARTO. Se autoriza a la Dirección de Fiscalización a materializar los beneficios otorgados por el presente acuerdo.

-----**TRANSITORIOS**-----

PRIMERO. - La vigencia del presente Acuerdo será a partir de la firma y hasta el último día hábil del mes de noviembre de 2024 (dos mil veinticuatro).

SEGUNDO. - Publíquese por única ocasión en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro y en los Estrados de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro.

Municipio de Querétaro, Querétaro, a los 22 (veintidós) días del mes de noviembre de 2024 (dos mil veinticuatro).

ATENTAMENTE

MTRO. CARLOS ALEJANDRO LEÓN GONZÁLEZ
SECRETARIO DE FINANZAS
MUNICIPIO DE QUERÉTARO

LMAR



Bld. Bernardo Quintana 10000, Col Centro Sur, C.P. 76090, Querétaro, QRO.
municipiodequeretaro.gob.mx

ACUERDO NO. AG/SF/26/2024

ACUERDO POR EL QUE SE DA A CONOCER LA REDUCCIÓN Y/O CONDONACIÓN DE MULTAS Y RECARGOS DEL 100%, POR LA OMISIÓN EN EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE TRASLADO DE DOMINIO A FAVOR DE LOS PARTICULARES QUE CUMPLAN CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL "PROGRAMA DE CERTEZA PATRIMONIAL 2024, QUERÉTARO AVANZA SEGURO" Y SUS REGLAS DE OPERACIÓN.

MTRO. CARLOS ALEJANDRO LEÓN GONZÁLEZ, SECRETARIO DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, con fundamento en los artículos 31 fracción IV y 115 fracciones I, II y IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 2, 3, 48 fracciones II, IV y XXVI, 102 fracción III y 103, 104 y 105, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 8 fracción VII, 10 fracción II, 24, 25, 50 fracciones I y III y 51, del Código Fiscal del Estado de Querétaro; 2, 5, 11, 12, 15, 16, 59 al 62, 65 al 79, 175 y 179, de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro vigente; 15, 15.1 al 15.20, 49 fracción VI, 50 fracción X y Décimosegundo transitorio de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2024 y demás correlativos de las Leyes de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., de ejercicios fiscales anteriores; 1, 2, 4 fracción I, 5 fracción IV y 34 fracción XXIV, del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro en fecha 7 de junio de 2019 y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga" en fecha 21 de junio de 2019; se emite el presente acuerdo:

CONSIDERANDOS

I.- Que, el artículo 115, primer párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, dispone que los Estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa el Municipio Libre.

II.- Que, el artículo 115 fracción I, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en concordancia con los artículos 35, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro y 2, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, mencionan que cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, que éste es autónomo para organizar la administración pública municipal, que contará con autoridades propias, funciones específicas y libre administración de su hacienda y que ejercerá sus atribuciones en el ámbito de su competencia de manera exclusiva y no existirá autoridad intermedia entre éste y el Gobierno del Estado, que dentro de los límites de su territorio tiene la potestad para normar las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia, así como para establecer las autoridades y sus órganos de gobierno de conformidad con el orden constitucional y la presente Ley.

III.- Que, el artículo 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en relación con el artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, refiere que los municipios están investidos de personalidad jurídica y dotados de patrimonio propio. La representación legal corresponde al Ayuntamiento, quien la ejercerá a través de los síndicos, de terceros o de la dependencia jurídica especializada, que mediante acuerdo expreso del Ayuntamiento se determine. La representación también podrá delegarse para asuntos de carácter legal o jurisdiccional. El reglamento o acuerdo mediante el cual se haga la delegación de



representación tendrá naturaleza de documento público y hará prueba plena en cualquier procedimiento de carácter administrativo o jurisdiccional, sin necesidad de ser inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

IV.- Que, el artículo 115 fracción IV, establece que los municipios administrarán libremente su hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor.

V.- Que, el artículo 31 fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, estipula que es una obligación de todos los mexicanos, el contribuir para el gasto público de la Federación, del Distrito Federal o del Estado o Municipio en que residan, de una manera proporcional y equitativa según dispongan las leyes correspondientes.

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

VII.- Que, los artículos 103 y 104, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, refiere que la hacienda pública municipal se forma con los ingresos ordinarios y extraordinarios que determinen anualmente la Legislatura con base en los ordenamientos fiscales aplicables; que los ingresos de los municipios se dividen en: I. Ordinarios: 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; y II. Extraordinarios: todos aquellos cuya percepción se autorice excepcionalmente para cubrir gastos eventuales o el importe de determinadas obras públicas, siempre y cuando estén previstas por la ley.

VIII.- Que, el artículo 8 fracción VII, del Código Tributario Estatal señala que son autoridades fiscales del Estado los titulares de las dependencias encargadas de las finanzas públicas de los municipios.

IX.- Que, el artículo 24, del Código Fiscal del Estado de Querétaro dispone que las contribuciones se clasifican en impuestos, derechos y contribuciones de mejoras.

X.- Que, el artículo 25, del Código Fiscal del Estado de Querétaro estipula que son impuestos las contribuciones establecidas en ley que deben pagar las personas físicas y morales que se encuentren en la situación jurídica o de hecho prevista por la misma y que sean distintas de las señaladas en los artículos 26 y 27 de dicho ordenamiento legal.

XI.- Que, los artículos 50 fracciones I y III y 51, del Código Fiscal del Estado de Querétaro en relación con los artículos 175 y 179, de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, otorgan la facultad de condonar a las autoridades fiscales o a sus dependencias multas, cuando a juicio de éstas no sean graves o no hayan tenido como consecuencia la evasión del impuesto; de igual forma se otorgan facultades a los presidentes municipales o los encargados de las finanzas públicas municipales para reducir hasta un cien por ciento el importe de las multas impuestas por autoridades municipales, así como reducir hasta en un cien por ciento el importe de los recargos correspondientes a contribuciones no pagadas en tiempo, conforme a los plazos establecidos en las disposiciones legales aplicables.

XII.- Que, los artículos 48 fracciones II, IV y XXVI, 102 fracción III y 105, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, disponen que la dependencia encargada de las finanzas públicas, tendrá a su cargo la administración financiera y tributaria de la hacienda pública del Municipio, la cual tendrá la facultad y obligación de ejercer las atribuciones que la legislación hacendaria confiere, cumplir y hacer cumplir las leyes, recaudar, administrar, dictar disposiciones de carácter general, modificar o adicionar la forma de pago y procedimiento de las contribuciones municipales; así como interpretar y aplicar las disposiciones fiscales municipales.

XIII.- Que, los artículos 15, 15.1 al 15.20 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2024 y correlativos de las Leyes de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., de ejercicios fiscales anteriores, así como los diversos 59 al 62, 65 al 79, de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro disponen que son sujetos obligados al pago del impuesto sobre traslado de dominio las personas físicas o morales que adquieran inmuebles que consistan en el suelo, en el suelo y las construcciones adheridas a él, ubicados en el territorio del Municipio de Querétaro, Qro., así como el objeto, supuestos de causación, época de pago, requisitos formales para el pago de dicho impuesto, etc.

XIV.- En fecha 30 (treinta) de agosto de 2024 (dos mil veinticuatro), fue publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el Programa de Certeza Patrimonial 2024, Querétaro Avanza Seguro, mismo que tiene por objeto atender la problemática social derivada de la falta de pago del impuesto sobre traslado de dominio causado por la celebración de operaciones traslativas de dominio ante la fe del entonces Notario de la Notaría 24, de la demarcación notarial de Querétaro, Qro.

XV.- Que resulta necesario llevar a cabo acciones coordinadas entre el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro y el Municipio de Querétaro, con la finalidad de implementar y ejecutar la operación del Programa Certeza Patrimonial, por lo que en fecha 28 de octubre de 2024, celebraron un Convenio de Colaboración para la ejecución del Programa Certeza Patrimonial, Querétaro Avanza Seguro, 2024; donde se establecieron bases de colaboración, así como la aplicación de los apoyos contemplados en el mismo, atendiendo a las reglas de operación que establece dicho instrumento.

XVI.- De igual forma, derivado del Convenio, corresponde al Municipio a través de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, autorizar por medio de acuerdo administrativo la aplicación del 100% (cien por ciento) de descuento en los conceptos de Multas y Recargos, vinculados al pago del impuesto sobre traslado de dominio, causado por la celebración de operaciones traslativas de dominio ante la fe del entonces Notario de la Notaría 24, de la demarcación notarial de Querétaro, Qro.

XVII.- Que, el artículo 49 fracción VI, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro Qro., para el Ejercicio Fiscal 2024, otorga la facultad al titular de la Secretaría de Finanzas, para que, mediante resolución de carácter general, condone, exima u otorgue estímulos o beneficios fiscales, respecto al pago de contribuciones o aprovechamientos y sus accesorios.

XVIII.- Que con el presente acuerdo administrativo además de apoyar a los contribuyentes del impuesto sobre traslado de dominio que cumplan con los requisitos establecidos en el "Programa de Certeza Patrimonial 2024, Querétaro Avanza Seguro" y sus reglas de operación, evita la imposición de sanciones y la emisión de actos coactivos, logrando el desarrollo de nuestra Ciudad, propiciando el cumplimiento de sus obligaciones fiscales en forma voluntaria.



RESOLUTIVOS

PRIMERO.- En cumplimiento al programa "Certeza Patrimonial, Querétaro Avanza Seguro, 2024"; la persona titular de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro otorga reducción y/o condonación de multas y recargos del 100%, cuyo origen se encuentre en la omisión en el pago del impuesto sobre traslado de dominio a favor de los particulares que cumplan con los requisitos establecidos en dicho programa y sus reglas de operación, sin necesidad de emitir resolución expresa por parte de esta Secretaría.

SEGUNDO.- Las reducciones y/o condonaciones que se confieren en el presente acuerdo no otorgan a los interesados el derecho a la devolución o compensación alguna.

TERCERO.- La interpretación del presente acuerdo para efectos fiscales corresponderá a la Dirección de Fiscalización de la Secretaría de Finanzas.

CUARTO.- Las reducciones y/o condonaciones otorgados en el presente acuerdo, no podrán ser impugnados al tratarse del ejercicio de una facultad discrecional de las autoridades fiscales.

QUINTO.- El presente acuerdo entraran en vigor al día siguiente de la fecha de su suscripción.

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

TRANSITORIOS

PRIMERO. - La vigencia del presente Acuerdo será a partir de la firma y hasta el último día hábil del mes de diciembre de 2024 (dos mil veinticuatro).

SEGUNDO. - De conformidad con lo dispuesto en los artículos 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se instruye a la Dirección de Fiscalización para que realice los trámites necesarios ante la Secretaría del Ayuntamiento respecto a la publicación del presente acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que dicha publicación en términos de lo dispuesto por los artículos 33 fracción III y 49 fracción III de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2024, en concatenación por lo establecido en el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentra exenta del pago de los derechos que se generen con motivo de la misma.

MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO, A LOS 28 (VEINTIOCHO) DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO 2024 (DOSMIL VEINTICUATRO).


MTR. CARLOS ALEJANDRO LEÓN GONZÁLEZ,
SECRETARIO DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QRO



QUERÉTARO
MUNICIPIO

GACETA OFICIAL
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2024-2027