

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

24 de diciembre de 2024 · Año I · No. 6 Tomo I

ÍNDICE

- 3 Acuerdo por el que se autoriza la suscripción de un Convenio de Hermanamiento entre las Ciudades de San Antonio, Texas de los Estados Unidos de Norteamérica y el Municipio de Querétaro, Querétaro, México.
- 6 Acuerdo por el que No se Autoriza la modificación del uso de suelo, para el predio identificado con clave catastral 14 03 110 02 164 005, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
- 9 Acuerdo por el que se autoriza el cambio de uso de suelo para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 27 641 001, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
- 16 Acuerdo por el que No se Autoriza la modificación del uso de suelo, para el predio identificado con clave catastral 14 03 110 01 087 014, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
- 19 Acuerdo por el que No se Autoriza la modificación a la normatividad por zonificación, para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 15 006 008, Delegación Municipal Centro Histórico.
- 22 Acuerdo por el que se da cumplimiento a la Sentencia emitida por el Juzgado Segundo del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Querétaro, dentro de la Demanda de Nulidad con número de expediente 2108072-QII.
- 27 Acuerdo por el que No se Autoriza el cambio de uso de suelo, para el predio identificado con clave catastral 14 03 044 65 215 048, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
- 30 Oficio no. SOPM/ST/34/2024, de fecha 30 de octubre de 2024, consistente en el Dictamen Técnico aprobado respecto de la entrega-recepción de las obras de urbanización que en el mismo se señalan, de Valle de Juriquilla II, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor; emitido por el Secretario Técnico de la Secretaría de Obras Públicas del Municipio de Querétaro.
- 31 Acuerdo que autoriza la denominación, la nomenclatura, la lotificación y la licencia de ejecución de las obras de urbanización del Fraccionamiento Villas La Joya, de fecha 16 de diciembre de 2024; emitido por el Secretario de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro.
- 38 Listado de precios del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Querétaro, para el ejercicio fiscal 2025.

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 17 de diciembre del 2024, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la suscripción de un Convenio de Hermanamiento entre las Ciudades de San Antonio, Texas de los Estados Unidos de Norteamérica y el Municipio de Querétaro, Querétaro, México, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 2 FRACCIÓN II Y 7 DE LA LEY SOBRE LA CELEBRACIÓN DE TRATADOS; 30 FRACCIONES I Y XVIII Y 31 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 FRACCIONES I, VI, VII, VIII, IX Y X, 7 FRACCIONES I, II, III, VIII Y X, 8, 9, 10 Y 13 DEL REGLAMENTO PARA LA CELEBRACIÓN DE ACUERDOS INTERINSTITUCIONALES DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 14, Y 35 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y:

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

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

2. El 6 de diciembre de 1971, la XXVI Asamblea General de las Naciones Unidas abordó el tema “El Hermanamiento de Ciudades como Medio de Cooperación Internacional”, y en su resolución 2861 señaló que: “...el hermanamiento de ciudades es un mecanismo de cooperación de un valor excepcional, porque pone en contacto, entre los países, no solamente a los dirigentes locales, sino a poblaciones enteras”, y destacó que “...la cooperación internacional de las colectividades locales puede desempeñar una función importante en la unión de los pueblos”, por lo que consideró a la “...cooperación intermunicipal mundial como un complemento natural de la cooperación de los estados y de las organizaciones intergubernamentales”.

3. La Ley sobre la Celebración de Tratados, publicada en el Diario Oficial de la Federación del 2 de enero de 1992, define *Acuerdo Interinstitucional* como aquel convenio celebrado por escrito entre cualquier dependencia u organismo descentralizado de la Administración Pública Federal, Estatal o Municipal y uno o varios órganos gubernamentales extranjeros u organizaciones internacionales, cualquiera que sea su denominación, por lo que los Acuerdos de Hermanamiento se enmarcan en esta definición.

4. El artículo 31 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece que es facultad del Presidente Municipal, como ejecutor de las determinaciones de los ayuntamientos, celebrar a nombre y por acuerdo del Ayuntamiento, los actos, convenios y contratos necesarios para el mejor desempeño de las funciones municipales y la eficaz prestación de los servicios, ajustándose a la normatividad aplicable.

5. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 10 de diciembre de 2024, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó por mayoría de votos el Acuerdo por el que se autoriza la designación de los integrantes de la Comisión Ciudadana de Acuerdos Interinstitucionales 2024-2027.

6. En este sentido, y toda vez que en fecha 20 de septiembre de 2024, la Ciudad de San Antonio, Texas de los Estados Unidos de Norteamérica y el Municipio de Querétaro, Querétaro, México, a través de sus representantes suscribieron un memorando de entendimiento y Amistad en el que acordaron profundizar los lazos de amistad y cooperación entre ambas Ciudades; el 16 de diciembre de 2024, se reunió la Comisión Ciudadana de Acuerdos Interinstitucionales, para llevar a cabo la primera Sesión Ordinaria de la Comisión Ciudadana de Acuerdos Interinstitucionales, en la cual se presentó y fue aprobada la propuesta de Hermanamiento entre las Ciudades de San Antonio, Texas de los Estados Unidos de Norteamérica y el Municipio de Querétaro, Querétaro, México.

7. En relación a lo anterior, mediante oficio SP/DRI/004/2024 de fecha 17 de diciembre de 2024, suscrito por la Lic. Daniela Quintana Mena, Secretaria Técnica de Acuerdos Interinstitucionales y Directora de Relaciones Internacionales del Municipio de Querétaro, solicitó a la Secretaría del Ayuntamiento, se sometiera a consideración del H. Ayuntamiento en Sesión de Cabildo, el Proyecto del "Acuerdo de Hermanamiento entre el Municipio de Querétaro, del Estado de Querétaro y la Ciudad de San Antonio, Texas de los Estados Unidos de Norteamérica".

8. Así mismo, mediante oficio No. PM/102/2024 suscrito por el Mtro. Felipe Fernando Macías Olvera, Presidente Municipal de Querétaro, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el 17 de diciembre de 2024, informó que el día 16 de diciembre de 2024 se llevó a cabo la 1era. Sesión de la Comisión Ciudadana de Acuerdos Interinstitucionales del Municipio de Querétaro en la que se aprobó el Proyecto de Hermanamiento con la Ciudad de San Antonio, Texas de los Estados Unidos de Norteamérica, el cual contempla diversas acciones de coordinación internacional en beneficio del Municipio de Querétaro y una agenda a partir del mes de enero 2025, por lo que solicitó que con fundamento en lo dispuesto por los artículos 14 párrafo segundo y 35 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de Querétaro, fuera presentado al H. Ayuntamiento el presente asunto con carácter de Urgente. Por lo que se formó en la Secretaría del Ayuntamiento para tal efecto el expediente número PM/030/2024.

9. El objetivo del Hermanamiento entre el Municipio de Querétaro, de los Estados Unidos Mexicanos y la ciudad de San Antonio, Texas, de los Estados Unidos de Norteamérica será desarrollar una relación a largo plazo que alinee con sus sectores mutuo; y que ambas partes confirman sus intenciones en los siguientes campos: intercambio cultural, turismo de patrimonio, conectividad aérea, comercio e inversión, educación, entre otros.

Lo anterior con fundamento en los artículos 34 y 36 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de Querétaro.

Por lo expuesto y fundado, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 4, inciso 8) del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes, el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO. Se autoriza la suscripción de un Convenio de Hermanamiento entre la Ciudad de San Antonio, Texas de los Estados Unidos de Norteamérica y el Municipio de Querétaro, Querétaro, México, en términos de lo dispuesto en el presente Acuerdo y de conformidad con el artículo 31 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaria Técnica de Acuerdos Interinstitucionales y Directora de Relaciones Internacionales para realizar todos los trámites y gestiones necesarias a fin de que se formalice el Acuerdo Interinstitucional a que se refiere el presente instrumento y una vez que el presente convenio de hermanamiento se encuentre firmado llevar a cabo las gestiones necesarias para su publicación en la Gaceta Oficial del Municipio

de Querétaro, así como en el Periódico Oficial del Estado, “La Sombra de Arteaga”, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 13 del Reglamento para la Celebración de Acuerdos Interinstitucionales del Municipio de Querétaro.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría Técnica de Acuerdos Interinstitucionales y Directora de Relaciones Internacionales a gestionar y realizar los trámites administrativos para la celebración del Acuerdo de Hermanamiento descrito en el Primer Resolutivo del presente Acuerdo, así como a cumplir con todas las obligaciones estipuladas en el Reglamento para la Celebración de Acuerdos Interinstitucionales del Municipio de Querétaro y demás disposiciones aplicables al presente.

TRANSITORIOS:

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto por el artículo 20 fracción XVII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, a los titulares de la Secretaría de Gobierno, de la Secretaría Particular, de la Secretaría de Turismo y del Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro, así como a la Secretaría Técnica de Acuerdos Interinstitucionales y Directora de Relaciones Internacionales para que por su conducto se notifique el presente Acuerdo a las personas integrantes de la Comisión Ciudadana de Acuerdos Interinstitucionales del Municipio de Querétaro.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 02 DOS FOJAS ÚTILES EL 18 DIECIOCHO DE DICIEMBRE DEL 2024 DOS MIL VEINTICUATRO, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO. -----

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

SIN TEXTO

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 17 de diciembre de 2024, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que No se Autoriza la modificación del uso de suelo, para el predio identificado con clave catastral 14 03 110 02 164 005, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A Y D, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; ARTÍCULO 28 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO; 1, 2, 30 FRACCIONES I Y II INCISOS A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN IV, Y 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 FRACCIÓN II 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. 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.
4. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de agosto de 2023, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Actualiza el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro (PMDUQ), documento técnico jurídico de planeación urbano debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, Subdirección Querétaro, el día 1° de diciembre de 2023, bajo el Folio Plan de Desarrollo 00000114/0001.
5. A través de la solicitud recibida en la Secretaría del Ayuntamiento, el C. Salvador Sánchez Olvera, en su carácter de propietario de la Parcela 223 F Z-1 P1/2, del Ejido Santa Rosa Jáuregui, solicita la modificación del uso de suelo de uso habitacional densidad baja (H-Bj), a uso comercial y servicios, (CS), para el predio en mención, identificado con clave catastral 14 03 110 02 164 005, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, solicitud radicada en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios, de la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente **062/DAI/2024.**

6. El solicitante acredita la propiedad de la Parcela referida en el considerando anterior, mediante el Título de Propiedad número 000001001443, de fecha 28 de marzo de 2018, expedido por el Registro Agrario Nacional, cuyo ejemplar de Ley quedó debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, Subdirección Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00589939/0001, de fecha 27 de junio de 2018.

7. A través del oficio número **SAY/DAI/771/2024**, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la entonces Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión del dictamen técnico correspondiente a la petición en comento, remitiéndose el mismo con folio **011/24**, a través del oficio **SDU/DAFI/DV/0066/2024**, del cual se desprende lo siguiente:

“OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se considera que el predio identificado como Parcela 223F Z-1 P1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui, identificado con la clave catastral 14 03 110 02 164 005, no cuenta con condiciones de superficie y ubicación adecuada para que se autorice la modificación de uso de suelo y en la cual conforme a lo manifestado por la Coordinación de Protección Civil, refiere que el destino que se pretende dar al predio, se considera de alto riesgo...”

8. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el dictamen técnico relacionado en el considerando anterior, y en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: **“...Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento...”**, así como los artículos 28, 34 y 36, del Reglamento en mención; la Secretaría del Ayuntamiento, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita a través del oficio **SAY/740/2024**, con fecha 10 de diciembre de 2024, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que dispone:

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

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

9. En ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contemplada en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, dictaminó que, una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, **se considera no viable la modificación del uso de suelo, para el predio identificado con clave catastral 14 03 110 02 164 005, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui**, conforme a lo estipulado en el presente Acuerdo y su considerando 7.

Que, por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 17 de diciembre del 2024, en el Punto 4, Apartado III, Inciso 2, del orden del día, por Unanimidad de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO. NO SE AUTORIZA la modificación del uso de suelo, para el predio identificado con clave catastral **14 03 110 02 164 005**, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de conformidad con el presente acuerdo.

SEGUNDO. Se instruye a cada una de las Secretarías y a la Dirección Jurídica y Consultiva en el ámbito de su competencia a realizar cualquier asunto relacionado con el presente Acuerdo.

TRANSITORIOS:

PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se instruye la publicación del presente Acuerdo, por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, a costa del Municipio de Querétaro.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVII del artículo 20, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Urbano, Secretaría de Movilidad, Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias, Dirección de Ingresos, Dirección de Fiscalización, Dirección de Protección Civil, Titular de la Delegación Santa Rosa Jáuregui, y al C. Salvador Sánchez Olvera.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL 1 DE DICIEMBRE DE 2024, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO; DOY FE.-----

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

SIN TEXTO

M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR 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 el cambio de uso de suelo para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 27 641 001, 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 de los escritos recibidos en la Secretaría de Ayuntamiento en fecha 06 de abril de 2022, 27 de enero de 2023 y 25 de abril de 2024 signados por la ciudadana Gabriela de los Ángeles Ceballos, en su carácter de propietaria y representante legal de María Eugenia Ceballos Alba, María del Socorro Alba Hernández, Marco Antonio Guerrero Vera, Cecilia del Carmen Ceballos Alba, Sergio Alejandro Cerda Beltrán Francisco Javier Ceballos Alba, Alejandra Ceballos Alba y Francisco Ceballos Raigosa, propietarios del predio ubicado Avenida de la Luz sin número, Fraccionamiento Lomas de San Ángel, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, identificado con la clave catastral 14 01 001 27 641 001, solicita el cambio de uso de suelo a comercial y servicios (CS), ya que se pretende realizar la construcción de bodegas para renta, solicitud radicada en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios, de la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente **061/DAI/2022**.

9. Se acredita la propiedad del inmueble en estudio a través de la escritura pública número 4,982, de fecha 06 de noviembre de 2020, pasada ante la fe del licenciado Moisés Solís García, notario público titular de la notaría pública número 33, de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 582000/4, en fecha 18 de junio de 2021.

9.1 Se acredita la personalidad de la solicitante a través de la escritura pública número 4,983, de fecha 06 de noviembre de 2020, pasada ante la fe del licenciado Moisés Solís García, notario público titular de la notaría pública número 33, de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro en donde se hizo constar poder para actuar en pleitos y cobranzas, actos de administración en materia laboral, actos de administración para efectos fiscales y actos de dominio limitado al predio objeto del presente Acuerdo.

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

11. A través del oficio número **SAY/DAI/1012/2022**, de fecha 18 de agosto de 2022, 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 048/24, a través del oficio **SEDES/DDU/COU/0360/2024**, recibido con fecha 02 de septiembre de 2024, del cual se desprende lo siguiente:

“ANTECEDENTES:

1. Mediante escritura pública Núm. 4,982 de fecha 6 de noviembre de 2020, documento pasado ante la fe del Lic. Moisés Solís García, notario público, titular de la Notaría Pública Núm. 33 de la demarcación notarial de Querétaro, se acredita la propiedad del predio en estudio a favor de los CC. María Eugenia Ceballos Alba, María del Socorro Alba Hernández, Marco Antonio Guerrero Vera, Cecilia del Carmen Ceballos Alba, Sergio Alejandro Cerda Beltrán, Francisco Javier Ceballos, Alejandra Ceballos Alba y Francisco Ceballos Raigosa, documento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el sello electrónico de registro, en el folio inmobiliario 00582000/0004 de fecha 18 de junio de 2021.

De conformidad con la escritura de propiedad, el predio identificado como lote 1 de la manzana I de la etapa III, ubicado en Avenida de la Luz del fraccionamiento Lomas de San Ángel, cuenta con una superficie de 9,320.00 m² y se identifica con la clave catastral 14 01 001 27 641 001.

2. A través de la escritura pública Núm. 4,983 de fecha 6 de noviembre de 2020, documento pasado ante la fe del Lic. Moisés Solís García, notario público, titular de la Notaría Pública Núm. 33 de la demarcación notarial de Querétaro, los señores María Eugenia Ceballos, María Del Socorro Alba Hernández, Gabriela de los Ángeles Ceballos Alba ,Marco Antonio Guerrero Vera, Cecilia Del Carmen Ceballos Alba, Sergio Alejandro Cerda Beltrán, Francisco Javier Ceballos, Alejandra Ceballos Alba y Francisco Ceballos Raigosa, otorgan a favor de las señor María Eugenia Ceballos Alba y Gabriela de los Ángeles Ceballos Alba un poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración, actos de administración en materia laboral, actos de administración para efectos fiscales y actos de dominio limitados, exclusivamente en su ejercicio para trámites relacionados con el inmueble identificado como lote 1 de la manzana I de la Etapa III, ubicado en la calle Avenida de la Luz del fraccionamiento Lomas de San Ángel, documento sin inscripción ante el Registro Público de la Propiedad.

3. De conformidad con el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro (PMDUQ), documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de agosto de 2023 y publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” No. 74, de fecha 26 de septiembre de 2023, inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro el día 1 de diciembre de 2023, bajo el Folio Plan de Desarrollo 00000114/0001, se verificó que el predio en estudio cuenta con un uso de suelo Habitacional con densidad Media Intensiva (H-Mdl).

4. De conformidad con lo señalado en párrafos anteriores, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emitió el Dictamen de Uso de Suelo IUS202205027 de fecha 24 de mayo de 2022, en el que se señala que el predio se encuentra localizado en zona de uso habitacional, con densidad de población de 400 Hab./Ha.(H4) frente a vialidad primaria propuesta, y con base a su ubicación, al uso pretendido y al plano autorizado de relotificación del Fraccionamiento “Lomas San Ángel” (SEDES/DDU/COU/FC/277/2019 de fecha 6 de marzo de 2019), indica que el predio se ubica en el lote 1 de la manzana 01 y está clasificado para uso habitacional condominal (51 viviendas).

5. El predio en estudio forma parte del fraccionamiento “Lomas de San Ángel”, el cual corresponde a un desarrollo habitacional desarrollado en etapas y en el que se destinaron algunos lotes bajo régimen de propiedad en condominio, se ubica en una zona en proceso de consolidación, dado que aún no se han desarrollado un gran porcentaje de sus lotes, colindando con fraccionamientos y asentamientos habitacionales como son La Loma VIII, La Loma IX, y San Pedro Mártir y Prados del Rincón que cuentan con una densidad de población de 400 hab./ha., predominando la vivienda de tipo popular, no obstante en la zona en lotes con frente hacia la Avenida de la Luz se ubican edificaciones y establecimientos con actividades comerciales y de servicios de mediana y alta intensidad.

6. Respecto al proyecto que se pretende llevar a cabo en el sitio, el promotor no presenta una propuesta del proyecto a desarrollar que permita verificar los alcances del mismo, no obstante de autorizarse por el H. Ayuntamiento lo solicitado, deberá dar cumplimiento con la normatividad vigente, así como lo referente al cumplimiento del Reglamento de Construcción para el 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 y demás lineamientos aplicables en la materia.

7. De visita al sitio, para conocer las características de la zona, se observó que el predio cuenta con frente a la continuidad de Avenida de la Luz, vialidad que se encuentra desarrollada con 6 carriles a contraflujo desarrollados a base de carpeta asfáltica que se encuentra en buen estado de conservación contando con un camellón central, el cual sirve para dividir el flujo vehicular, vialidad que dadas sus características y la conectividad que se genera a través de esta entre dos vialidades de carácter metropolitano, ha adquirido una relevancia para el establecimiento de actividades comerciales y de servicios de impacto bajo, medio y alto, que brindan servicio a los habitantes de los desarrollos habitacionales de los alrededores, adicionalmente se observa que el predio se encuentra libre de construcción contando en su interior con vegetación dispersa, localizándose el predio en una zona en proceso de consolidación, contando al oriente del predio, con predominancia de actividades comerciales y de servicios, adicionalmente se tiene que la zona cuenta infraestructura y servicios a nivel de red sanitaria, hidráulica, eléctrica, alumbrado público y el servicio de transporte público, el cual cuenta con una frecuencia de servicio constante en las inmediaciones.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente y de así se considerarlo el H. Ayuntamiento en uso de sus atribuciones, se considera que el predio identificado como lote 1 de la manzana 1, etapa III del fraccionamiento Lomas de San Ángel, identificado con la clave catastral 14 01 001 27 641 001, con superficie de 9,320.77 M²; ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, cuenta con condiciones de ubicación y superficie adecuadas para que dé así considerarlo el H. Ayuntamiento en uso de sus facultades, considere la modificación de uso de suelo solicitada, de uso de suelo Habitacional a uso Comercial y Servicios (CS); no obstante es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus atribuciones autorizar el cambio de uso de suelo solicitado, y en caso de que se autorice, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión Municipal los proyectos y la documentación que le requiera para la obtención del dictamen de uso de suelo, autorización de la licencia de construcción y permisos necesarios que permitan culminar los trámites correspondientes conforme a los lineamientos señalados en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, así como a la normatividad aplicable en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro.
- Presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas o el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades, las cuales no podrán ser a través de los lotes colindantes
- Previo a llevar cualquier tipo de trámite ante la autoridad municipal, el propietario debe dotar al predio de los servicios de infraestructura urbana necesarios para la integración del predio a actividades urbanas requeridas, tales como energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda, que incluya la dotación de banquetas y alumbrado público en la zona de influencia y hasta su predio, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno del proyecto a realizar, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- Obtener el dictamen de impacto de movilidad emitido por la Secretaría de Movilidad, dando cumplimiento a los requerimientos que le sean señalados, ejecutando a su costa las obras y medidas de mitigación vial que le sean indicadas que le permita obtener la licencia de construcción correspondiente, así mismo y previo a su autorización, debe ejecutar las obras de urbanización con la dotación de los servicios de infraestructura vial y urbana necesarias para la incorporación del predio a la estructura vial de la zona, que incluya la dotación de banquetas en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- 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 las dependencias referidas
- Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizado el cambio de uso de suelo por parte del H. Ayuntamiento de Querétaro, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 12 meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya los parámetros de construcción asignados en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro correspondiente al predio en estudio.
- A fin de dar cumplimiento a la Ley de Ingresos vigente, será necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación.
- En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno Municipal.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.

- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que los promoventes presenten ante dicha instancia para su validación.
- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
- Es facultad y responsabilidad de cada una de las dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento.”

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

13. En ejercicio de las facultades que le asisten a dichas Comisiones contempladas en el artículo 38 fracciones VIII y XVII, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Ecología y de Movilidad, dictaminaron, que una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, que **se considera viable el cambio de uso de suelo para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 27 641 001, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.”**

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 VI, inciso 9 del orden del día, por mayoría de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“A C U E R D O:

PRIMERO. SE AUTORIZA el cambio de uso de suelo a Comercial y Servicios (CS) para el predio identificado con clave catastral **14 01 001 27 641 001**, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de conformidad con el dictamen técnico citado en el **considerando 11**, del presente acuerdo.

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

CUARTO. La solicitante, previo a llevar cualquier tipo de trámite ante la autoridad municipal debe dotar al predio de los servicios de infraestructura urbana necesarios para para la integración del predio a actividades urbanas requeridas, tales como energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda, que incluya la dotación de banquetas y alumbrado público en la zona de influencia y hasta su predio, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio, de conformidad con el dictamen técnico citado en el considerando 11, del presente Acuerdo.

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 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 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 11**, del presente Acuerdo.

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

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

NOVENO. 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 11**, del presente Acuerdo y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

DÉCIMO. La 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 PRIMERO. 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 SEGUNDO. 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.

TRANSITORIOS:

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 30 días hábiles contados a partir de su legal notificación, por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, con cargo a la solicitante, debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento y 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 Gabriela de los Ángeles Ceballos Alba, María Eugenia Ceballos Alba, María del Socorro Alba Hernández, Marco Antonio Guerrero Vera, Cecilia del Carmen Ceballos Alba, Sergio Alejandro Cerda Beltrán Francisco Javier Ceballos Alba, Alejandra Ceballos Alba y Francisco Ceballos Raigosa a través de su representante legal.”

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, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX, DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO;

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 17 de diciembre de 2024, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el **Acuerdo por el que No se Autoriza la modificación del uso de suelo, para el predio identificado con clave catastral 14 03 110 01 087 014**, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A Y D, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; ARTÍCULO 28 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO; 1, 2, 30 FRACCIONES I Y II INCISOS A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN IV, Y 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 FRACCIÓN II 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. 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.
4. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de agosto de 2023, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Actualiza el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro (PMDUQ), documento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, Subdirección Querétaro, el día 1° de diciembre de 2023, bajo el Folio Plan de Desarrollo 00000114/0001.

5. A través del escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 5 de septiembre de 2024, firmado por el ciudadano Sergio Vargas Arvizu, propietario del inmueble ubicado en Calle Cuauhtémoc número 109, Colonia Centro en Santa Rosa Jáuregui, Querétaro, identificado con clave catastral 14 03 110 01 087 014, solicita la autorización de cambio de uso de suelo de dicho predio, de Habitacional Unifamiliar y Plurifamiliar a Habitacional Mixto con Densidad Baja para construir 5 locales comerciales y de servicios; solicitud radicada en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios, de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el expediente **120/DAI/2024**.

6. Se acredita la propiedad del predio en estudio a favor del ciudadano Sergio Vargas Arvizu, a través de la escritura pública número 50,686 de fecha 2 de julio de 2024, pasada ante la fe del licenciado Ricardo Rayas Macedo, notario público de la notaría número 13, de la ciudad de Querétaro, Estado de Querétaro, documento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, Subdirección de Querétaro bajo el folio inmobiliario 713630/1, el día 15 de julio de 2024.

7. Mediante oficio **SAY/DAI/1278/2024**, la Dirección de Asuntos Inmobiliarios, perteneciente a la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la entonces Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión del dictamen técnico correspondiente, misma que a través del oficio **SDU/DAFI/DV/0068/2024**, remitió el dictamen técnico con folio **012/2024**, del cual se desprende lo siguiente:

“OPINION TECNICA:

Una vez realizado el análisis técnico y conforme a la información ingresada, se verificó que el proyecto presentado considera una superficie mayor a la acreditada en los documentos de propiedad presentados, así como los manifestados en su solicitud, y al no corresponder su propuesta con lo observado en sitio, y al no ser coincidente la información con lo existente físicamente, se considera que no se cuenta con condiciones para modificar el uso de suelo...”

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

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

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

9. En ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contemplada en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, dictaminó que, una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, **se considera no viable la modificación del uso de suelo, para el predio identificado con clave catastral 14 03 110 01 087 014, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, conforme a lo estipulado en el presente Acuerdo y su considerando 7.**

Por lo expuesto, y con base en la información proporcionada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y su área técnica, así como el análisis, estudio y dictamen técnico, realizado por la misma, en la que resalta que el predio no cuenta con las condiciones para que se considere la modificación del uso de suelo y, con fundamento al artículo 14, 28, 34 y 36 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, somete a consideración del Honorable Ayuntamiento.”

Derivado de lo anterior, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 17 de diciembre de 2024, en el Punto 4, Apartado II, inciso 3, del orden del día, por Unanimidad de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO:

PRIMERO. NO SE AUTORIZA la modificación del uso de suelo, para el predio identificado con clave catastral **14 03 110 01 087 014**, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de conformidad con el presente Acuerdo.

SEGUNDO. Se instruye a cada una de las Secretarías y a la Dirección Jurídica y Consultiva, en el ámbito de su competencia a realizar cualquier asunto relacionado con el presente acuerdo.

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

PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se instruye la publicación del presente Acuerdo, por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, a costa del Municipio de Querétaro.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Urbano, Secretaría de Movilidad, Dirección de Ingresos, Dirección de Fiscalización, Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias, al titular de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, y notifíquese al ciudadano Sergio Vargas Arvizu.”

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

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

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 17 de diciembre de 2024, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que No se Autoriza la modificación a la normatividad por zonificación, para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 15 006 008, Delegación Municipal Centro Histórico, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A Y D, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; ARTÍCULO 28 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO; 1, 2, 30 FRACCIONES I Y II INCISOS A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN IV, Y 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 FRACCIÓN II 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. 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.
4. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de agosto de 2023, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Actualiza el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro (PMDUQ), documento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, Subdirección Querétaro, el día 1° de diciembre de 2023, bajo el Folio Plan de Desarrollo 00000114/0001.
5. A través del escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 11 de diciembre de 2023, signado por el ciudadano Ricardo Luna Arrieta, propietario del inmueble ubicado en Calle Cosecha, 29, Colonia Loma Bonita, Delegación Centro Histórico, identificado con clave catastral 14 01 001 15 006 008, Delegación Municipal Centro

Histórico, solicita la Modificación a la Normatividad por Zonificación, respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) a 0.9, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) a 2.40 y una Altura Máxima Permitida de 14.00 metros (4 niveles), solicitud radicada en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios, de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el expediente **203/DAI/2023**.

6. Se acredita la propiedad del inmueble en estudio a favor del ciudadano Ricardo Luna Arrieta, a través de la escritura pública número 861, de fecha 14 de noviembre del año 2019, pasada ante la fe del Licenciado Víctor Reséndiz Velázquez, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública número 1, de la demarcación notarial de Tolimán, Estado de Querétaro, documento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, Subdirección Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00001001/003, del día 07 de febrero de 2020.

7. Mediante oficio **SAY/DAI/185/2024**, la Dirección de Asuntos Inmobiliarios, perteneciente a la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la entonces Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión del dictamen técnico correspondiente, misma que a través del oficio **SDU/DAFI/DV/0015/2024**, remitió el dictamen técnico con folio **004/2024**, del cual se desprende lo siguiente:

“OPINION TECNICA:

Una vez realizado el análisis correspondiente, se considera que el predio ubicado en calle Cosecha Número 29, Fraccionamiento Loma Bonita, identificado con la clave catastral 14 01 001 15 006 008 y superficie de 300.00 m²; no cuenta con condiciones de ubicación y superficie para que se otorgue el incremento del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.6 a 0.9, Coeficiente de Utilización (CUS) de 1.8 a 2.4 y Altura Máxima Permitida de 10.50 metros (3 niveles) a 14.00 metros (4 niveles), al pretender el uso de la totalidad del predio para actividad comercial o servicios, lo cual no está permitido en la zona en la que se ubica el predio al contar actualmente con uso de suelo Habitacional densidad Media (H-Md), siendo permitido ubicar únicamente un local comercial y/o de servicios de hasta 40.00 m² de construcción anexo a una casa habitación, por lo que debe respetar el uso de suelo asignado conforme al Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro (PMDUQ), así como los parámetros establecidos en el instrumento de planeación urbana referido para el predio en estudio...”

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

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

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

9. En ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contemplada en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, dictaminó que, una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, **se considera no viable la modificación a la normatividad por zonificación, para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 15 006 008, Delegación Municipal Centro Histórico**, conforme a lo estipulado en el presente Acuerdo y su considerando 7.

Por lo expuesto, y con base en la información proporcionada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y su área técnica, así como el análisis, estudio y dictamen técnico, realizado por la misma, en la que resalta que el predio no cuenta con las condiciones para que se considere la modificación a la normatividad por zonificación y de conformidad con lo estipulado en los artículos 14, 28, 34 y 36 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, sometió a consideración del Honorable Ayuntamiento.”

Que, por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 17 de diciembre del 2024, en el Punto 4, Apartado II, Inciso 4, del orden del día, por Unanimidad de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO:

PRIMERO. NO SE AUTORIZA la modificación a la normatividad por zonificación para el predio identificado con clave catastral **14 01 001 15 006 008**, Delegación Municipal Centro Histórico, de conformidad con el presente Acuerdo.

SEGUNDO. Se instruye a cada una de las Secretarías y a la Dirección Jurídica y Consultiva en el ámbito de su competencia a realizar cualquier asunto relacionado con el presente Acuerdo.

TRANSITORIOS:

PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se instruye la publicación del presente Acuerdo, por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, a costa del Municipio de Querétaro.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Urbano, Secretaría de Movilidad, Dirección de Ingresos, Dirección de Fiscalización, Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias, al titular de la Delegación Municipal Centro Histórico, y notifíquese al ciudadano Ricardo Luna Arrieta.”

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

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



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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 17 de diciembre de 2024, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el **Acuerdo por el que se da cumplimiento a la Sentencia emitida por el Juzgado Segundo del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Querétaro, dentro de la Demanda de Nulidad con número de expediente 2108072-QII**, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A Y D, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; ARTÍCULOS 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISOS A, 38 FRACCIÓN I, II y III, 129, 130, 135 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULOS 1 FRACCIÓN II; ARTÍCULO 55, 63, FRACCIÓN I, INCISO A), DE LA LEY DE PROCEDIMIENTO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, ARTÍCULOS 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 aquellos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. El artículo 63 fracción I, inciso a), de la Ley de Procedimiento Contencioso Administrativo del Estado de Querétaro, establece que las autoridades demandadas y cualquiera otra autoridad relacionada, están obligadas a cumplir las sentencias del Tribunal, conforme a lo siguiente, en los casos en los que la sentencia declare la nulidad y ésta se funde en la incompetencia, la autoridad competente podrá iniciar el procedimiento o dictar una nueva resolución, sin violar lo resuelto por la sentencia, siempre que no hayan caducado sus facultades.
3. Que dentro del Programa de Obra del año 2014, la Secretaría de Obras Públicas Municipales, ejecutó la obra pública denominada “Mejoramiento de la Capacidad del Dren Cimatarío I, Primera Etapa”, con la finalidad de evitar el desbordamiento de agua pluvial en la colonia Villas del Sol, de esta ciudad de Querétaro.
4. En fecha 17 de marzo de 2017, el ciudadano Juan de Dios Ortiz de la Vega, por derecho propio y en representación de otros vecinos de la Colonia Villas del Sur, presentó una solicitud en la Secretaría del Ayuntamiento, mediante la cual solicita turnar a consideración de las Comisiones Unidas de Gobernación, de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y de Obras y Servicios Públicos, la restitución del puente de paso vehicular que se ubicaba en la calle Sierra de las Adjuntas, en la Colonia Villas del Sol.
5. El 21 de abril de 2017, Juan de Dios Ortiz de la Vega, presentó una demanda de nulidad ante la Oficialía de Partes Común de los Juzgados Administrativos del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Querétaro, señalando como acto impugnado la negativa ficta recaída en el escrito de fecha 17 de marzo de 2017.

6. Con fecha 30 de agosto de 2019, el Juez instancial dictó sentencia definitiva en la que se determinó sobreseer el juicio de nulidad al no acreditar el representante común de la parte actora, interés legítimo para interponer el juicio de nulidad.

7. Dado lo anterior, el 10 de septiembre de 2019, el ciudadano Juan de Dios Ortiz de la Vega interpuso el Recurso de Revisión ante la Oficialía de Partes Común de los Juzgados Administrativos en Querétaro, radicado el 3 de diciembre de 2019, bajo el número de expediente JCA 213/19-1.

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

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

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

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

12. En consecuencia, en Reunión de Trabajo celebrada el 5 de febrero de 2021, las Comisiones Unidas de Gobernación, de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, y de Obras y Servicios Públicos, aprobaron por unanimidad de votos el Acuerdo por el que se da cumplimiento a la sentencia emitida por la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Querétaro, referente al Recurso de Revisión JCA 213/19-1. En dicha Reunión de Trabajo se aprobó el ACUERDO siguiente:

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

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

Como resultado del cumplimiento a dicha sentencia, en fecha 23 de agosto de 2021, se recibió el oficio JAQIII/1909/2021, signado por el Secretario de Acuerdos Provisional del Juzgado Segundo Administrativo del Estado de Querétaro, por el cual se notifica la conclusión del Juicio de Nulidad 961/2017QII, accionado por el C. Juan de Dios Ortiz de la Vega, para la reconstrucción del puente en la Colonia Villas del Sol.

13. Posteriormente, Con fecha 19 de noviembre de 2024, ingresó a la Secretaría del Ayuntamiento el oficio SAY/DJC/187/2024, signado por el Dr. Martín Silva Vázquez, Director Jurídico y Consultivo del Municipio de Querétaro, relativo al juicio de nulidad, promovido por el C. Juan de Dios Ortiz de la Vega, quien por propio derecho y, en representación de otros, demandó la nulidad lisa y llana del acuerdo emitido por las Comisiones Unidas de Gobernación, de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y de Obras y Servicios Públicos, en reunión de trabajo de fecha 5 de febrero de 2021; ante el Juzgado Segundo del Tribunal de Justicia Administrativa en Querétaro, radicado bajo el número de expediente 2108072-QII. En dicho oficio, hace de conocimiento que, con fecha 19 de enero de 2023, se dictó sentencia definitiva en los autos del expediente de referencia y en la que resolvió que, es fundado el concepto de impugnación primero vertido por la parte actora, en virtud de que la resolución impugnada consistente en el acuerdo tomado por unanimidad de votos de los integrantes de las Comisiones referidas en fecha 5 de febrero de 2021, ya que se encuentra deficientemente fundada y motivada la competencia de dicho acuerdo, para suscribir, emitir, ordenar publicar y determinar la entrada en vigor de un acuerdo en el que resolvió, de manera definitiva, no autorizar la reconstrucción del puente de paso vehicular en la calle Sierra de Las Adjuntas, colonia Villas del Sol de esta Ciudad, por lo que señala la sentencia de referencia que las comisiones permanentes de dictamen no le dieron a conocer al actor la facultad legal de donde emana su competencia conforme a las formalidades que se contemplan en el artículo 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro.

14. Bajo esa tesitura, esta Secretaría giró los oficios SAY/DAI/258/2024 y SAY/DAI/259/2024 a la Secretaría de Movilidad y a la Secretaría de Obras Públicas respectivamente, a fin de que emitieran sus consideraciones al respecto de dicha petición.

15. Mediante oficio DNO/359/2024, de fecha 3 de diciembre de 2024, signado por el Jefe de Departamento de Concertación Ciudadana de la Secretaría de Obras Públicas Municipales, se remite contestación, señalando que dicha Secretaría ejecutó la Obra Pública denominada “MEJORAMIENTO DE LA CAPACIDAD DE DREN CIMATARIO I, PRIMERA ETAPA”, con la finalidad de evitar desbordamiento de agua pluvial en esa zona de la ciudad (colonia Villas del Sol), habiéndose demolido el puente vehicular existente, debido a que éste representaba un obstáculo que limitaba el flujo de agua, generando un remanso hidráulico que daba lugar al rebosamiento, por lo que dicha obra fue ejecutada para mitigar los riesgos y salvaguardar a las personas, sus bienes y el entorno de las mismas.

16. Por medio del oficio SEMOV/ST/01/2024, de fecha 4 de diciembre de 2024, signado por el Secretario Técnico de la Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro, se remite contestación, señalando que, la modificación de los niveles de dicho dren, para la habilitación de un cruce, puede poner en riesgo la seguridad de los habitantes de la zona debido a que la alteración de la sección hidráulica actual pudiera verse rebasada, por cualquier contingencia y que, debido a los niveles de piso terminado actuales del muro de contención, la apertura de un acceso y salida podrían causar poca visibilidad para los vehículos que deseen realizar dicho movimiento.

17. Recibido el oficio relacionado en el **considerando 13** y las consideraciones mencionadas en los dos considerandos inmediatos anteriores, así como en cumplimiento a la Sentencia emitida por el Juzgado Segundo del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Querétaro, dentro de la demanda de nulidad 2108072-QII y, en términos de lo dispuesto por el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “...**Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento...**”, así como a los artículos 28 Fracción II, 34 y 36, del Reglamento en

mención; la Secretaría del Ayuntamiento remitió a las Comisiones Unidas de Gobernación, de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, y de Obras y Servicios Públicos, el expediente en cita a través del oficio **SAY/0739/2024**, con fecha 10 de diciembre de 2024, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracciones I, II y III, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que dispone:

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

I. DE GOBERNACIÓN.- Cuya competencia será: garantizar la seguridad y tranquilidad de las personas y de sus bienes dentro de su territorio; elecciones municipales; estadística municipal; legalización de firmas de servidores públicos municipales; registro civil; aplicación de sanciones por infracciones previstas en los reglamentos municipales; inspectoría municipal; asociaciones religiosas y culto público; supervisión de funciones, desarrollo y desempeño del cuerpo de protección civil y el otorgamiento de auxilios extraordinarios en casos de incendios, terremotos, inundaciones, escasez de víveres y demás sucesos de emergencia y rescate; y los demás asuntos que señalen las leyes y los reglamentos municipales.

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

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

18. En ejercicio de las facultades contempladas en el artículo 38 fracciones I, II y III, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y, en relación al artículo 14, 28 Fracción II, 34 y 36, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, las Comisiones Unidas de Gobernación, de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, y de Obras y Servicios Públicos, en cumplimiento a la Sentencia, emitida por la Primera Sección de la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Querétaro.”

Que, por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo, de fecha 17 de diciembre de 2024, en el punto 4, apartado I, inciso 1 del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO:

PRIMERO. SE DA CUMPLIMIENTO a la Sentencia emitida por el Juzgado Segundo del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Querétaro, dentro de la demanda de nulidad 2108072-QII, de conformidad con lo estipulado en el presente acuerdo.

SEGUNDO. NO SE AUTORIZA la reconstrucción del puente de paso vehicular en la calle Sierra de las Adjuntas, Colonia Villas de Sol, de ésta ciudad, de conformidad con lo señalado en el presente Acuerdo.

TERCERO. Se instruye a cada una de las Secretarías en el ámbito de su competencia a realizar cualquier tipo de trámite referente al presente cumplimiento, y a la Dirección Jurídica y Consultiva del Municipio de Querétaro, de seguimiento al presente Acuerdo y remita las constancias de cumplimiento a la Sentencia emitida por el Juzgado Segundo del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Querétaro, dentro de la demanda de nulidad 2108072-QII, y una vez notificado lo anterior, informe a la Secretaría del Ayuntamiento dicho cumplimiento.

TRANSITORIOS:

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, de conformidad con el último párrafo del artículo 18 de su Reglamento.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVII del artículo 20, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Gobierno, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Obras Públicas Municipales, y al Juzgado Segundo del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Querétaro, a través de la Dirección Jurídica y Consultiva del Municipio de Querétaro.”

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

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

SIN TEXTO

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 17 de diciembre de 2024, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el **Acuerdo por el que No se Autoriza el cambio de uso de suelo, para el predio identificado con clave catastral 14 03 044 65 215 048, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui**, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A Y D, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; ARTÍCULO 28 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO; 1, 2, 30 FRACCIONES I Y II INCISOS A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN IV, Y 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 FRACCIÓN II 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. 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.
4. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de agosto de 2023, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Actualiza el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro (PMDUQ), documento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, el día 1° de diciembre de 2023, bajo el Folio Plan de Desarrollo 00000114/0001.
5. A través del escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 22 de agosto de 2024, signado por el ciudadano José Pablo de Anda Esqueda, propietario de la Parcela 187 Z-3 P1/1, Ejido El Nabo, identificada con

clave catastral 14 03 044 65 215 048, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, solicita el cambio de uso de suelo de Conservación Agropecuaria (CA) a Uso de Suelo Comercial y de Servicios densidad Muy Alta (CS-Mat), para un jardín de eventos; solicitud radicada en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios, de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el expediente **107/DAI/2024**.

6. Se acredita la propiedad del inmueble en estudio a favor del ciudadano José Pablo de Anda Esqueda, a través del Título de Propiedad número 00000001822, de fecha 14 de febrero del 2005, documento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, Subdirección Querétaro, bajo el folio real 00171538/001, del día 22 de marzo de 2005.

7. Mediante oficio **SAY/DAI/1177/2024**, la Dirección de Asuntos Inmobiliarios, perteneciente a la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la entonces Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión del dictamen técnico correspondiente, misma que a través del oficio **SDU/DAFI/DV/0071/2024**, remitió el dictamen técnico con folio **013/2024**, del cual se desprende lo siguiente:

“OPINION TECNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, así como a las consideraciones emitidas por el Instituto de Ecología y Cambio Climático del Municipio de Querétaro, (hoy Secretaría del Medio Ambiente), el antecedente de fecha 15 de diciembre del año 2015 en el que el H. Ayuntamiento no autorizó el cambio de uso de suelo y la ubicación del predio, se considera que la Parcela no cuenta con condiciones de ubicación para que se otorgue la modificación al uso de suelo de Conservación Agropecuaria a uso de suelo Comercial y de Servicios Densidad Muy Alta y/o uso mixto, por lo que se sugiere se conserve el uso de suelo de Conservación Agropecuaria con que cuenta actualmente la Parcela...”

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

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

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

9. En ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contemplada en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, dictaminó que, una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, **se considera no viable el cambio de uso de suelo, para el predio identificado con clave catastral 14 03 044 65 215 048, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui**, conforme a lo estipulado en el presente Acuerdo, y su **considerando 7**.

Por lo expuesto, y con base en la información proporcionada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y su área técnica, así como el análisis, estudio y dictamen técnico, realizado por la misma, en la que resalta que el predio no cuenta con las condiciones para que se considere el cambio de uso de suelo y de conformidad con lo

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

Derivado de lo anterior, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 17 de diciembre de 2024, en el Punto 4, Apartado II, Inciso 7, del orden del día, por Unanimidad de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO:

PRIMERO. NO SE AUTORIZA el cambio de uso de suelo, para el predio identificado con clave catastral **14 03 044 65 215 048**, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de conformidad con el presente Acuerdo.

SEGUNDO. Se instruye a cada una de las Secretarías y a la Dirección Jurídica y Consultiva, en el ámbito de su competencia a realizar cualquier asunto relacionado con el presente acuerdo.

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

PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se instruye la publicación del presente Acuerdo, por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, a costa del Municipio de Querétaro.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Urbano, Secretaría de Movilidad, Dirección de Ingresos, Dirección de Fiscalización, Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias, al titular de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, y notifíquese al ciudadano José Pablo de Anda Esqueda.”

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

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

SIN TEXTO

Secretaría de Obras Públicas
Oficio: SOPM/ST/34/2024
Asunto: R.N.T. 97/2024
Querétaro, Qro., 30 de Octubre de 2024

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

Por medio del presente y en atención al oficio SAY/DAI/60/2024, 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 para Agilizar la Entrega-Recepción de los Fraccionamientos del Municipio de Querétaro, la Secretaría Técnica de la Secretaría 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
Valle de Juriquilla II	Félix Osores Sotomayor	<ul style="list-style-type: none">• La superficie de rodamiento a base de pavimentos de carpeta asfáltica se encuentran ejecutadas en su totalidad y en buen estado de conservación.• Las banquetas de concreto hidráulico y adocreto 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

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

CONSIDERANDOS

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

2. En términos de lo que establece la fracción V incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que, en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.

3. El artículo 1 del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece que las normas de ese Código son de orden público e interés social, por lo que sus disposiciones son de observancia general en todo el Estado. Asimismo, el artículo 2, de dicho Código dispone que se considera de utilidad pública e interés social, entre otras, las acciones de planear, determinar y ordenar los usos, reservas, provisiones y destinos de las áreas y predios; así como la operación de los programas de desarrollo urbano. Por su parte el artículo 8, de ese ordenamiento legal, señala que los Municipios de la Entidad, son autoridades competentes para planear y ordenar las provisiones, usos, destinos y reservas de los elementos del territorio y del desarrollo integral del mismo.

4. Los Ayuntamientos están facultados para aprobar disposiciones administrativas en el ámbito de su competencia, así mismo pueden determinar su forma de organización y el ejercicio de sus funciones de manera que se beneficie a todos los gobernados, buscando crear un modelo de gobierno que se adecue a las necesidades imperantes de nuestra sociedad.

5. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante el Acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable; misma que cambió de denominación por disposición del mismo órgano colegiado mediante Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 12 de septiembre de 2024, mediante la cual aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la Restructura de la Administración Pública Municipal, siendo actualmente la **Secretaría de Desarrollo Urbano**.

6. Mediante Acuerdo de Cabildo **autorizado el 22 de octubre de 2024**, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, Delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Urbano, la emisión de la autorización en materia de fraccionamientos.

De lo anterior se colige que la Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, a través de su Titular, es la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo, ya que se trata de la **Denominación del Fraccionamiento, Nomenclatura de Calles y la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización**.

7. Mediante escrito dirigido al Titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano, el Ing. José Lecona García, Representante Legal de Inmobiliaria Cordillera, S.A. de C.V., solicitó la Denominación, Nomenclatura, Lotificación y Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento que pretende denominar "Villas La Joya", ubicado en la Parcela 57 Z-1 P1/1, Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100119812002 y una superficie de 44,701.16 m².

ANTECEDENTES

1. Mediante **Escritura Pública número 2,950 de fecha 10 de abril de 2005**, ante la fe del Lic. Miguel Calzada Mercado, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 34, de la que es Titular el Lic. Jesús María Mercado, se hace constar la comparecencia de la Señora Carmen Alcocer Pozo y el Señor Luis Alfonso García Alcocer, para la **constitución de una Sociedad Anónima de Capital Variable** o sus abreviaturas S.A. de C.V., denominada "Inmobiliaria Cordillera" y como administrador único o presidente del consejo de administración así como todas las facultades necesarias para desempeñar sus funciones con un Poder General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración y de Domino a favor del Señor Luis Alfonso García Alcocer.
2. Mediante **Escritura Pública número 13,971 de fecha 22 de noviembre de 2006**, ante la de del Lic. Roberto Loyola Vera, Titular de la Notaría número 35 de esta Demarcación, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, bajo el folio real número 162336/3 de fecha 16 de enero de 2007, **se hace constar el contrato de compraventa** que celebran por una parte; como vendedor el señor José Francisco Amelio Torres Juárez, con el consentimiento de su cónyuge la señora Ma. Carmen Gonzalez Juárez y por otra parte, como compradora la Sociedad Mercantil denominada "INMOBILIARIA CORDILLERA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, respecto del siguiente inmueble: Parcela número 57 Z-1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, con una superficie de 4-47-12.60 Has.
3. Mediante **Escritura Pública número 40,971 de fecha 07 de mayo de 2014**, ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario adscrito a la Notaría número 35, de la que es Titular el Lic. Roberto Loyola Vera, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, bajo el folio mercantil número 30721 de fecha 07 mayo de 2014, **se hace constar el otorgamiento de poderes** que confiere la Sociedad Mercantil denominada "INMOBILIARIA CORDILLERA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, como administrador único el Señor Luis Alfonso García Alcocer, a favor de la Señora Hilda García Jimeno y el Señor **José Lecona García** se otorga poder general para pleitos y cobranzas, poder general para actos de administración, poder general para actos de domino, para ejercitar conjunta o separadamente.
4. Mediante **Escritura Pública número 42,288 de fecha 20 de octubre de 2004**, ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario adscrito a la Notaría número 35, de la que es Titular el Lic. Roberto Loyola Vera, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, bajo el folio mercantil número 00162336/0004 de fecha 03 de noviembre de 2014, **se hace constar la protocolización Deslinde Catastral folio DMC2010055** de fecha 07 de diciembre de 2010, para una superficie de terreno según levantamiento de 44,701.164 m², emitido por la Dirección Municipal de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, que en adelante se denominará como **"EL PREDIO"**.
5. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo identificado con el expediente **EXP.-014/2017 de fecha 15 de mayo de 2017**, autorizó el **Reconocimiento Jurídico como vías públicas y Asignación de Nomenclatura para las vialidades** denominadas "Calle José Antonio García Jimeno" y "Calle Real de Catorce", ubicadas en la Servidumbre de Paso de las Parcelas 53, 57 y 122 Z-1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.
6. La Dirección de Desarrollo Urbano, emitió el **Dictamen de Uso de Suelo con folio DUS202306785 de fecha 19 de julio de 2023**, para un Desarrollo Habitacional con **432 viviendas y 12 locales comerciales**, para **"EL PREDIO"**.
7. La Dirección de Desarrollo Urbano, mediante oficio **DDU/COU/FC/0288/2024 de fecha 22 de enero de 2024**, emitió el **Alineamiento Vial** de la vialidad denominada Real de Catorce de paramento a paramento de 24.37 metros, para el frente de **"EL PREDIO"**.
8. La Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, emitió el **Recibo Oficial No. B-185688 de fecha 29 de enero de 2024**, por el concepto del pago del **Impuesto Predial** de **"EL PREDIO"**.
9. La Comisión Federal de Electricidad, División Bajío Zona Querétaro, mediante **oficio No. DP362/24 de fecha 15 de abril de 2024**, emitió la **Factibilidad del suministro de energía eléctrica** para **"EL PREDIO"**.
10. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, emitió la autorización del **Dictamen de Impacto Ambiental con folio SEDESU/399/2024 de fecha 15 de agosto de 2024**, para una superficie de 44,701.164 m².
11. La Coordinación Municipal de Protección Civil, adscrita a la Secretaría General de Gobierno Municipal, emitió el **Dictamen Previo de Obra mediante oficio CMPC/2979/2024 de fecha 26 de agosto de 2024**, para 432 viviendas y 12 locales comerciales.
12. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio número **VE/001198/2024, expediente QR-003-23-D de fecha 24 de septiembre de 2024**, emitió la **prórroga de vigencia de Factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial**, para un conjunto habitacional de 432 viviendas y 12 lotes comerciales, **con vigencia al 24 de marzo de 2025**.

- 13.** La Comisión de Estatal de Infraestructura del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio **CEI/DTV/01527/2024, folio DH0524-17, No. de Control: ODT10924-94 de fecha 24 de septiembre de 2024**, emitió la **validación del Estudio Hidrológico**.
- 14.** La Comisión Federal de Electricidad, División Bajío Zona Querétaro, mediante oficio No. **DP09000013522024 de fecha 26 de septiembre de 2024, autorizó los planos de Línea de media tensión, Red de baja tensión subterránea, Red de alumbrado público y condominal, Obra civil y detalles**.
- 15.** La Secretaría de Movilidad, mediante oficio **SEMOV/192/2024, folio de referencia SEMOV*00394-2024/24-27 de fecha 21 de noviembre de 2024**, emitió el **Dictamen de Impacto en Movilidad** para un Desarrollo habitacional con 432 viviendas y 12 locales comerciales.
- 16.** La Secretaría de Desarrollo Urbano, mediante oficio número **SDU/DAFI/DTFC/88/2024 de fecha 28 de noviembre de 2024**, emitió el **Visto Bueno de Lotificación del Fraccionamiento que pretende denominar "Villas La Joya"**, ubicado en la Parcela 57 Z-1 P1/1 del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100119812002 y una superficie de 44,701.16 m², quedando las superficies de la siguiente manera:

TABLA DE SUPERFICIES GENERALES				
USO	SUPERFICIE	%	NO. VIVIENDAS	NO. LOTE
COMERCIAL	3,690.52	8.25	0	11
HABITACIONAL	29,621.41	66.27	432	1
DONACIÓN EQUIPAMIENTO	2,235.06	5.00	0	1
ÁREA DE PASO DE SERVICIOS	1,047.55	2.34	0	1
DONACIÓN PLAZAS	447.02	1.00	0	1
DONACIÓN ÁREA VERDE	1,788.05	4.00	0	1
VIALIDAD	3,279.83	7.34	0	0
VIALIDAD EXISTENTE (REAL DE CATORCE)	2,591.72	5.80	0	0
TOTAL	44,701.16	100.00	432	16

- 17.** Referente a la nomenclatura propuesta por el Desarrollador, para la vialidad del Fraccionamiento que pretende denominar "Villas La Joya", se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- Paseo Villas La Joya

Verificando en los archivos de la Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano Municipal, se constató que la nomenclatura de la vialidad propuesta no se repite en ninguna de las calles existentes en la zona, por lo que se considera factible como a continuación se indica:

- **Paseo Villas La Joya**

- 18.** El Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el pago correspondiente por los Derechos de Nomenclatura de la Vialidad de nueva creación para el Fraccionamiento que pretende denominar "Villas La Joya", según lo establecido en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2024, como a continuación se indica:

FRACCIONAMIENTO "VILLAS LA JOYA"				
DENOMINACIÓN	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA 10.00 MTS.	TOTAL
		100.00 ML	EXCEDENTE	
		\$893.53	\$89.02	
Paseo Villas La Joya	335	\$ 2,680.59	\$ 267.06	\$ 2,947.65
		TOTAL		\$ 2,947.65

(Dos mil novecientos cuarenta y siete pesos 65/100 M.N.)

- 19.** Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2024, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por:

- 19.1** Concepto de Derechos de Supervisión del Fraccionamiento que pretende denominar "Villas La Joya", la siguiente cantidad:

DERECHOS DE SUPERVISIÓN

\$ 6,374,850.40 X la tasa aplicable 2.30% \$ 146,624.55
TOTAL \$ 146,624.55

(Ciento cuarenta y seis mil seiscientos veinticuatro pesos 55/100 M.N.)

19.2 Los Impuestos por Superficie Vendible Habitacional de la Fraccionamiento que pretende denominar "Villas La Joya", la siguiente cantidad:

SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL

Superficie Habitacional 29,621.41 m² X 47.77 m² \$ 1,415,014.75
TOTAL \$ 1,415,014.75

(Un millón cuatrocientos quince mil catorce pesos 75/100 M.N.)

19.3 Los Impuestos por Superficie Vendible Comercial del Fraccionamiento que pretende denominar "Villas La Joya", la siguiente cantidad:

SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL

Superficie Vendible Comercial 3,690.52 m² X \$ 60.79 \$ 224,380.66
TOTAL \$ 224,380.66

(Doscientos veinticuatro mil trescientos ochenta pesos 66/100 M.N.)

19.4 Los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Lotificación del Fraccionamiento que pretende denominar "Villas La Joya", la siguiente cantidad \$7,450.07 *(Siete mil cuatrocientos cincuenta pesos 07/100 M.N.)*.

19.5 Los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento que pretende denominar "Villas La Joya", la siguiente cantidad \$7,450.07 *(Siete mil cuatrocientos cincuenta pesos 07/100 M.N.)*.

19.6 Los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Denominación del Fraccionamiento "Villas La Joya", la siguiente cantidad \$2,709.90 *(Dos mil setecientos nueve pesos 90/100 M.N.)*.

MEDIANTE OFICIO NÚMERO SAY/DAI/290/2024 DE FECHA 13 DE DICIEMBRE DE 2024, SE INFORMA QUE EL DÍA 12 DE DICIEMBRE DE 2024, LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, LLEVARON A CABO LA REUNIÓN DE TRABAJO EN LA QUE, POR UNANIMIDAD DE VOTOS, AUTORIZARON EL SIGUIENTE ASUNTO:

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA LA DENOMINACIÓN, NOMENCLATURA, LOTIFICACIÓN Y LICENCIA DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "VILLAS LA JOYA", DELEGACIÓN MUNICIPAL JOSEFA VERGARA Y HERNÁNDEZ DE ESTA CIUDAD.

ACUERDO

PRIMERO. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Urbano pone a consideración de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, que se le otorgue a la persona moral denominada Inmobiliaria Cordillera, S.A. de C.V., **la Autorización de la Denominación del Fraccionamiento "Villas La Joya"**, ubicado en la Parcela 57 Z-1 P1/1, Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

SEGUNDO. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Urbano pone a consideración de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, que se le otorgue a la persona moral denominada Inmobiliaria Cordillera, S.A. de C.V., **la Autorización de la Lotificación del Fraccionamiento "Villas La Joya"**, ubicado en la Parcela 57 Z-1 P1/1, Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, como lo señala el Antecedente 16 del presente.

TERCERO. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Urbano pone a consideración de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología que se le otorgue a la persona moral denominada Inmobiliaria Cordillera, S.A. de C.V., **la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento "Villas La Joya"**, ubicado en la Parcela 57 Z-1 P1/1, Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la notificación del presente, en caso de que el desarrollador no realice las obras de urbanización debe solicitar la renovación previamente a su vencimiento, las características y especificaciones

de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el estudio técnico y la normatividad aplicable, conforme a lo establecido en los artículos 146 y 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

CUARTO. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible pone a consideración de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología que se le otorgue a la persona moral denominada Inmobiliaria Cordillera, S.A. de C.V., **la Nomenclatura de la Vialidad del Fraccionamiento "Villas La Joya"**, ubicado en la Parcela 57 Z-1 P1/1, Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, como lo señala el Antecedente 19 del presente.

QUINTO. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2024, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Impuestos y Servicios prestados al Dictamen Técnico por:

- Los **Derechos de Nomenclatura** de la vialidad de nueva creación del Fraccionamiento, conforme al **Antecedente 18** del presente.
- Los **Derechos de Supervisión** del Fraccionamiento, conforme al **Antecedente 19.1** del presente.
- La **Superficie Vendible Habitacional** del Fraccionamiento, conforme al **Antecedente 19.2** del presente.
- La **Superficie Vendible Comercial** del Fraccionamiento, conforme al **Antecedente 19.3** del presente.
- Los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la **Lotificación** del Fraccionamiento, conforme al **Antecedente 19.4** del presente.
- Los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la **Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización** del Fraccionamiento, conforme al **Antecedente 19.5** del presente.
- Los Servicios prestados al Dictamen Técnico por los Derechos de **Denominación** del Fraccionamiento, conforme al **Antecedente 19.6** del presente.

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

SEXTO. Para cumplir con lo establecido en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe transmitir a título gratuito y a favor del Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública, debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, por concepto de **Donación Equipamiento una superficie de 2,235.06 m², por concepto de Donación Plazas una superficie de 447.02 m², por concepto de Donación Área Verde una superficie de 1,788.05 m², por concepto de Vialidad una superficie de 3,279.83 m² y por concepto de Vialidad existente (Real de Catorce) una superficie de 2,591.72 m²**, tal como se señala en la tabla de superficies generales del Considerando 11 del presente Estudio Técnico, debiendo coordinarse con la Dirección Jurídica y Consultiva de la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro.

SÉPTIMO. El desarrollador debe presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Urbano, para el Fraccionamiento denominado **"Villas La Joya"**, las autorizaciones siguientes:

- Proyecto autorizado del agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, emitido por la Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.
- Proyecto autorizado de Áreas Verdes y Alumbrado Público, emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

OCTAVO. En caso de establecer casetas de vigilancia y/o controles de acceso al Fraccionamiento, se debe contar con el permiso o licencia correspondiente por parte del Municipio y deberán ser transmitidas gratuitamente por el Desarrollador en favor del Municipio de Querétaro, como lo señala el artículo 178 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

NOVENO. En los lotes generados por la autorización de un Fraccionamiento, podrán edificarse condominios, siempre y cuando el Desarrollador así lo establezca en los estudios técnicos correspondientes a la autorización del Fraccionamiento, precisándolo en el anteproyecto de lotificación y cumplan con las disposiciones establecidas para su constitución, como lo señala el artículo 179 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

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

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

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

DÉCIMO CUARTO. 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.

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

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

TRANSITORIOS

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

Las autorizaciones a que se refieren las fracciones IV, V, VI y VII del artículo 186, deberán publicarse a costa del fraccionador en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", así como en la Gaceta Municipal del Municipio en que se encuentra el desarrollo inmobiliario, en su caso, por dos veces, mediando un plazo mínimo seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación.

Así mismo, deberán protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15).

El plazo para que el desarrollador realice la publicación y protocolización de las autorizaciones a que se refiere este artículo, será de sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente al en que se le haya notificado la autorización. En la escritura deberán relacionarse los instrumentos que por separado hicieron constar la transmisión gratuita de las áreas respectivas. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15).

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

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

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

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

QUINTO. Se instruye a la Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias o a esta Secretaría de Desarrollo Urbano; a que notifique lo anterior a los Titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Dirección Jurídica y Consultiva de la Secretaría del Ayuntamiento, Delegación Josefa Vergara y Hernández y al Ing. José Lecona García, Representante Legal de Inmobiliaria Cordillera, S.A. de C.V.

Querétaro, Querétaro, a 16 de diciembre de 2024
A t e n t a m e n t e

Dr. Gerardo Romero Altamirano
Secretario de Desarrollo Urbano

SIN TEXTO

#	CONCEPTO	IMPORTE	COORDINACIÓN COMPETENTE
1	PADRON MEDICAMENTOS	DE ACUERDO AL ESTUDIO SOCIOECONÓMICO REALIZADO A CADA BENEFICIARIO	COORDINACIÓN DE PREVENCIÓN Y FORTALECIMIENTO DE LA SALUD
2	PADRON PAÑALES	DE ACUERDO AL ESTUDIO SOCIOECONÓMICO REALIZADO A CADA BENEFICIARIO	COORDINACIÓN DE PREVENCIÓN Y FORTALECIMIENTO DE LA SALUD
3	TODAS LAS CUENTAS DE APOYOS VARIOS (AYUDAS SOCIALES A PERSONAS, CIRUGÍAS OFTALMOLÓGICAS, ESTUDIOS DE LABORATORIO, ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO, SERVICIOS FUNERARIOS, APARATOS ORTOPÉDICOS, PROTESIS, MATERIAL QUIRÚRGICO Y DE OSTEOSÍNTESIS)	DE ACUERDO AL ESTUDIO SOCIOECONÓMICO REALIZADO A CADA BENEFICIARIO	COORDINACIÓN DE PREVENCIÓN Y FORTALECIMIENTO DE LA SALUD
4	CONSULTA MÉDICA ESPECIALIDAD AAA	\$ 240.00	COORDINACIÓN DE PREVENCIÓN Y FORTALECIMIENTO DE LA SALUD
5	CONSULTA MÉDICA ESPECIALIDAD AA	\$ 200.00	COORDINACIÓN DE PREVENCIÓN Y FORTALECIMIENTO DE LA SALUD
6	CONSULTA MÉDICA ESPECIALIDAD A	\$ 180.00	COORDINACIÓN DE PREVENCIÓN Y FORTALECIMIENTO DE LA SALUD
7	CONSULTA MÉDICA ESPECIALIDAD B	\$ 90.00	COORDINACIÓN DE PREVENCIÓN Y FORTALECIMIENTO DE LA SALUD
8	CONSULTA MÉDICA ESPECIALIDAD C	\$ 50.00	COORDINACIÓN DE PREVENCIÓN Y FORTALECIMIENTO DE LA SALUD
9	CONSULTA MÉDICA ESPECIALIDAD EXENTO	\$ -	COORDINACIÓN DE PREVENCIÓN Y FORTALECIMIENTO DE LA SALUD
10	TERAPIA REHABILITACIÓN AAA	\$ 145.00	COORDINACIÓN DE PREVENCIÓN Y FORTALECIMIENTO DE LA SALUD
11	TERAPIA REHABILITACIÓN AA	\$ 110.00	COORDINACIÓN DE PREVENCIÓN Y FORTALECIMIENTO DE LA SALUD
12	TERAPIA REHABILITACIÓN A	\$ 85.00	COORDINACIÓN DE PREVENCIÓN Y FORTALECIMIENTO DE LA SALUD
13	TERAPIA REHABILITACIÓN B	\$ 60.00	COORDINACIÓN DE PREVENCIÓN Y FORTALECIMIENTO DE LA SALUD
14	TERAPIA REHABILITACIÓN C	\$ 30.00	COORDINACIÓN DE PREVENCIÓN Y FORTALECIMIENTO DE LA SALUD
15	TERAPIA REHABILITACIÓN EXENTO	\$ -	COORDINACIÓN DE PREVENCIÓN Y FORTALECIMIENTO DE LA SALUD
16	CONSULTA PSICOLÓGICA AA	\$ 122.00	COORDINACIÓN DE PREVENCIÓN Y FORTALECIMIENTO DE LA SALUD
17	CONSULTA PSICOLÓGICA A	\$ 105.00	COORDINACIÓN DE PREVENCIÓN Y FORTALECIMIENTO DE LA SALUD
18	CONSULTA PSICOLÓGICA B	\$ 60.00	COORDINACIÓN DE PREVENCIÓN Y FORTALECIMIENTO DE LA SALUD
19	CONSULTA PSICOLÓGICA C	\$ 30.00	COORDINACIÓN DE PREVENCIÓN Y FORTALECIMIENTO DE LA SALUD
20	CONSULTA PSICOLÓGICA EXENTO	\$ -	COORDINACIÓN DE PREVENCIÓN Y FORTALECIMIENTO DE LA SALUD
21	REPOSICIÓN DE CARNET CITAS AAA, AA, A	\$ 60.00	COORDINACIÓN DE PREVENCIÓN Y FORTALECIMIENTO DE LA SALUD
22	REPOSICIÓN DE CARNET CITAS B Y C	\$ 40.00	COORDINACIÓN DE PREVENCIÓN Y FORTALECIMIENTO DE LA SALUD
23	EXPEDICIÓN DE CERTIFICADO DE DISCAPACIDAD	\$ 150.00	COORDINACIÓN DE PREVENCIÓN Y FORTALECIMIENTO DE LA SALUD
24	ALBERGUE TEMPORAL (CUOTA MINIMA)	\$ 7.00	COORDINACIÓN DE ATENCIÓN COMUNITARIA
25	ALBERGUE TEMPORAL (CUOTA MAXIMA)	\$ 10.00	COORDINACIÓN DE ATENCIÓN COMUNITARIA
26	MENSUALIDADES TALLERES	DE \$30.00 A \$80.00 DEPENDE EL CAF	COORDINACIÓN DE ATENCIÓN COMUNITARIA
27	INSCRIPCIÓN TALLERES	DE \$ 20.00 A \$ 40.00 PESOS DEPENDE EL CAF	COORDINACIÓN DE ATENCIÓN COMUNITARIA
28	CUOTA DE RECUPERACIÓN DE DESPENSAS TIPO 1	\$ 10.00	COORDINACIÓN DE ATENCIÓN COMUNITARIA
29	MENSUALIDADES PREESCOLAR	\$ 300.00	COORDINACIÓN DE CENTROS INTEGRALES DE DESARROLLO
30	INSCRIPCIÓN PREESCOLAR (CICLO ESCOLAR)	\$ 70.00	COORDINACIÓN DE CENTROS INTEGRALES DE DESARROLLO
31	SEGURO ESCOLAR PREESCOLARES (CICLO ESCOLAR)	\$ 70.00	COORDINACIÓN DE CENTROS INTEGRALES DE DESARROLLO
32	INSCRIPCIÓN Y REINSCRIPCIÓN (CENTRO INTEGRAL DE LA NIÑEZ)	\$ 950.00	COORDINACIÓN DE CENTROS INTEGRALES DE DESARROLLO
33	CUOTA MENSUAL DE ACUERDO AL ESTUDIO SOCIOECONOMICO (CENTRO INTEGRAL DE LA NIÑEZ) Y DE ACUERDO AL PROGRAMA	\$ 950.00	COORDINACIÓN DE CENTROS INTEGRALES DE DESARROLLO
34	MENSUALIDADES TALLERES	DE \$30.00 A \$80.00 DEPENDE EL CAF	COORDINACIÓN DE CENTROS INTEGRALES DE DESARROLLO
35	INSCRIPCIÓN TALLERES	DE \$ 20.00 A \$ 40.00 PESOS DEPENDE EL CAF	COORDINACIÓN DE CENTROS INTEGRALES DE DESARROLLO
36	DOTACIÓN (KIT) COMPLEMENTO NUTRICIONAL MUNICIPAL "ALIMENTOS" (QUE INCLUYE LECHE EN POLVO, ARROZ EN GRANO, HOJUELA DE AVENA NATURAL, FRIJOL EN GRANO, LENTEJA EN GRANO, ENSALADA DE VERDURAS ENLATADO Y UVA PASA), PARA BENEFICIARIAS O BENEFICIARIOS CON DESNUTRICION O EN RIESGO DE PADECERLA.	\$3.00 (Tres pesos 00/100 M.N.)	COORDINACIÓN DE ALIMENTACIÓN Y DESARROLLO COMUNITARIO
37	ALIMENTOS, COMPLEMENTOS NUTRICIONALES, SUPLEMENTOS ALIMENTICIOS, ALIMENTOS ESPECIALIZADOS, LECHE EN POLVO, FORMULAS LACTEAS, CEREALES, ENTRE OTROS, PARA BENEFICIARIAS O BENEFICIARIOS CON DESNUTRICION O EN RIESGO DE PADECERLA	SIN CUOTA	COORDINACIÓN DE ALIMENTACIÓN Y DESARROLLO COMUNITARIO
38	DESPENSAS DE ALIMENTOS TIPO 1 PARA FAMILIAS DEL PROGRAMA DE ASISTENCIA SOCIAL ALIMENTARIA EN LOS PRIMEROS 1000 DIAS DE VIDA, PERSONAS DE ATENCION PRIORITARIA, CON DISCAPACIDAD Y PERSONAS QUE POR SU CONDICION DE VULNERABILIDAD SE ENCUENTREN EN SITUACION DE CARENCIA O DESNUTRICION O FAMILIAS SUJETAS DE ASISTENCIA SOCIAL ESTATAL, ASI COMO, PARA EL PROGRAMA DE ATENCION A MENORES DE 5 AÑOS Y ASISTENCIA ALIMENTARIA A SUJETOS VULNERABLES MUNICIPAL	SIN CUOTA	COORDINACIÓN DE ALIMENTACIÓN Y DESARROLLO COMUNITARIO
39	DESPENSA DE ALIMENTOS TIPO 1 PARA INTEGRANTES DEL COMITÉ DE DESAYUNOS ESCOLARES EN SU MODALIDAD DE FRIO Y CALIENTE.	SIN CUOTA	COORDINACIÓN DE ALIMENTACIÓN Y DESARROLLO COMUNITARIO
40	PRODUCTO PERCEDERO PARA BENEFICIARIOS Y BENEFICIARIAS DEL PROGRAMA DE DESAYUNOS ESCOLARES EN SU MODALIDAD DE FRIO Y CALIENTE.	SIN CUOTA	COORDINACIÓN DE ALIMENTACIÓN Y DESARROLLO COMUNITARIO
41	APOYO ECONOMICO CON LA CONDONACION DE LA CUOTA DE RECUPERACION DEL PROGRAMA DESAYUNOS ESCOLARES EN SU MODALIDAD DE FRIO Y CALIENTE, PARA BENEFICIARIOS O BENEFICIARIAS EN SITUACION ECONOMICA PRECARIA SUJETOS DE ASISTENCIA SOCIAL.	SIN CUOTA	COORDINACIÓN DE ALIMENTACIÓN Y DESARROLLO COMUNITARIO
42	KIT DE UNIFORME QUE INCLUYE (MANDIL, COFIA Y CUBRE BOCAS TODO EN TELA) PARA MANIPULADORAS O MANIPULADORES DE ALIMENTOS EN LA PREPARACION DE LOS DESAYUNOS ESCOLARES EN CALIENTE EN AULAS DE COCINA.	SIN CUOTA	COORDINACIÓN DE ALIMENTACIÓN Y DESARROLLO COMUNITARIO
43	CAPACITACION, MATERIALES Y PRODUCTOS UTILIZADOS EN LA PRODUCCION DE HORTALIZAS EN INVERNADEROS, HUERTOS ESCOLARES Y HUERTOS FAMILIARES.	SIN CUOTA	COORDINACIÓN DE ALIMENTACIÓN Y DESARROLLO COMUNITARIO
44	SERVICIO DE MANTENIMIENTO A PURIFICADORES DE AGUA COMO PUEDE SER CARTUCHO O PREFILTRO, FOCO O LAMPARA, ARRANCADOR, CARTUCHO DE CRISTALES DE FOSFATOS PARA EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE LOS PURIFICADORES DE AGUA, EN BENEFICIO DE NIÑOS, NIÑAS Y ADOLESCENTES CON LOS DESAYUNOS ESCOLARES EN CALIENTE EN AULAS- COCINAS.	SIN CUOTA	COORDINACIÓN DE ALIMENTACIÓN Y DESARROLLO COMUNITARIO
45	ALIMENTOS EN CALIENTE PROPORCIONADOS A NIÑOS, NIÑAS, ADOLESCENTES, ADULTOS MAYORES, HOMBRES Y MUJERES DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO MEDIANTE EL PROGRAMA MUNICIPAL	SIN CUOTA	COORDINACIÓN DE ALIMENTACIÓN Y DESARROLLO COMUNITARIO
46	COMIDAS	\$ 10.00	COORDINACIÓN PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL ADULTO MAYOR
47	INCRIPCIÓN A PADRÓN DE PROVEEDORES DEL SMDIF.	3.74 UMA	DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA (DEPARTAMENTO DE ADQUISICIONES)
48	REFERENDO A PADRÓN DE PROVEEDORES DEL SMDIF.	3.74 UMA	DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA (DEPARTAMENTO DE ADQUISICIONES)
49	COMPRA DE BASES DE LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL Y SUBASTAS PÚBLICAS.	44.92 UMA	DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA (DEPARTAMENTO DE ADQUISICIONES)
50	COMPRA DE BASES DE INVITACIÓN RESTRINGIDA	13.72 UMA	DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA (DEPARTAMENTO DE ADQUISICIONES)

NOTAS:

Numeral 24 y 25- En el albergue durante la temporada invernal no hay cuota de recuperación (noviembre-febrero)
 Números 47 y 48- Se tiene un costo menor al indicado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2025, toda vez que se busca incrementar, mediante dicho incentivo, el número de Proveedores Inscrito en el Padrón del SMDIF.
 Números 49 y 50- El costo se ajusta a lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2025.

SIN TEXTO



QUERÉTARO
MUNICIPIO

GACETA OFICIAL
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2024-2027