



## *Sesión Ordinaria de Cabildo* *Octubre 25 de 2022*

EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO, siendo las 17:30 diecisiete horas con treinta minutos del día 25 veinticinco de octubre de dos mil veintidós, reunidos en el Salón de Cabildo, los Síndicos Municipales: Miguel Ángel Torres Olguín y Juliana Rosario Hernández Quintanar y los Regidores: María Concepción Reséndiz Rodríguez, Fátima Yadira Montes Fraire, Isaac Jiménez Herrera, Carlos Habacuc Ruíz Uvalle, Martha Fabiola Larrondo Montes, José Manuel Sánchez Nieto, José Arturo González Córdoba, María del Carmen Presa Ortega, Adriana Fuentes Cortés, José Luis Aguilera Rico, María Alemán Muñoz Castillo, Ivonne Olascoaga Correa, Presidente Municipal Mtro. Luis Bernardo Nava Guerrero y el M. en D. Jesús Roberto Franco González, Secretario del Ayuntamiento; con el objeto de celebrar la Sesión Ordinaria de Cabildo de conformidad con el siguiente:

### O R D E N D E L D Í A

- 1. LISTA DE ASISTENCIA**
- 2. DECLARACIÓN DE QUÓRUM Y APERTURA DE LA SESIÓN.**
- 3. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO CELEBRADA EL 11 DE OCTUBRE DEL 2022.**
- 4. INFORME DE COMISIONES:**

#### **I. COMISIONES DE GOBERNACIÓN Y DE TURISMO:**

- 1) Acuerdo por el que se autoriza la designación de integrantes de la Comisión Ciudadana de Acuerdos Interinstitucionales 2021-2024.

#### **II. COMISIONES DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA Y DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA:**

- 2) Acuerdo por el que se Autoriza la Desincorporación de diversos predios relacionados en el presente instrumento, para la protección del Desarrollo Sostenible y Ecológico del Municipio de Querétaro.

#### **III. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA:**

- 3) Acuerdo por el que se Autoriza el Incremento de Densidad de población para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 29 817 011, Delegación Municipal Epigmenio González.

4) Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo, para el predio identificado con clave catastral 14 01 084 01 145 011, Delegación Municipal Epigmenio González.

#### 5. CLAUSURA DE LA SESIÓN

**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ:** En desahogo del primer punto del Orden del Día, procedió al pase de **LISTA DE ASISTENCIA** e informó al Presidente Municipal que el Regidor Marco Álvarez Labastida, envió justificante de inasistencia, por lo que se encontraban presentes 15 miembros de ese Cuerpo Colegiado; por lo que existió el quórum de ley y todos los acuerdos tomados serían legalmente válidos. Solicitó al Señor Presidente Municipal, respetuosamente, procediera a declarar instalada y abierta esa Sesión Ordinaria de Cabildo. -----

**PRESIDENTE MUNICIPAL, MTRO. LUIS BERNARDO NAVA GUERRERO:** Verificado el quórum de ley, declaró **instalada y abierta** esa Sesión Ordinaria de Cabildo, por lo que respetuosamente instruyó al Secretario del Ayuntamiento para que continuara con el Orden del Día. -----

**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ:** Continuando con el desahogo del Orden del Día, referente al punto de **TERCERO. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO CELEBRADA EL 11 DE OCTUBRE DEL 2022.** Y en virtud de que les fue enviada en tiempo y forma anexa a la convocatoria y toda vez que no se recibió aclaración alguna de la misma, solicitó la dispensa de la lectura de la misma en los términos asentados. Acto seguido procedió a someterlo a votación. -----

No.	Nombre del Integrante del Ayuntamiento	Carácter	VOTO
1.-	Mtro. Luis Bernardo Nava Guerrero	Presidente Municipal	A favor
2.-	Miguel Ángel Torres Olguín	Síndico	A favor
3.-	María Concepción Reséndiz Rodríguez	Regidora	A favor
4.-	Fátima Yadira Montes Fraire	Regidora	A favor
5.-	Isaac Jiménez Herrera	Regidor	A favor
6.-	Carlos Habacuc Ruiz Uvalle	Regidor	A favor
7.-	Martha Fabiola Larrondo Montes	Regidora	A favor
8.-	José Manuel Sánchez Nieto	Regidor	A favor



# QUERÉTARO

MUNICIPIO

Córdoba Cabildo

9.-	José Arturo Salazar Córdoba	Regidor	A favor
10.-	Juliana Rosario Hernández Quintanar	Síndico	A favor
11.-	María del Carmen Presa Ortega	Regidora	A favor
12.-	Adriana Fuentes Cortés	Regidora	A favor
13.-	José Luis Aguilera Rico	Regidor	A favor
14.-	María Alemán Muñoz Castillo	Regidora	A favor
15.-	Ivonne Olascoaga Correa	Regidora	A favor

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

**GONZÁLEZ:** Dando cuenta de 15 votos a favor, por lo que se aprobó por **unanimidad de votos de los integrantes presentes** de ese Honorable Ayuntamiento la dispensa de la lectura del acta señalada y en consecuencia se tiene por aprobada la misma. Continuando con el desahogo del Orden del Día, referente al **CUARTO PUNTO. INFORME DE COMISIONES. FRACCIÓN I. COMISIONES DE GOBERNACIÓN Y DE TURISMO. Inciso 1) Acuerdo por el que se autoriza la designación de integrantes de la Comisión Ciudadana de Acuerdos Interinstitucionales 2021-2024.** Dio lectura al punto de acuerdo correspondiente. Acto seguido lo puso a consideración. No existiendo consideraciones al respecto, procedió a someterlo a votación.

No.	Nombre del Integrante del Ayuntamiento	Carácter	VOTO
1.-	Mtro. Luis Bernardo Nava Guerrero	Presidente Municipal	A favor
2.-	Miguel Ángel Torres Olguín	Síndico	A favor
3.-	María Concepción Reséndiz Rodríguez	Regidora	A favor
4.-	Fátima Yadira Montes Fraire	Regidora	A favor
5.-	Isaac Jiménez Herrera	Regidor	A favor
6.-	Carlos Habacuc Ruiz Uvalle	Regidor	A favor
7.-	Martha Fabiola Larrondo Montes	Regidora	A favor
8.-	José Manuel Sánchez Nieto	Regidor	A favor
9.-	José Arturo González Córdoba	Regidor	A favor
10.-	Juliana Rosario Hernández Quintanar	Síndico	A favor
11.-	María del Carmen Presa Ortega	Regidora	A favor
12.-	Adriana Fuentes Cortés	Regidora	A favor

13.-	José Luis Aguilera Rico	Regidor	A favor
14.-	María Alemán Muñoz Castillo	Regidora	A favor
15.-	Ivonne Olascoaga Correa	Regidora	A favor

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

**GONZÁLEZ:** Dando cuenta de 15 votos a favor, por lo que se aprobó por **unanimidad de votos de los integrantes presentes** de ese Honorable Ayuntamiento, quedando en los siguientes términos:

**"...A C U E R D O:**

**PRIMERO.** Se autoriza la designación de los Ciudadanos Integrantes de la Comisión Ciudadana de Acuerdos Interinstitucionales 2021-2024, en términos del considerando 5 del presente acuerdo.

**SEGUNDO.** Se designa al Regidor Isaac Jiménez Herrera, como integrante de la Comisión Ciudadana de Acuerdos Interinstitucionales.

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

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

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

**TERCERO.** De conformidad con el Transitorio Cuarto del Reglamento para la celebración de Acuerdos Interinstitucionales del Municipio de Querétaro, se instruye al Secretario Técnico de Acuerdos Interinstitucionales, para que en un término de treinta días naturales siguientes a partir de la constitución de la Comisión Ciudadana de Acuerdos Interinstitucionales 2021-2024, expedir su reglamento interior, constituir subcomisiones y publicarlo en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro.

**CUARTO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo al Coordinador de Relaciones Públicas del Municipio de Querétaro, a los ciudadanos integrantes de la Comisión Ciudadana de Acuerdos Interinstitucionales 2021-2024 y al Regidor Isaac Jiménez Herrera."-----



# QUERÉTARO

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

~~Acta de~~ Cabildo

GONZÁLEZ: Continuando con el desahogo del Orden del Día, referente a la **CUARTO PUNTO. FRACCIÓN II. COMISIONES DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA Y DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA. Inciso 2. Acuerdo por el que se Autoriza la Desincorporación de diversos predios relacionados en el presente instrumento, para la protección del Desarrollo Sostenible y Ecológico del Municipio de Querétaro.** Dio lectura al punto de acuerdo correspondiente. Acto seguido lo puso a consideración. No existiendo consideraciones al respecto, procedió a someterlo a votación. -----

No.	Nombre del Integrante del Ayuntamiento	Carácter	VOTO
1.-	Mtro. Luis Bernardo Nava Guerrero	Presidente Municipal	A favor
2.-	Miguel Ángel Torres Olguín	Síndico	A favor
3.-	María Concepción Reséndiz Rodríguez	Regidora	A favor
4.-	Fátima Yadira Montes Fraire	Regidora	A favor
5.-	Isaac Jiménez Herrera	Regidor	A favor
6.-	Carlos Habacuc Ruiz Uvalle	Regidor	A favor
7.-	Martha Fabiola Larrondo Montes	Regidora	Abstención
8.-	José Manuel Sánchez Nieto	Regidor	Abstención
9.-	José Arturo González Córdoba	Regidor	Abstención
10.-	Juliana Rosario Hernández Quintanar	Síndico	A favor
11.-	María del Carmen Presa Ortega	Regidora	A favor
12.-	Adriana Fuentes Cortés	Regidora	A favor
13.-	José Luis Aguilera Rico	Regidor	A favor
14.-	María Alemán Muñoz Castillo	Regidora	A favor
15.-	Ivonne Olascoaga Correa	Regidora	En contra

**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO**  
**GONZÁLEZ:** Dando cuenta de **11 votos a favor, 1 voto en contra y 3 abstenciones**, por lo que se aprobó por **mayoría de votos de los integrantes presentes** de ese Honorable Ayuntamiento, quedando en los siguientes términos:



**... A C U E R D O**

**PRIMERO. SE AUTORIZA** la Desincorporación de diversos predios propiedad Municipal, para la protección del desarrollo sostenible y ecológico del Municipio de Querétaro, de conformidad con los considerandos 10, 11, y 12 del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.** Se Instruye a la Secretaría de Administración para que lleve a cabo los trámites correspondientes para la desincorporación del dominio público del Municipio de Querétaro respecto de los predios propuestos para su desincorporación, así como su enajenación y asignación de uso de suelo la cual surtirá sus efectos legales una vez que haya formalizado la operación traslativa de dominio que recaiga sobre los inmuebles, así como al Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios a llevar a cabo todos los trámites correspondientes de conformidad con el artículo 59 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, y el artículo 61 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado y Municipio de Querétaro, relativo a la subasta pública, y demás disposiciones que resulten aplicables a la materia, debiendo remitir constancia de lo anterior a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Consejería Jurídica.

**TERCERO.** Se Autoriza la Asignación de Uso de Suelo de los Predios Propiedad Municipal de conformidad con el **considerando 12** del presente Acuerdo.

**CUARTO.** Previo a la formalización de la enajenación la Secretaría de Desarrollo Sostenible a través de su Dirección de Desarrollo Urbano, debe emitir una evaluación de impacto urbano para los predios relacionados en el **considerando 10**, e identificados con el número 2, 4, 5, 10, 13, 15, 20 y 26, con la finalidad de determinar que no existe afectación en virtud de que los predios están destinados a equipamiento urbano, lo anterior en términos de los numerales 80, 135 y 152 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

**QUINTO.** Se instruye a la Secretaría de Administración para que una vez que se realice la desincorporación de los 33 predios propiedad Municipal, se proceda a realizar el avalúo comercial correspondiente el cual deberá de considerarse al predio con el uso de suelo asignado en el presente acuerdo, debiendo ser que el valor de venta sea a valor comercial el cual nunca podrá ser menor al valor catastral de cada inmueble, previo a la enajenación, se convocará al Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, a fin de que emita el criterio de racionalización correspondiente, lo anterior de conformidad con lo previsto por la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro.

**SEXTO.** Se instruye a cada una de las Secretarías en el ámbito de su competencia a verificar el seguimiento del presente Acuerdo, y a la Secretaría de Finanzas para que informe el número de cuenta y la institución bancaria en la cual habrá de depositarse la cantidad por concepto del precio relativo a



# QUERÉTARO

## MUNICIPIO

### Acta de Cabildo

la enajenación, este que el recurso financiero ~~Acta de~~ abonarían obtenga de las operaciones comerciales, abonarían positivamente a las finanzas públicas municipales, impactando en la viabilidad de proyectos de alta magnitud como el denominado Parque Intraurbano Jurica Poniente.

**SÉPTIMO.** Se instruye a la Secretaría de Administración, a través de la Dirección de Administración Patrimonial y Servicios Internos del Municipio de Querétaro, a informar a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y al Ayuntamiento, del procedimiento de venta de cada uno de los inmuebles materia de la presente desincorporación, así como del resultado del Dictamen de Impacto Urbano.

**OCTAVO.** El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes expuestas en éste Acuerdo y sus dispositivos Transitorios, en los plazos y condiciones otorgados, podrá 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, a partir de su legal notificación; por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro y por una sola ocasión en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", e inscribise en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, a costa del Municipio de Querétaro.

**SEGUNDO.** El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, en el entendido de que el incumplimiento por parte del adquirente a cualquiera de las obligaciones impuestas en las bases de licitación y a las obligaciones contractuales pactadas, dará lugar a la rescisión del mismo.

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en los artículos 47 fracción VIII de la Ley Orgánica del Municipio de Querétaro, y 20 fracción XVII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Administración, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría General de Gobierno Municipal, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, Delegación Municipal Epigmenio González, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, Consejería Jurídica, Dirección de Catastro Municipal, Dirección de Ingresos, Dirección de Desarrollo Urbano, y a la Unidad de Protección Civil del Municipio de Querétaro.-----

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

**GONZÁLEZ:** Continuando con el desahogo del Orden del Día, referente a la **CUARTO PUNTO. FRACCIÓN III. COMISIÓN DE**

**DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA. Inciso 3. Acuerdo por el que se**

**Autoriza el Incremento de Densidad de población para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 29 817 011, Delegación Municipal Epigmenio González.** Dio lectura al punto de acuerdo correspondiente. Acto seguido lo puso a consideración. No existiendo consideraciones al respecto, procedió a someterlo a votación. -----

No.	Nombre del Integrante del Ayuntamiento	Carácter	VOTO
1.-	Mtro. Luis Bernardo Nava Guerrero	Presidente Municipal	A favor
2.-	Miguel Ángel Torres Olguín	Síndico	A favor
3.-	María Concepción Reséndiz Rodríguez	Regidora	A favor
4.-	Fátima Yadira Montes Fraire	Regidora	A favor
5.-	Isaac Jiménez Herrera	Regidor	A favor
6.-	Carlos Habacuc Ruiz Uvalle	Regidor	A favor
7.-	Martha Fabiola Iarrondo Montes	Regidora	Abstención
8.-	José Manuel Sánchez Nieto	Regidor	Abstención
9.-	José Arturo González Córdoba	Regidor	Abstención
10.-	Juliana Rosario Hernández Quintanar	Síndico	A favor
11.-	María del Carmen Presa Ortega	Regidora	A favor
12.-	Adriana Fuentes Cortés	Regidora	A favor
13.-	José Luis Aguilera Rico	Regidor	A favor
14.-	María Alemán Muñoz Castillo	Regidora	A favor
15.-	Ivonne Olascoaga Correa	Regidora	Abstención

**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ:** Dando cuenta de **11 votos a favor y 4 abstenciones**, por lo que se aprobó por **mayoría de votos de los integrantes presentes** de ese Honorable Ayuntamiento, quedando en los siguientes términos:

**"... A C U E R D O**

**PRIMERO.- SE AUTORIZA** el incremento de densidad de población para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 29 817 011, Delegación Municipal Epigmenio González; de conformidad con la opinión técnica citada en el **considerando 10**, del presente Instrumento.

**SEGUNDO.-** Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el solicitante dentro de los 10 días hábiles siguientes a la notificación del presente Acuerdo,

**Secretaría del Ayuntamiento  
MUNICIPIO DE QUERÉTARO**





deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sustentable y Medio Ambiente 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 37 de la Ley ya referida. Es obligación del solicitante presentar los recibos de pago correspondientes ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable, la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Ingresos.

**TERCERO.-** El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, con cargo al solicitante, lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el **TRANSITORIO PRIMERO** del presente Acuerdo.

**CUARTO.-** Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, el desarrollador 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.

**QUINTO.-** Una vez que el solicitante, cuente con los cumplimientos al Transitorio **PRIMERO** así como los resolutivos **SEGUNDO** y **TERCERO** del presente Instrumento, tiene la obligación de dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes establecidas dentro de la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, citada dentro del **considerando 10**, del presente Instrumento, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, constancia de cada uno de los cumplimientos.

En caso de no acatar las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.

**SEXTO.-** Se instruye al solicitante a 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.

**SÉPTIMO.-** El solicitante deberá obtener el Dictamen de Impacto en Movilidad emitido y/o validado por la Secretaría

de Movilidad Municipal, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación vial que esta le indique 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.

**OCTAVO.-** El 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.

**NOVENO.-** El 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 los parámetros normativos asignados en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal correspondiente.

**DÉCIMO.-** Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, dé seguimiento al cumplimiento de las condicionantes impuestas dentro de la Opinión Técnica citada en el **considerando 10** del presente Acuerdo y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

**DÉCIMO PRIMERO.-** Se instruye al solicitante del acto administrativo para que una vez notificado y sabedor del contenido del presente Acuerdo de Cabildo, acuda dentro del plazo establecido en el resolutivo **NOVENO** a la Dirección de Catastro para realizar la entrega de avalúo hacendario original emitido por Valuador con registro en el Estado de Querétaro, con la finalidad de que dicha Unidad Administrativa le informe si se generó excedente de valor catastral resultado del último valor catastral registrado y el valor catastral actualizado. Una vez obtenido el resultado, el representante legal de la sociedad deberá acudir dentro del plazo de 15 días hábiles a la Dirección de Ingresos y en caso de ser aplicable deberá liquidar la cantidad causada en relación al Impuesto Sobre el Incremento del Valor de los Bienes Inmuebles previsto en el artículo 17 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal vigente.

**DÉCIMO SEGUNDO.-** El solicitante deberá garantizar desde el proyecto arquitectónico, 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 TERCERO.-** El solicitante deberá garantizar y dotar al predio con los servicios de infraestructura urbana necesaria para la integración del mismo a las actividades urbanas requeridas, tales como energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de



# QUERÉTARO

MUNICIPIO

Estatal de

Agricultura y  
Cabildo

Electricidad y Comisión Municipal de Agricultura y Cabildo, que incluya la dotación de banquetas al frente del predio y alumbrado público en la zona de influencia, en donde el costo de las obras correrá por su cuenta, previo a llevar a cabo cualquier tipo de trámite ante la autoridad municipal.

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

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

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

**PRIMERO.-** Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 30 días hábiles contados a partir de su legal notificación, por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con cargo al solicitante, debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento y a 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 de Gobierno, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Unidad Municipal de Protección Civil, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección Municipal de Catastro, Instituto de Ecología y Cambio Climático Municipal, Delegación Municipal Epigmenio González, y al ciudadano Joel Mendoza Escalante."-----

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

**GONZÁLEZ:** Continuando con el desahogo del Orden del Día, referente a la **FRACCIÓN III. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA. Inciso 4. Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo, para el predio identificado con clave catastral 14 01 084 01 145 011, Delegación Municipal Epigmenio González.** Dio lectura al punto de acuerdo correspondiente. Acto seguido lo puso a consideración. No existiendo consideraciones al respecto, procedió a someterlo a votación. -----

No.	Nombre del Integrante del Ayuntamiento	Carácter	VOTO
1.-	Mtro. Luis Bernardo Nava Guerrero	Presidente Municipal	A favor
2.-	Miguel Ángel Torres Olguín	Síndico	A favor
3.-	María Concepción Reséndiz Rodríguez	Regidora	A favor
4.-	Fátima Yadira Montes Fraire	Regidora	A favor
5.-	Isaac Jiménez Herrera	Regidor	A favor
6.-	Carlos Habacuc Ruiz Uvalle	Regidor	A favor
7.-	Martha Fabiola Larrondo Montes	Regidora	Abstención
8.-	José Manuel Sánchez Nieto	Regidor	Abstención
9.-	José Arturo González Córdoba	Regidor	Abstención
10.-	Juliana Rosario Hernández Quintanar	Síndico	A favor
11.-	María del Carmen Presa Ortega	Regidora	A favor
12.-	Adriana Fuentes Cortés	Regidora	A favor
13.-	José Luis Aguilera Rico	Regidor	A favor
14.-	María Alemán Muñoz Castillo	Regidora	A favor
15.-	Ivonne Olascoaga Correa	Regidora	Abstención

**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ:** Dando cuenta de **11 votos a favor y 4 abstenciones**, por lo que se aprobó por **mayoría de votos de los integrantes presentes** de ese Honorable Ayuntamiento, quedando en los siguientes términos:

**"... A C U E R D O**

**PRIMERO.- SE AUTORIZA** el cambio de uso de suelo, para el predio identificado con clave catastral 14 01 084 01 145 011, Delegación Municipal Epigmenio González, de conformidad con el dictamen técnico citado en el **considerando 11**, del presente Instrumento.

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





establecido en el artículo 37 de la Ley ya referida, por lo que la sociedad solicitante deberá 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 el Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, con cargo a la sociedad solicitante, lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el **TRANSITORIO PRIMERO** del presente Acuerdo.

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

**QUINTO.-** Una vez que la sociedad solicitante, cuente con el cumplimiento al Transitorio **PRIMERO** del presente Instrumento, tiene la obligación de dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes establecidas dentro del dictamen técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, citado dentro del **considerando 11**, del presente Instrumento, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, constancia de cada uno de los cumplimientos.

En caso de no acatar las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.

**SEXTO.-** La sociedad solicitante deberá presentar previo a la obtención de la licencia de construcción, Estudio de Impacto Urbano, garantizando la atención a las recomendaciones y medidas de mitigación que en él se señalen

**SÉPTIMO.-** La sociedad solicitante deberá obtener el Dictamen de Impacto en Movilidad emitido y/o validado por la Secretaría de Movilidad Municipal, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación vial que ésta le indique 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.

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



presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.

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

**DÉCIMO.**- Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, dé seguimiento al cumplimiento de las condicionantes impuestas dentro del dictamen técnico citado en el **considerando 11**, del presente Acuerdo y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

**DÉCIMO PRIMERO.**- La sociedad solicitante deberá garantizar desde el proyecto arquitectónico, contar con el número de cajones de estacionamiento necesarios al interior del predio para el total del uso solicitado de acuerdo al Reglamento de Construcción para El Municipio de Querétaro; sin que exista la posibilidad de eximirlos de esta responsabilidad.

**DÉCIMO SEGUNDO.**- Se instruye a la sociedad solicitante del acto administrativo para que una vez notificada y sabedora del contenido del presente Acuerdo de Cabildo, acuda dentro del plazo establecido en el resolutivo **NOVENO** a la Dirección de Catastro para realizar la entrega de avalúo hacendario original emitido por Valuador con registro en el Estado de Querétaro, con la finalidad de que dicha Unidad Administrativa le informe si se generó excedente de valor catastral resultado del último valor catastral registrado y el valor catastral actualizado. Una vez obtenido el resultado, el representante legal de la sociedad deberá acudir dentro del plazo de 15 días hábiles a la Dirección de Ingresos y en caso de ser aplicable deberán liquidar la cantidad causada en relación al Impuesto Sobre el Incremento del Valor de los Bienes Inmuebles previsto en el artículo 17 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, para el ejercicio fiscal vigente.

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

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

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

**PRIMERO.**- Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 30 días hábiles contados a partir de su legal notificación, por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con cargo a la sociedad solicitante; debiendo presentar, copia



QUERÉTARO

MUNICIPIO

Acta de Cabildo

de las publicaciones acreditadas su cumplimiento. Acta de Cabildo de la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a 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, Unidad Municipal de Protección Civil, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección Municipal de Catastro, Instituto de Ecología y Cambio Climático Municipal, Delegación Municipal Epigmenio González y a la persona moral "DESARROLLOS PROYECTA DEL CENTRO" S.A. de C.V., a través de su representante legal..."-----

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

**GONZÁLEZ:** Informó al señor Presidente Municipal que se habían agotado todos los puntos agendados en el Orden del Día de esa Sesión Ordinaria de Cabildo, por lo que le solicitó respetuosamente procediera a la clausura de la misma. -----

**PRESIDENTE MUNICIPAL, MTRO. LUIS BERNARDO NAVA GUERRERO:**

Habiéndose desahogado los puntos previstos en el Orden del Día esa Sesión Ordinaria Cabildo **clausuró y levantó** la misma siendo las 17:54 diecisiete horas con cincuenta y cuatro minutos del día 25 veinticinco de octubre de 2022. -----

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

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

1087

