

ÍNDICE

- 3 Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo, para el predio identificado con clave catastral 14 02 118 01 205 013, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
- 11 Acuerdo por el que se Autoriza la Modificación a la Normatividad por Zonificación, para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 20 026 030, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
- 19 Acuerdo por el que se autoriza la Reestructura Orgánica de la Administración Pública Municipal.
- 28 Acuerdo por el que se aprueba la Iniciativa que Reforma el Artículo 3 fracción XII de la Ley de Derechos y Cultura de los Pueblos y Comunidades Indígenas del Estado de Querétaro.
- 32 Acuerdo por el que se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Nomenclatura y Reconocimiento de las secciones de las Vialidades denominadas “Palma Canaria” y “Circuito Palma Caranday”, ubicadas en el predio denominado como Fracción 3, resultado de la subdivisión de la Parcela 34 Z-2 P 1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor de esta ciudad.
- 41 Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización del Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “Mineral de la Paz”, ubicado en Avenida Real del Monte No. 871, del Fraccionamiento Misión La Joya, Etapa 1, en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, del Municipio de Querétaro.
- 44 Acuerdo por el que se Autoriza el Reconocimiento de una sección de las vialidades y la Nomenclatura de una sección de las vialidades denominadas “Boulevard Universitario”, “Boulevard Misión de San Francisco” y “Santa Catarina”, ubicadas en los predios identificados como Fracción IV y V, resultantes de la subdivisión del predio identificado como fracción “B”, resultante de la subdivisión del lote II, a su vez resultante de la subdivisión de la fracción uno, que resulta de la subdivisión del predio denominado “Jurica Real Convento”, Delegación Santa Rosa Jáuregui, en esta ciudad.
- 53 Oficio No. SSPM/DAAP/0642/2023, de fecha 28 de marzo de 2023, emitido por la Dirección de Aseo y Alumbrado Público de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, consistente en el Dictamen Técnico aprobado respecto a la autorización de la entrega-recepción del servicio de recolección de residuos sólidos urbanos no peligrosos, de Cumbres del Lago Etapas 1, 2, 3, 4, 5 y 6, de la Delegación Santa Rosa Jáuregui.

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 28 de marzo de 2023, 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 02 118 01 205 013, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.**

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

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

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, Código Urbano para el 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. A través de la promoción recibida en la Secretaría del Ayuntamiento, signada por el ciudadano Eugenio Ricardo Sterling Arana, mediante la cual solicita el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2), a Comercio y Servicios (CS), para ubicar una estación de servicio y tienda de conveniencia, para el predio de su propiedad ubicado en Boulevard Peña Flor número 1095, identificado como Fracción 1A-1C de la Parcela 96 Z-3 P 1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, con superficie de 1,100 metros cuadrados e identificado con clave catastral 14 02 118 01 205 013; Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, solicitud radicada en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios, de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el expediente **167/DAI/2022**.

8. Se acredita la propiedad del inmueble en estudio a favor del solicitante, a través de la escritura pública número 39,957, de fecha 20 de diciembre del año 2016, pasada ante la fe del licenciado Carlos Pueblito Sánchez Ferruzca, en ese entonces Notario Público Titular de la Notaría Pública número 20, de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, documento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios 00529013/003 y 00529014/003 en fecha 17 de abril de 2017.

9. 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, el 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 10**, así como con cada una de las obligaciones impuestas en el presente Acuerdo.

10. A través del oficio número SAY/DAI/12372022, , la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión del dictamen técnico correspondiente a la petición en comento, remitiéndose el dictamen técnico con folio **020/23**, a través del oficio **SEDES0/DDU/COU/EVDU/0219/2023**, del cual se desprende lo siguiente:

“...ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el C. Eugenio Ricardo Sterling Arana, solicita el Cambio de Uso de Suelo Habitacional con Densidad de Población de 200 Hab./Ha. (H2) a uso Comercial y Servicios (CS) para el predio ubicado en Boulevard Peña Flor N° 1095, identificado como Fracción 1A-1C de la Parcela 96 Z-3 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, con superficie de 1,100 m² e identificado con clave catastral 14 02 118 01 205 013; Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

Lo anterior con el objeto de llevar a cabo la instalación de una Estación de Servicios y Tienda de Conveniencia.

2. Mediante escritura pública número 39,957 de fecha 20 de diciembre de 2016, documento pasado ante la fe del Lic. Carlos Pueblito Sánchez Ferruzca , Notario adscrito y encargado del despacho de la Notaría Pública Número 20 de la Demarcación Notarial de Querétaro, se acredita la propiedad del predio identificado como Fracción 1A-1C resultante de la subdivisión de la Parcela 96 Z-3 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo a favor del C. Eugenio Ricardo Sterling Arana, 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 00529013/0003 de fecha 17 de Abril de 2017.

De conformidad con la escritura de propiedad, el predio identificado como Fracción 1A-1C, resultante de la subdivisión de la Parcela 96 Z-3 P 1/2, perteneciente al Ejido, Tlacote El Bajo, del Municipio de Querétaro, cuenta con una superficie de 1,100 m² y se identifica con la clave catastral 14 02 118 01 205 013.

3. Conforme a lo señalado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo, del día 11 de

diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” No. 19 el 1º. de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Plan Desarrollo 011/0002 de fecha 22 de abril de 2008, el predio en estudio cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2). sobre vialidad primaria propuesta.

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 DUS202207544 de fecha 08 de agosto de 2022, en el que se señala que el predio se encuentra localizado en zona de uso habitacional, con densidad de población de 200 Hab./Ha.(H2) frente a vialidad primaria propuesta, y con base a su ubicación, al uso pretendido y de acuerdo a la Tabla de Compatibilidades de Usos de Suelo que acompaña al Plan Parcial antes mencionado, lo pretendido, está considerado como uso Prohibido, se dictamina No factible la Ampliación al Dictamen de uso de Suelo número DUS2018-608A para una Estación de Servicios anexa a un Local Comercial, autorizado.

5. El predio en estudio, se localiza en una zona en la que se han establecido y consolidado actividades comerciales y de servicios, en diferentes ámbitos, toda vez que la vialidad que da frente al predio, es considerada como una vialidad primaria propuesta desarrollada a base de carpeta asfáltica que cuenta con 6 carriles a contraflujo con camellón central que divide los sentidos de circulación y que se encuentra en buen estado de conservación, contando además con carril destinado para el uso exclusivo para bicicletas en ambos sentidos, dicha vialidad entrelaza dos vialidades de carácter metropolitano como son el Boulevard Bernardo Quintana y el Libramiento Sur Poniente, vialidad que además cuenta con un carácter de vialidad regional y sirve de enlace entre el Municipio de Querétaro y Corregidora; es de destacar que el predio en estudio, se localiza a una distancia aproximada de 300 metros del Libramiento Sur Poniente, vialidad cuyas características permite el establecimiento de actividades de alto impacto y sobre la cual en su trayecto, se han establecido actividades comerciales y de servicios, localizándose al oriente de la zona el Desarrollo denominado Habitacional y Comercial Ciudad del Sol proyecto urbano promovido mediante un esquema de vialidades en las parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del ejido Tlacote El Bajo, ubicado en la delegación municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad; conformando por un “circuito vial” que da acceso a macrolotes en los que se han desarrollado proyectos comerciales y de servicios así como desarrollos habitacionales bajo el formato de fraccionamientos y condominios con la incorporación de proyectos para usos comerciales y de servicios en algunos de sus lotes, lo que permite dotar a la zona de infraestructura y equipamiento urbano a fin de evitar desplazamientos innecesarios de los habitantes fuera de la zona.

6. Respecto al proyecto que se pretende llevar a cabo en el sitio, el promotor presenta una propuesta de anteproyecto en el cual se contempla la construcción de una estación de servicios (gasolinera) que contaría con módulos de sanitarios, cuarto de máquinas, cuarto eléctrico, bodega y un Local para Tienda de Conveniencia, no obstante se deberá verificar el cumplimiento a los diversos lineamientos señalados en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, los parámetros de construcción establecidos en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, así como a las especificaciones establecidas en las Normas Oficiales Mexicanas relativas a las condiciones de seguridad, higiene y medio ambiente de trabajo y manejo de sustancias inflamables o combustibles aplicables para el funcionamiento de una estación de servicio.

7. El promotor presenta una Memoria Descriptiva del Proyecto que pretende construir al interior del inmueble, manifestando que dicha construcción contempla la instalación de 2 dispensarios, para venta al público en general de gasolina Magna y Premium, incluyendo además un área de almacenamiento (dos tanques), un área de despacho, áreas complementarias, oficinas y servicios sanitarios y un local comercial (tienda de conveniencia), puntualizando que se dio solución a la restricción al proyecto, señala además que respecto a la NOM-005-ASEA-2016 de fecha 7 de noviembre de 2016, en el inciso a del punto 6.1.3. “Distancias de seguridad a elementos externos”, se desprende que “El área de despacho de combustibles se debe ubicar a una distancia de 15.0 metros medidos a partir del eje vertical del dispensario con respecto a los lugares de concentración pública, así como del Sistema de Transporte Colectivo o cualquier otro sistema de transporte electrificado en cualquier parte del territorio nacional.”, situación a la que se da cumplimiento.

8. Mediante oficio SGG/CMPCQ/3171/2022, la Dirección de la Coordinación Municipal de protección Civil emitió una opinión de grado de riesgo para una Estación de Servicio y una Tienda de Conveniencia ubicada en el Boulevard Peña Flor No. 1095, Delegación Felipe Carrillo Puerto, identificado con la clave catastral 140211801205013 y superficie de 1,100 m², mediante el cual una vez revisada la documentación entregada y la revisión en el Atlas de Riego del Municipio vigente, las condiciones y características del entorno, así como del giro del establecimiento, emite una opinión en la que se refiere que para la estación de servicio y tienda de conveniencia emite su opinión señalando el No Inconveniente y refiere condicionantes a dar cumplimiento.

9. De visita al sitio, para conocer las características de la zona, se observó 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 con frente a la vialidad denominada Boulevard Peña Flor, misma que se encuentra desarrollada con 6 carriles a contraflujo en buen estado de conservación con camellón al centro que 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, siendo que sobre la citada vialidad, se cuenta 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, así como alumbrado público además de contar con servicio de transporte público con frecuencia continuo en las inmediaciones del predio

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 ubicado en Boulevard Peña Flor N° 1095, identificado como Fracción 1A-1C de la Parcela 96 Z-3 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, que cuenta con superficie de 1,100 m² y se identifica con la clave catastral 14 02 118 01 205 013; Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, cuenta con condiciones de ubicación y superficie adecuadas para que se otorgue el Cambio de Uso de Suelo Habitacional con Densidad de Población de 200 Hab./Ha. (H2) a uso Habitacional con Densidad de Población de 400 Hab./Ha. y Servicios (H4S); 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 el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas o el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades, las cuales no podrán ser a través de los lotes colindantes.*
- Obtener el dictamen de impacto de movilidad emitido por la Secretaría de Movilidad, dando cumplimiento a los requerimientos que le sean señalados, ejecutando a su costa las obras y medidas de mitigación vial que le sean indicadas previo a llevar cualquier trámite que le permita obtener la licencia de construcción correspondiente así mismo y previo a su autorización, debe ejecutar las obras de urbanización con la dotación de los servicios de infraestructura vial y urbana necesarias para la incorporación del predio a la estructura vial de la zona, que incluya la dotación de banquetas en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.*
- Presentar ante la Ventanilla única de gestión, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, obtención de la licencia de construcción y demás que requiera para llevar a cabo su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, de conformidad con lo señalado en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, dando cumplimiento a lo establecido al Código Urbano del Estado de Querétaro y a la normatividad por zonificación que le señale el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal correspondiente.*
- Obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno del proyecto a realizar, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes y dar cumplimiento a las observaciones señaladas en el oficio SGG/CMPCQ/3171/2022, emitido por la Dirección de la Coordinación Municipal de protección Civil.*
- Dar cumplimiento a las especificaciones establecidas en las Normas Oficiales Mexicanas relativas a las condiciones de seguridad, Higiene y Medio Ambiente de Trabajo y manejo de sustancias inflamables o combustibles aplicables para el funcionamiento de una estación de servicio.*
- Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizada la modificación de uso de suelo del predio por parte del H. Ayuntamiento de Querétaro, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 6 meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento lleve a cabo la revocación del Acuerdo de Cabildo.*
- 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.*
- A fin de dar cumplimiento a la ley de ingresos vigente, es necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento,*

para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación a la instancia encargada de emitir los pases de caja correspondientes.

- En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno Municipal.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.
- Es obligación del solicitante, dar cumplimiento en tiempo y forma a las condicionantes que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizada la modificación de uso de suelo solicitada.
- 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 y el cumplimiento de las condicionantes impuestas, al ser la dependencia titular de los procedimientos solicitados.
- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
- Es facultad y responsabilidad de cada una de las dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento.

El presente es un documento informativo de carácter técnico, que se pone a consideración de las Comisiones correspondientes del H. Ayuntamiento, para su análisis y dictamen correspondiente, no siendo el presente una autorización o negación a la solicitud presentada por el promotor, siendo facultad del H. Ayuntamiento la toma de decisión respecto a la autorización o no, de la solicitud ingresada por el promotor ante la Secretaría del Ayuntamiento, para la modificación del instrumento de planeación urbana, que en caso de alguna duda o aclaración, esta se debe llevar a cabo ante la Secretaría del Ayuntamiento”.

11. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el dictamen técnico citado en el **considerando 10**, 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/756/2023**, de fecha **22 de marzo del 2023**, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que dispone:

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

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

12. En ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contempladas en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, dictaminó, una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, **que se considera viable el cambio de uso de suelo, para el predio identificado con clave catastral 14 02 118 01 205 013, Delegación**

Municipal Felipe Carrillo Puerto, conforme a lo estipulado en el presente Acuerdo, así como en el dictamen técnico **citado en el considerando 10**, de este instrumento.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de marzo de 2023, en el Punto 5, Apartado IV, Inciso 6, 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, para el predio identificado con clave catastral **14 02 118 01 205 013**, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de conformidad con el dictamen técnico citado en el **considerando 10**, del presente Instrumento.

SEGUNDO.- Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor dentro de los 10 días hábiles siguientes a la notificación del presente Acuerdo, deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible; la emisión de las liquidaciones correspondientes 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 de los promotores presentar los recibos de pago correspondientes ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Ingresos.

TERCERO.- El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, con cargo a los promotores, 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 promotor 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 participe 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 promotor, 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 10**, del presente Instrumento, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, constancia de cada uno de los cumplimientos.

SEXTO.- El promotor queda condicionado 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 promotor 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.- El promotor 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 promotor 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 10**, del presente Acuerdo y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

DÉCIMO PRIMERO.- El promotor deberá dar cumplimiento a las especificaciones establecidas en las Normas Oficiales Mexicanas relativas a las condiciones de seguridad, higiene y medio ambiente de trabajo y manejo de sustancias inflamables o combustibles aplicables para el funcionamiento de una estación de servicio.

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 total del uso solicitado de acuerdo al Reglamento de Construcción para El Municipio de Querétaro; sin que exista la posibilidad de eximirlo de esta responsabilidad.

DÉCIMO TERCERO.- Se instruye al promotor 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 les 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 promotor 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 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 QUINTO.- 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.

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 al promotor, 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 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 de Catastro Municipal, Instituto de Ecología y Cambio Climático Municipal, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y al ciudadano Eugenio Ricardo Sterling Arana.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 29 DE MARZO DE 2023, 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 28 de marzo de 2023, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el **Acuerdo por el que se Autoriza la Modificación a la Normatividad por Zonificación, para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 20 026 030, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.**

“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; 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, Código Urbano para el 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. A través del escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento, signada por el C. Julio Cesar Ramírez Arguello, mediante el cual solicita la Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.6 a 0.8, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 1.8 a 2.40, así como el incremento de altura máxima permitida a 14.00 metros, para el predio de su propiedad ubicado en Carretera a Tlacote número 155, Fraccionamiento Galindas, con superficie de 300 metros cuadrados e identificado con clave catastral 14 01 001 20 026 030; Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, solicitud radicada en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios, de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el expediente **170/DAI/2022**.

8. Se acredita la propiedad del inmueble en estudio a favor del solicitante a través de la escritura pública número 62,030 de fecha 10 de enero del año 2005, pasada ante la fe del licenciado Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 4, de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, documento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, bajo los folios reales 00170029/001 y 00072220/0029 en fecha 15 de febrero de 2005.

9. 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, el 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 10**, así como con cada una de las obligaciones impuestas en el presente Acuerdo.

10. A través del oficio número SAY/DAI/1373/2022, el Licenciado Rodrigo de la Vega Muñoz, Director de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión del dictamen técnico correspondiente a la petición en comento, remitiéndose el dictamen técnico con folio **024/23**, a través del oficio **SEDES0/DDU/COU/EVDU/0265/2023**, del cual se desprende lo siguiente:

“...ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el C. Julio Cesar Ramírez Arguello, solicita la Modificación de la Normatividad por Zonificación, respecto al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) de 0.6 a 0.8, Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 1.8 a 2.4 y Altura máxima de 10.50 a 14.00 metros para el predio ubicado en Carretera a Tlacote N° 155, con superficie de 300.00 m², identificado con la clave catastral 14 01 001 20 026 030, Fraccionamiento Galindas; Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

2. Mediante Escritura Pública Número 62,030 de fecha 10 de enero de 2005, documento pasado ante la fe del Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Público Titular de la Notaría número 4 de la Demarcación Notarial del Estado de Querétaro, el señor Julio Cesar Ramírez Arguello acredita la propiedad del predio en estudio, documento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Real Número 170029/1 de fecha 15 de febrero de 2005.

Conforme a lo referido en la escritura de propiedad, el predio identificado como lote comercial número 30 ubicado sobre la Avenida Tlacote en el Fraccionamiento denominado Las Galindas, se identifica con la clave catastral 14 01 001 20 026 030 y cuenta con una superficie de 300.00 m².

3. Una vez consultada la carta urbana que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007, modificado el 11 de marzo del 2008, y publicado en el periódico oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" no. 19 el 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Plan de Desarrollo 011/0002 de fecha 22 de abril del 2008, se observó que el predio en estudio se encuentra localizado en zona Habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2) sobre vialidad primaria, Corredor Urbano (CoU).

4. Con fecha 5 de agosto de 2019, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro emitió el Dictamen de Uso de Suelo DUS201907595, en el que señala que el predio se encuentra localizado en zona Habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2) sobre vialidad primaria, Corredor Urbano (CoU) y una vez analizada la petición y estar considerado lo solicitado como Permitido, se dictamina Factible el Dictamen de Uso de Suelo para ubicar Seis (6) Locales Comerciales y de Servicios.

5. De igual manera, con fecha 20 de agosto de 2021, la Dirección de Desarrollo Urbano, emitió la Licencia de Construcción con Folio LCO202103069 en la que se autorizó un edificio comercial y de servicio con una construcción de 536.76 m², desarrollada en 3 niveles y un semisótano.

6. Respecto a lo señalado en la normatividad por zonificación que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, y dado que el predio se encuentra en una zona con uso Habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2), tiene asignados los siguientes parámetros: Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.6, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 1.8 y Altura máxima permitida de 10.50 metros o su equivalente a 3 niveles, derivado de lo anterior y de conformidad con la petición presentada, el promotor considera la modificación a los parámetros quedando conforme a lo siguiente:

Concepto	Normativa por Zonificación	Requerimientos del Proyecto	Diferencia
Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS)	0.6	0.80	+ 0.20
Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS)	1.8	2.4	+ 0.6
Altura Máxima Permitida	10.50 metros	14 metros	+ 3.5 metros

7. El predio se localiza al poniente de la ciudad y cuenta con frente a la Carretera a Tlacote, vialidad que recientemente fue modificada y en la que se llevó a cabo una regeneración urbana y que actualmente alberga actividades comerciales y de servicios de baja y mediana intensidad principalmente, ubicándose el predio en una zona en la que predominan actividades comerciales primordialmente, así mismo en las inmediaciones se ubican desarrollos habitacionales como el fraccionamiento Galindas, localizado al sur del predio, en el que se generan viviendas unifamiliares, así como desarrollos habitacionales bajo régimen de propiedad en condominio, al norte se ubica el fraccionamiento Residencial Italia y Santiago en los que predomina la vivienda de tipo residencial medio y al oriente se localiza la carretera Federal 57 en su tramo conocido como 5 de Febrero.

8. En lo que refiere al proyecto que se llevó a cabo al interior del predio en estudio, el promotor presenta un proyecto arquitectónico en el que se contempla una edificación vertical desarrollada en un semisótano y 3 niveles, considerando la los siguientes espacios:

Semisótano: estacionamiento con capacidad para 9 cajones, bodega de varios y área de administración.

Planta Baja: recepción, sala de espera, cubículos correspondientes a laboratorio de análisis clínicos, sanitarios y escaleras.

Planta Nivel 1: cubículos y área de proceso general del laboratorio, sanitario y escaleras.

Planta Nivel 2: sala de juntas, comedor, almacén y terraza, sanitarios y escalera.

9. De visita al sitio para conocer las características de la zona, se tiene que el predio en estudio cuenta con frente a la Carretera a Tlacote, vialidad primaria desarrollada a base de carpeta de concreto hidráulico y cuenta con 6 carriles a contraflujo con camellón al centro, así mismo al frente del predio se cuenta con banqueteta y guarnición de concreto en buen estado de conservación, al interior del predio se observó una construcción desarrollada en 4 niveles, de los cuales, el primero de ellos es utilizado para servicio de estacionamiento del inmueble y se ubica medio nivel por debajo de la banqueteta, así mismo en la zona predominan las actividades comerciales y de servicios de baja y mediana intensidad, contando la zona con servicios de infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica y eléctrica, alumbrado público, así como el paso continuo de transporte público en las inmediaciones del predio.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis correspondiente y de así considerarlo el H. Ayuntamiento en uso de sus atribuciones, se tiene que el predio ubicado en Carretera a Tlacote N° 155 que cuenta con superficie de 300.00 m², identificado con la clave catastral 14 01 001 20 026 030, Fraccionamiento Galindas; Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, presenta condiciones de ubicación y superficie para que se considere la Modificación de la Normatividad por Zonificación, respecto al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) de 0.6 a 0.8, Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 1.8 a 2.4 y altura de construcción de 14.00 metros, no obstante es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus facultades autorizar lo solicitado, y en caso de que se otorgue la autorización, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión Municipal, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención de la modificación de dictamen de uso de suelo, obtención de la regularización de la licencia de construcción, licencia de funcionamiento y demás que requiera para la realización del proyecto conforme a la normatividad solicitada, haciéndose acreedor a las sanciones aplicables por la obra que se llevó a cabo, debiendo garantizar la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio para su actividad, ya que no se permitirá el uso de la vía pública, dando cumplimiento a lo establecido en el Reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro Vigente y al Código Urbano del Estado de Querétaro.
- Previo a llevar cualquier tipo de trámite ante la autoridad municipal, el propietario del predio debe dotar al predio con los servicios de infraestructura urbana necesarios para la integración del mismo a las actividades urbanas requeridas, tales como energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda, que incluya la dotación de banquetas al frente del predio y alumbrado público en la zona de influencia, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas o el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades, las cuales no podrán ser a través de los lotes colindantes.
- Obtener el dictamen de impacto de movilidad emitido por la Secretaría de Movilidad, dando cumplimiento a los requerimientos que le sean señalados, ejecutando a su costa las obras y medidas de mitigación vial que le sean indicadas previo a llevar cualquier trámite que le permita obtener la licencia de construcción correspondiente.
- 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.
- 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 solicitado ante el H. Ayuntamiento de Querétaro, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 6 meses a partir de su autorización ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya los parámetros normativos asignados en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal correspondiente.
- A fin de dar cumplimiento a la Ley de Ingresos vigente, es necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación al área emisora del pase de caja correspondiente.
- En caso de que lo solicitado genere un impacto social negativo en la zona, éste será resuelto de manera conjunta por los participantes con apoyo de la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno Municipal.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.

- *Es facultad del promotor, dar cumplimiento en tiempo y forma a las obligaciones que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizado lo solicitado.*
- *Es facultad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que el promotor presente ante dicha instancia para su validación.*
- *Es facultad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.*
- *Es facultad y responsabilidad única y exclusivamente de cada una de las dependencias referidas en el presente documento y que sean materia de su competencia, el dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento.*

El presente es un documento informativo de carácter técnico, que se pone a consideración de las Comisiones correspondientes del H. Ayuntamiento, para su análisis y dictamen correspondiente, no siendo el presente una autorización o negación a la solicitud presentada por el promotor, siendo facultad del H. Ayuntamiento la toma de decisión respecto a la autorización o no, de la solicitud ingresada por el promotor ante la Secretaría del Ayuntamiento, para la modificación del instrumento de planeación urbana, que en caso de alguna duda o aclaración, esta se debe llevar a cabo ante la Secretaría del Ayuntamiento”.

11. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el dictamen técnico citado en el **considerando 10**, 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/756/2023**, de fecha **22 de marzo del 2023**, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que dispone:

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

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

12. En ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contempladas en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, dictaminó, una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, **que se considera viable la Modificación a la Normatividad por Zonificación para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 20 026 030, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto**, conforme a lo estipulado en el presente Acuerdo, así como en el dictamen técnico **citado en el considerando 10**, de este instrumento.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de marzo de 2023, en el Punto 5, Apartado IV, Inciso 8, del orden del día, por Mayoría de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO.- SE AUTORIZA la Modificación a la Normatividad por Zonificación para el predio identificado con clave catastral **14 01 001 20 026 030**, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de conformidad con el dictamen técnico citado en el **considerando 10**, del presente Instrumento.

SEGUNDO.- Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor dentro de los 10 días hábiles siguientes a la notificación del presente Acuerdo, deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible; la emisión de las liquidaciones correspondientes 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 promotor presentar los recibos de pago correspondientes ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Ingresos.

TERCERO.- El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, con cargo a los promotores, 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 promotor 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 participe 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 promotor, 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 10**, del presente Instrumento, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, constancia de cada uno de los cumplimientos.

SEXTO.- El promotor queda condicionado 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 promotor 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.- El promotor 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 promotor 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 10**, del presente Acuerdo y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

DÉCIMO PRIMERO.- El 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 eximirlo de esta responsabilidad.

DÉCIMO SEGUNDO.- Se instruye al promotor 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 les 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 promotor 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.

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 al promotor, 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 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 de Catastro Municipal, Instituto de Ecología y Cambio Climático Municipal, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y al C. Julio Cesar Ramírez Arguello.”

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 29 DE MARZO DE 2023, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO; -----
----- DOY FE. -----**

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

SIN TEXTO

MAESTRO EN DERECHO JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES 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 04 de abril de 2023, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la Reestructura Orgánica de la Administración Pública Municipal, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 2, 30 FRACCIONES I Y V, 38 FRACCIÓN I, 49, 146, Y 148 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2, 15 FRACCIÓN VIII, 17 FRACCIÓN XVIII Y 18 FRACCIONES V, VII Y XII DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y:

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

1. El artículo 115 fracción II de la Carta Magna, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracciones I y 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. Con fundamento en el artículo 30 fracción V de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para crear las secretarías, direcciones y departamentos que sean necesarios para el despacho de los negocios del orden administrativo y la eficaz prestación de los servicios públicos municipales. Así mismo, establece en el artículo 49, que la Dependencia encargada de la administración de Servicios Internos, Recursos Humanos, Materiales y Técnicos del Municipio, así como de realizar las adquisiciones, enajenaciones y la contratación de servicios de conformidad con el reglamento respectivo, para el buen funcionamiento de la administración pública municipal.

3. Los artículos 2, 146 y 148 de la ley citada en el considerando anterior, otorga a los ayuntamientos atribuciones para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio. Y en la medida que se modifiquen las condiciones socioeconómicas de los Municipios, en virtud de su crecimiento demográfico, surgimiento y desarrollo de actividades productivas, modificación de las condiciones políticas y múltiples aspectos de la vida comunitaria, los ayuntamientos deberán adecuar su reglamentación Municipal, con el fin de preservar su autoridad institucional y propiciar el desarrollo armónico de la sociedad.

4. De acuerdo con los artículos 2, 15 fracción VIII, 17 fracción XVIII y 18 fracciones V, VII y XII del Reglamento Interior de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, menciona que la Secretaría de Administración es la Dependencia encargada de la administración de los servicios internos, los recursos humanos, materiales y técnicos con que cuente el Municipio de Querétaro; así como de realizar las adquisiciones, enajenaciones y la contratación de servicios de conformidad con la normatividad aplicable, para el buen funcionamiento de la administración pública municipal, así como validar y dar visto bueno de los dictámenes técnico-administrativos de plazas, como validación de los dictámenes de estructura orgánica, descripciones de puestos y demás documentos relacionados y, en su caso, realizar las adecuaciones que resulten necesarias a los documentos de su competencia; así como las propuestas de reestructuración.

5. Que, en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 30 de enero de 2018, el H. Ayuntamiento aprobó la modificación de la Estructura de la Secretaría Ejecutiva, del mismo modo se crean las Secretarías de Turismo y de Cultura.

6. Así mismo, en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 03 de octubre de 2021, el H. Ayuntamiento, aprobó la creación de la Jefatura de la Oficina de la Presidencia Municipal.

7. Mediante oficio SA/0128/2023, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha del 29 de marzo de 2023, suscrito por la Lic. Ana María Osornio Arellano, Secretaria de Administración, por medio del cual remite el Dictamen Técnico-Administrativo, correspondiente a la Reestructura de la Jefatura de la Oficina de la Presidencia y de la Secretaría de Turismo, a fin de que sea puesto a consideración del Honorable Ayuntamiento, manifestando además que dichos movimientos no requieren de suficiencia presupuestal. Formándose para tal efecto en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, el expediente CG/130/DPC/2023.

8. Dentro de las consideraciones vertidas en el Dictamen Técnico-Administrativo emitido por la Secretaría de Administración, refiere que para una correcta función de Gobierno deben reestructurarse diversas dependencias de la Administración Pública Municipal, creando un modelo de gobierno que brinde respuesta inmediata a las demandas ciudadanas de manera eficaz y eficiente, mediante acciones de gobierno claras y concretas que permitan promover la participación ciudadana en la atención de sus necesidades.

De igual forma, el Dictamen Técnico Administrativo emitido por la Secretaría de Administración, concluyó lo siguiente:

- **Transferencia** de la Coordinación de Proyectos e Innovación Municipal adscrita a la Jefatura de la Oficina de la Presidencia Municipal a la Secretaría de Turismo como órgano de apoyo.

9. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento remitió mediante oficio SAY/883/2023, de fecha 29 de marzo de 2023, el expediente referido a las Comisión de Gobernación, para su estudio y consideración.

10. Con base a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de la Comisión de Gobernación, se reunieron para el análisis y estudio del mismo, en concordancia al Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024, en su Eje 6, denominado "Por un Gobierno que escucha y resuelve", Programa 12, denominado "Gobierno abierto y de resultados", el cual tiene como objetivo fortalecer los vínculos entre la sociedad y el gobierno; emitiendo el dictamen correspondiente y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como al máximo órgano del Gobierno se consideró viable autorizar la Reestructura Orgánica de la Administración Pública Municipal..."

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 4, apartado II, inciso 2) del Orden del Día, por unanimidad de votos de sus integrantes, el siguiente:

“...ACUERDO:

PRIMERO. Se autoriza la Reestructura Orgánica de la Administración Pública Municipal, en los términos del considerando 8 y anexo único que forma parte integral del presente acuerdo.

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría de Administración y a cada una de las Dependencias involucradas en la presente Reestructuración Municipal, elabore en un término de 90 días naturales contados a partir de la aprobación del presente acuerdo, los Manuales de Procedimientos y de Organización correspondientes y realice los trabajos necesarios para la correcta integración de su estructura organizacional.

TRANSITORIOS:

PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y con base en la facultad conferida en el artículo 4 del Código Municipal de Querétaro, el Presidente Municipal instruye, por medio de la Secretaría del Ayuntamiento, la publicación del presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal a costa del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que dicha publicación en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentra exenta del 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, dé a conocer el presente Acuerdo a la Secretaría de Administración, al Titular del Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro, al Titular de la Jefatura de la Oficina de la Presidencia y a la Secretaría de Turismo.

ANEXO ÚNICO

DICTAMEN TÉCNICO-ADMINISTRATIVO DE LA REESTRUCTURA DE LA JEFATURA DE LA OFICINA DE LA PRESIDENCIA Y DE LA SECRETARÍA DE TURISMO

Introducción:

De conformidad con lo dispuesto por la fracción II del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el artículo 30 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y su fracción V, los ayuntamientos son competentes para aprobar los 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, así como crear las secretarías, direcciones y departamentos que sean necesarios para el despacho de los negocios del orden administrativo y la eficaz prestación de los servicios públicos municipales.

Secretaría de Turismo

Antecedentes:

Los antecedentes organizacionales más relevantes han sido los siguientes:

1. En marzo del 2004, se aprueba en Sesión de Cabildo la creación de la Unidad de Asuntos Internacionales adscrita a la Secretaría Particular.
2. El 11 de mayo del 2010, conforme al Acuerdo de Cabildo aprobado, se realiza un cambio de nomenclatura de la "Unidad de Asuntos Internacionales" por "Unidad de Asuntos Internacionales y Atención al Migrante"; añadiendo a sus funciones el atender problemáticas que puedan derivarse de la migración de queretanos a otros países, brindando atención personalizada a quienes se vean afectados de forma directa o indirecta por dicho fenómeno.
3. El 25 de septiembre del 2015, en Sesión Ordinaria de Cabildo se aprobó el Acuerdo en el que se modifica la Estructura Orgánica de la Administración Pública Municipal, en el sexto punto se autoriza la creación de la "Oficina de Enlace Legislativo y Asuntos Institucionales" y se traslada la "Unidad de Fomento y Control de Fondos" que pertenecía a la Secretaría De Desarrollo Social, lo anterior reflejado en el Anexo Único de dicho acuerdo.
4. El 3 de mayo del 2016, se aprueba el Acuerdo de Cabildo por el que se autoriza la modificación a la Estructura Orgánica Municipal, en la cual la Dirección de Turismo, el Departamento de Promoción y Fomento Turístico y el Departamento de Planeación de Proyectos Estratégicos, actualmente adscritos a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología se desincorporan de ésta y se integran a la estructura de la Oficina de Enlace Legislativo y Asuntos Institucionales, modificando su nomenclatura por la de "Oficina de Turismo y Asuntos Internacionales".
5. Atendiendo a la reestructura, objeto de dicho acuerdo, se desincorpora de la Oficina de Enlace Legislativo y Asuntos Institucionales para incorporarse a la Secretaría Ejecutiva:
 - a. La Coordinación de Asuntos Legislativos y Gestión de Recursos,
 - b. La Unidad de Gestión de Recursos y
 - c. La Unidad de Fomento y Control de Fondos.



6. El 12 de julio de 2016, se aprueba el Acuerdo por el cual se autoriza la Modificación a la Estructura de la Oficina de Turismo y Asuntos Internacionales, en la cual:
 - a. Se suprimen los departamentos de Planeación de Proyectos Estratégicos, Promoción y Fomento Turístico,
 - b. Se realiza un cambio de nomenclatura de la Dirección de Turismo para denominarse Dirección de Turismo y Asuntos Internacionales, así como
 - c. La creación de la Coordinación de Turismo adscrita a la Dirección de Turismo y Asuntos Internacionales.
7. El 30 de enero de 2018, por aprobación del Acuerdo de Cabildo se modifica la Estructura de la Secretaría Ejecutiva del mismo modo se crean las Secretarías de Turismo y de Cultura, de las cuales derivan los siguientes movimientos:
 - a. Cambio de nomenclatura de la Oficina de Turismo y Asuntos Internacionales a la Secretaría de Turismo,
 - b. Cambio de adscripción del Parque Bicentenario de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, para pertenecer a la Secretaría de Turismo,
 - c. Creación de Querétarolandia, como unidad administrativa perteneciente al Parque Bicentenario, y
 - d. La Creación de Centro de Espectáculos Querétaro, como unidad administrativa perteneciente al Parque Bicentenario.
8. El 25 de septiembre de 2018, se aprueba en Sesión Ordinaria el Acuerdo por el que se autoriza la reestructura de la Administración Pública Municipal, entrando en vigor a partir del 1 de octubre del mismo año, modificando la estructura orgánica de la Secretaría de Turismo, desincorporándose el Parque Bicentenario con toda su estructura para funcionar como un organismo independiente del sector paramunicipal.

Jefatura de la Oficina de la Presidencia Municipal

Antecedentes:

1. Con fecha 3 de octubre del 2021, por acuerdo de Cabildo se crea la Jefatura de la Oficina de la Presidencia Municipal, con los siguientes cambios:

Jefatura de la Oficina de la Presidencia Municipal

- **Creación** de la Jefatura de la Presidencia Municipal adscrita a la Presidencia Municipal como órgano de apoyo.

Coordinación de la Oficina de la Presidencia Municipal

- **Cambio de nomenclatura** Coordinación de la Oficina de la Presidencia Municipal a Coordinación de Proyectos e Innovación Municipal.
- **Transferencia** de la Coordinación de Proyectos e Innovación Municipal de la Presidencia Municipal a la Jefatura de Oficina de la Presidencia Municipal.

Coordinación de la Relaciones Públicas

- **Transferencia** de la Coordinación de Relaciones Públicas de la Presidencia Municipal a la Jefatura de Oficina de la Presidencia Municipal.



Coordinación de la Giras

- **Transferencia** de la Coordinación de Giras de la Presidencia Municipal a la Jefatura de Oficina de la Presidencia Municipal.

Coordinación de Agenda

- **Transferencia** de la Coordinación de Agenda de la Presidencia Municipal a la Jefatura de Oficina de la Presidencia Municipal.

Secretaría de Gestión Ciudadana

- **Cambio de nomenclatura** de la Coordinación de Programa Ciudadano a Coordinación de Gestión Ciudadana.
- **Transferencia** de la Coordinación de Gestión Ciudadana de la Secretaría de Gestión Ciudadana con su actual estructura a la Jefatura de la Oficina de la Presidencia Municipal.
- **Supresión** de la Secretaría de Gestión Ciudadana.

Propuesta de la Dependencia solicitante:

La Secretaría de Administración recibe de la Jefatura de la Oficina de la Presidencia Municipal, oficio JOPM/102/2023, con la solicitud de modificación de la Estructura Orgánica de la Oficina de la Presidencia Municipal para que, en el ámbito de su competencia, se determine la viabilidad de la solicitud que afecta la estructura orgánica vigente.

Considerandos:

Para una correcta función de Gobierno deben reestructurarse diversas dependencias de la Administración Pública Municipal, creando un modelo de gobierno que brinde respuesta inmediata a las demandas ciudadanas de manera eficaz y eficiente, mediante acciones de gobierno claras y concretas que permitan promover la participación ciudadana en la atención de sus necesidades.

Conclusión:

Se emite el presente Dictamen Técnico-Administrativo con fundamento en lo dispuesto por el artículo con base en el artículo 30 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro en su fracción V que a la letra dice:

“Los ayuntamientos son competentes para: fracción V: Crear las secretarías, direcciones y departamentos que sean necesarios para el despacho de los negocios del orden administrativo y la eficaz prestación de los servicios públicos municipales;”

- **Transferencia** de la Coordinación de Proyectos e Innovación Municipal adscrita a la Jefatura de la Oficina de la Presidencia Municipal a la Secretaría de Turismo como órgano de apoyo.

Se anexan organigramas propuestos.

Elaboró y Validó



C.P. Fernando Molina Zamora
Coordinador de Proyectos y Mejora Continua

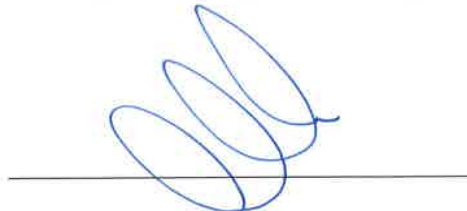
Vo. Bo.



Lic. Héctor de la Peña Juárez
Jefe de la Oficina de la Presidencia Municipal



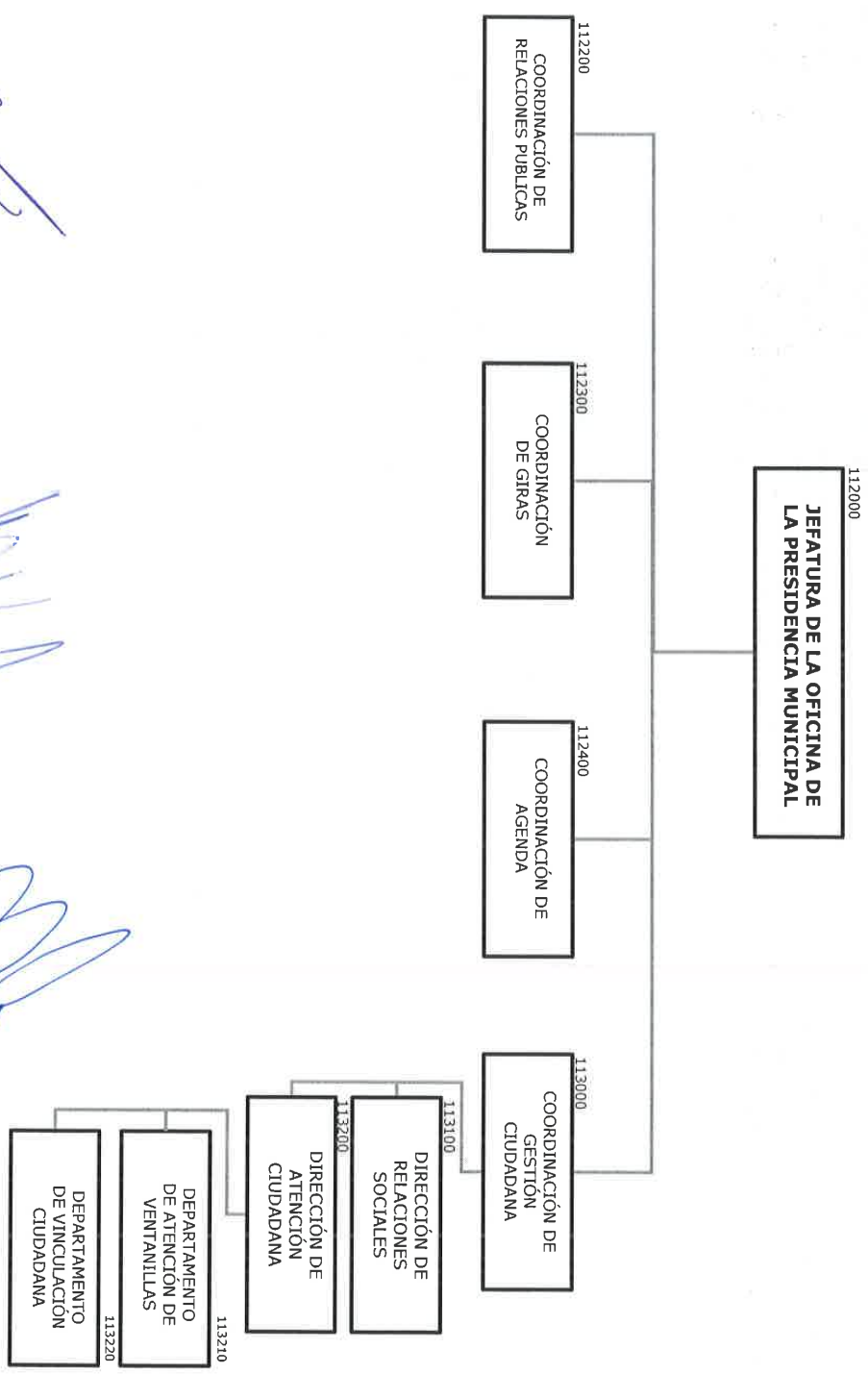
Lic. Alejandra Iturbe Rosas
Secretaría de Turismo del Municipio de Querétaro



Lic. Ana María Osornio Arellano
Secretaría de Administración

Hoja de firmas correspondiente al Dictamen Técnico-Administrativo de la reestructura de la Jefatura de la Oficina de la Presidencia Municipal con fecha del 20 de febrero de 2023.

ORGANIGRAMA PROPUESTO DE LA JEFATURA DE LA OFICINA DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL



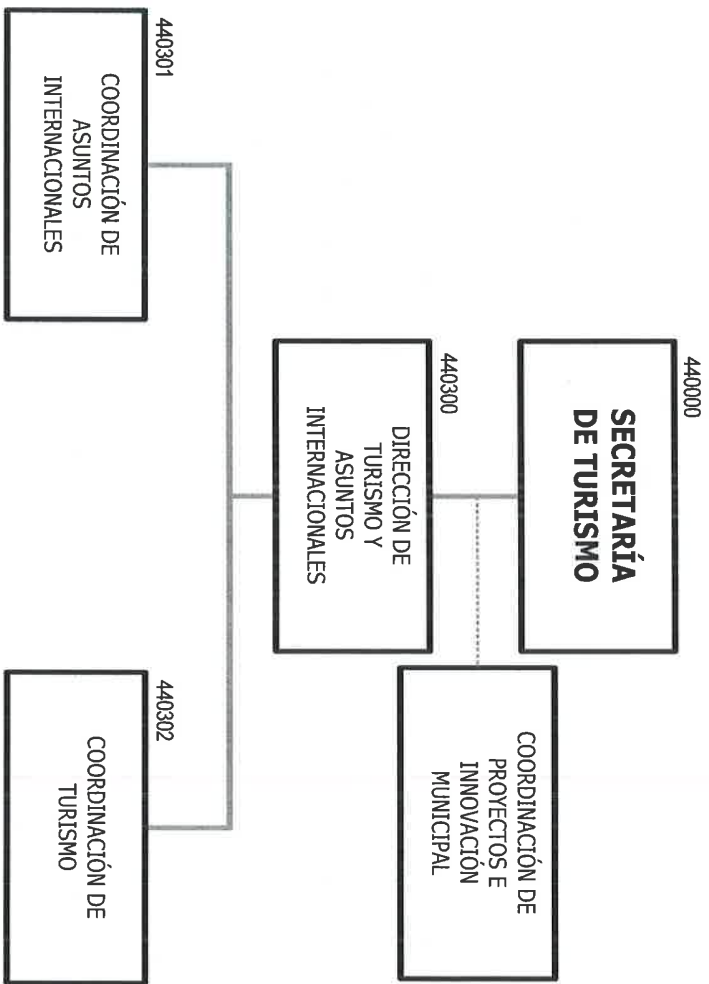
C. R. *[Signature]*
 Coordinadora de Proyectos y Mejora Continua
 Elbordo y Valido

Lic. Héctor de la Peña Juárez
 Jefe de la Oficina de la Presidencia Municipal
 Va. Bn.

Lic. Ana María Gormio Arellano
 Secretaria de Administración
 Va. Bn.

FM-230510-001-REV(4)

ORGANIGRAMA PROPUESTO DE LA SECRETARÍA DE TURISMO



[Signature]
C.P. Fernanda Robles Zamora
Coordinador de Proyectos y Mejora Continua
Elaboró y Validó

[Signature]
Lic. Alejandra Irujo Rosas
Secretaría de Turismo
Vo. Bo.

[Signature]
Lic. Ana María Osorio Arellano
Secretaría de Administración
Vo. Bo.

FM-230041-001-REV(5)

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 5 FOJAS ÚTILES EL 05 DE ABRIL DE 2023, EN QUERÉTARO, QRO.

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

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada en fecha 04 de abril de 2023, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se aprueba la Iniciativa que Reforma el Artículo 3 fracción XII de la Ley de Derechos y Cultura de los Pueblos y Comunidades Indígenas del Estado de Querétaro, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 2, 115 FRACCIÓN 1 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 3 PÁRRAFO CINCO Y 4 PÁRRAFO PRIMERO DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 FRACCIÓN III, 7 DE LA LEY DE DERECHOS Y CULTURA DE LOS PUEBLOS Y COMUNIDADES INDÍGENAS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN I Y XXIX, 38 FRACCIÓN I Y XI DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14, 33 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 2 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos señala que la Nación Mexicana es única e invisible, tiene composición pluricultural sustentada originalmente en sus pueblos indígenas que son aquellos que descienden de población que habitan en el territorio actual del país al iniciarse la colonización y que conservan sus propias instituciones sociales, económicas, culturales y políticas, o parte de ellas, así mismo, establece la obligación de que el reconocimiento de los pueblos y comunidades indígenas se hará en las constituciones y leyes de las entidades federativas.
2. El 115 fracción II de la Constitución política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
3. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 3 párrafo cinco y 4 párrafo primero de la Constitución Política del Estado de Querétaro, el Estado se reconoce la presencia de sus pueblos y comunidades indígenas, admitiendo que fueron la base para su conformación política y territorial; garantizará que la riqueza de sus costumbres y tradiciones; territorio, lengua y patrimonio cultural, medicina tradicional y acceso a recursos naturales, así como su autonomía, libre determinación, sistemas normativos y el acceso a la consulta, sean preservados y reconocidos a través de la ley respectiva, así como el conocimiento de su geografía, cultura, derechos humanos, características sociales y económicas, valores arqueológicos, históricos y artísticos, tradiciones, lenguas y creencias de los grupos indígenas y el papel de estos en la historia e identidad de los queretanos y de la Nación Mexicana.
4. De acuerdo al artículo 30 fracción XXIX de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro el ayuntamiento tiene la facultad de presentar a la Legislatura del Estado iniciativas de leyes o decretos.
5. Con fundamento en los artículos 4 fracción III y 7 de la Ley de Derechos de los Pueblos y Comunidades Indígenas del Estado de Querétaro, se entiende como comunidad indígena el conjunto de personas que pertenecen a un pueblo indígena, que forman a una unidad social, económica y cultura, asentadas dentro del territorio del Estado y que reconocen autoridades propias de acuerdo con sus usos, costumbres y tradiciones,

tienen derecho a vivir dentro de sus tradiciones culturales en libertad, paz, seguridad y justicia como culturales distintas a gozar de plenas garantías contra toda forma de discriminación.

6. En el artículo 3 último párrafo de la Ley de Derechos de los Pueblos y Comunidades Indígenas del Estado de Querétaro, manifiesta lo siguiente:

“...Esta relación de pueblos y comunidades indígenas, es enunciativa, más no limitativa, toda vez, que para el caso de que se pudiera crear un nuevo asentamiento indígena, bastará su solicitud y la sujeción al procedimiento de auto adscripción o auto reconocimiento, la composición lingüística y demográfica, la geografía territorial de la comunidad, incluyendo, en su caso, la pertenencia de varias unidades interiores; localidades, barrios y secciones, entre otros; la estructura y mecánica de la autoridad comunitaria, la costumbre jurídica, el calendario festivo y ritual anual. Dicha solicitud se tramitará ante la autoridad de la materia, de cualquier nivel de gobierno, para su asesoría e inclusión en ésta relación...”

7. El Barrio de San Francisquito se auto describen como indígenas por su estudio etnográfico que refleja su cronología, prácticas culturales, usos y costumbres en la ciudad, adscripciones, la organización y asambleas, el Barrio se ubica al sur-oriental del centro histórico de la ciudad de Querétaro, sobre una vertiente de las faldas de Cerro de Sangremal, este barrio posee una traza urbana irregular, que se explica no solo por su conformación topográfica, sino por su origen e historia como barrio indígena.

8. El Barrio se ha conocido con muchos sobrenombres, por ejemplo: barrio “de los brujos” o de los “curanderos”, de los “adoratorios chichimecas”, por prácticas culturales propias como, ciclos anual de fiestas, fiestas patronales, la tradición de las danzas concheros, medicina tradicional, artesanías, lugares sagrados, tianguis cultural, papel de la mujer. Las práctica más importantes del Barrio de San Francisquito es la tradición de la danza de concheros, su nominación como danza “concheros”, en el siglo XIX estos grupos de danza eran nombrados “Danzas o Hermandades Chichimecas de Arco y Flecha”, sus orígenes es a través de los indígenas otomí-chichimecas de la región, dando lugar a una tradición que combina elementos prehispánicos.

9. Por oficio 401.12C.5-2021/071, dirigido a la Confederación Indígena del Barrio de San Francisquito, suscrito por la Museógrafa Rosa Estela Reyes García Directora del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), por el que remitió dictamen favorable sobre la inclusión del Barrio de San Francisquito a la Ley de Derechos y Cultura de los Pueblos y Comunidades Indígenas del Estado de Querétaro en cual manifiesta lo siguiente:

“... Considera que hay elementos suficiencia para que sean reconocidos como población indígena, convencidos que esto puede impactar positivamente a la salvaguardia comunitaria de una tradición centenaria que está plenamente relacionada con historia y cultura de la Ciudad de Querétaro...”

10. Mediante oficio COIBSAF-2022/420, suscrito por el Representante de la Confederación Indígena de San Francisquito Rafael Téllez Morales, remite su propuesta de iniciativa que reforma a la Ley de Derechos y Cultura de los Pueblos y Comunidades Indígenas del Estado de Querétaro, para adicionar el Barrio de San Francisquito a la fracción XII del artículo 3 de dicha Ley, con objeto de ponerlo a consideración del Honorable Ayuntamiento, y en su caso, aprobación. Formándose para tal efecto en el Departamento de Proyectos Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, el expediente CGyAI/129/DPC/2023.

11. Al respecto, el Secretario del Ayuntamiento remitió dicho escrito para su conocimiento y opinión en uso de sus facultades, a la Secretaría de Cultura de Municipio de Querétaro con oficio SAY/2250/2022 y al Cronista Municipal de Querétaro por oficio SAY/2249/2022.

12. Mediante oficio SHA/OCM00024/22, suscrito por el Mtro. José Fernando Eduardo Rabell Urbiola, Cronista Municipal de Querétaro, informa que desde hace décadas se ha insistido en que San Francisquito es, con toda probabilidad, el primer barrio existente de la ciudad capital, según las crónicas y escritos que al respecto se tienen, de la autoría de los primeros evangelizadores, de los cronistas que hubo durante el virreinato, los del siglo diecinueve y más recientemente, lo anterior coadyuvará reconocer la importancia del Barrio en la fundación de la Ciudad, es la célula primordial, hecha por los pobladores naturales, misma que se va desarrollando las características amalgamadas por la fusión de conquistados y conquistadores, al paso de tiempo.

13. Mediante oficio SCMQ/307/2023 suscrito por la Dra. María Teresa García Besné, Secretaria de Cultura del Municipio de Querétaro, remite a la Secretaría del Ayuntamiento su opinión en cual manifiesta que es importante el reconocimiento para comunidades indígenas y se considera procedente el planteamiento para reconocer el Barrio de San Francisquito como Barrio Indígena.

14. El día 21 de marzo del año 2023, se reunió la Comisión de Asuntos Indígenas integrada por los regidores Ivonne Olascoaga Correa, Carlos Habacuc Ruiz Uvalle e Isaac Jiménez Herrera, en la cual aprobaron por unanimidad de votos de sus integrantes la propuesta de Iniciativa de Reforma al artículo 3º fracción XII de la Ley de Derechos y Cultura de los Pueblos y Comunidades Indígenas del Estado de Querétaro para adicionar al Barrio de San Francisquito como Barrio Indígena.

15. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14, 33 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento remitió mediante oficio SAY/792/2023 de fecha 29 de marzo de 2023, el expediente referido a las Comisiones Unidas de Gobernación y de Asuntos Indígenas para su estudio y consideración.

16. Con base a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracciones I y XI de la Ley Orgánica Municipal del estado de Querétaro, que establece la competencia de dichas Comisiones para conocer el presente asunto, las Comisiones Unidas de Gobernación y de Asuntos Indígenas, se reunieron para el análisis y estudio del mismo, emitiendo el Dictamen correspondiente, y en concordancia a lo que establece el Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024, Eje 1, denominado “Por ti y tu familia”, en cual tiene como objetivo garantizar el ejercicio efectivo de los derechos sociales para toda la población, particularmente en aquellas personas que se encuentran en condición de vulnerabilidad, con el fin de incrementar el bienestar de las familias, por lo que en este sentido se considera viable aprobar la Iniciativa de Reforma al artículo 3º fracción XII de la Ley de Derechos y Cultura de los Pueblos y Comunidades Indígenas del Estado de Querétaro...”

Por lo anteriormente expuesto y fundamentado, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 4, apartado I inciso 1) del Orden del Día, por unanimidad de votos de sus integrantes, el siguiente:

“...ACUERDO:

ÚNICO: Se aprueba la Iniciativa que Reforma el Artículo 3º fracción XII de la Ley de Derechos y Cultura de los Pueblos y Comunidades Indígenas del Estado de Querétaro, para quedar de la manera siguiente:

“Artículo 3. ...

I. a XI. ...

XII. Querétaro: Extensión las Margaritas, Las Margaritas, San José el Alto, Santa María Magdalena, Patria Nueva, Pie de Gallo y **Barrio de San Francisquito.**

XIII. a XV. ...

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 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 del pago de los derechos que se generen con motivo de la misma.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento remitir el Proyecto de Iniciativa que Reforma el Artículo 3º fracción XII de la Ley de Derechos y Cultura de los Pueblos y Comunidades Indígenas del Estado de Querétaro, al Poder Legislativo del Estado de Querétaro con la finalidad que se realice el análisis respectivo y resuelva lo conducente en el ámbito de su competencia.

CUARTO. 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, dé a conocer el presente Acuerdo a la Secretaria de Cultura del Municipio de Querétaro, al Cronista Municipal de Querétaro, al Centro INAH Querétaro, al Delegado Municipal de la Delegación Centro Histórico y al Representante de la Confederación Indígena del Barrio de San Francisquito.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 3 FOJAS ÚTILES EL 05 DE ABRIL DE 2023, EN SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

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

SIN TEXTO

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 INCISOS 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 FRACCIONES I, 16, 184, 186, 187, 190 Y 196 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIONES I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ASÍ COMO EN LO DISPUESTO EN EL ACUERDO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 9 DE NOVIEMBRE DE 2021, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE VIALIDADES.

CONSIDERANDOS

1. Constitucionalmente corresponde a los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas:
 - a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; y
 - b) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

Lo anterior encuentra su fundamento en el artículo 115, fracción V, incisos a y d de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

2. La Ley General de Asentamientos Humanos, expresamente señala en el último párrafo de su artículo 9, que los municipios ejercerán sus atribuciones en materia de Desarrollo Urbano a través de los cabildos de los ayuntamientos o con el control y evaluación de éstos.

3. Por su parte, la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, señala en su artículo 30, fracción I, que los ayuntamientos son competentes para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de bandos, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio, determinando su vigencia y permanencia.

De igual forma el ordenamiento legal en cita, establece en el mismo numeral pero en su fracción II incisos a) y d), que los ayuntamientos en los términos de las leyes federales y estatales relativas, son competentes para aprobar la zonificación y autorizar y vigilar la utilización del suelo.

4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante de Acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable y le otorgó, entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:

- a) El Código Municipal de Querétaro, establece en su artículo 73, fracción I, que la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, correspondiéndole entre otros, ejercer las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consignan en favor de los municipios la fracción V del artículo 115 de la Constitución Federal, artículo 86 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano vigente, y demás disposiciones legales y reglamentarias.

- b) Mediante el Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2015, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó la modificación de la Estructura Orgánica de la Administración Pública Municipal; en su Resolutivo Quinto, se autoriza el cambio de nomenclatura de la Secretaría de Desarrollo Sustentable para quedar como Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, misma que mediante Sesión de Cabildo de fecha 9 de mayo de 2017 se modificó, siendo actualmente la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

c) Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 9 de noviembre de 2021, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, delegó entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión de la autorización en materia de vialidades, estableciendo textualmente lo siguiente:

... " ... ACUERDO

PRIMERO. Se deja sin efecto el Acuerdo tomado por este Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 9 de octubre del 2018, mediante el cual se delegan Facultades en materia de desarrollo urbano.

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

QUINTO. Se autoriza a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que otorgue la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Vialidades, el Reconocimiento de las mismas, así como la Entrega Recepción de las Obras de Urbanización al Municipio de Querétaro, que estén dentro o fuera de fraccionamientos autorizados.

SÉPTIMO. Las licencias y autorizaciones que señala el presente acuerdo, únicamente serán expedidas en los casos en que los solicitantes cumplan con los requisitos administrativos que señale el Código Urbano del Estado de Querétaro, el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, y demás disposiciones legales aplicables.

OCTAVO. Se instruye a la Secretaría de Administración, así como a la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, a dar seguimiento a las transmisiones gratuitas a favor del Municipio de Querétaro, que se deriven de ésta Delegación de facultades, para dar certeza técnica, jurídica y administrativa.

5. De lo anterior se colige que la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, es la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo.

6. Mediante escrito dirigido a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Lic. Tania Palacios Kuri, de fecha 09 de diciembre del presente, signado por el Dr. Víctor David Mena Aguilar, en su carácter de Propietario, solicitó la Autorización de la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Reconocimiento** de las secciones de las vialidades que se pretende ubicar en un predio de su propiedad identificado como Fracción 3, resultado de la subdivisión de la Parcela 34 Z-2 P 1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor de esta ciudad, con una superficie total de 6,412.94 m², identificado con la clave catastral 140100122175010.

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Título de Propiedad Número 1933 de fecha 7 de marzo de 2005, signado por MVZ. EDUARDO NAVA BOLAÑOS, encargado de la Delegación del Registro Agrario Nacional, expedido por el C. VICENTE FOX QUESADA, Presidente de los Estados Unidos Mexicanos, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, bajo el folio real 172199/1 el día 08 de abril de 2005; que ampara la propiedad de la Parcela 34 Z-2 P1/1, del Ejido Jurica, Municipio de Querétaro, a favor de MENA AGUILAR VICTOR DAVID.

2. La Coordinación de Ordenamiento Urbano, adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano, mediante Licencia de Subdivisión con folio FUS202200220, de fecha 05 de octubre de 2022, autoriza la Subdivisión de la Parcela 34 Z-2 P 1/1 Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor de esta ciudad, identificado con clave catastral 140100122175001, con una superficie total de 87,362.68 m², en 4 Fracciones con las siguientes superficies:

FRACCIÓN	SUPERFICIE M2
FRACCIÓN 1	29,998.28
FRACCIÓN 2	27,483.99
FRACCIÓN 3	6,412.94

De las cuales la Fracción 3 corresponde a una sección de vialidad, la cual debe contar con autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y deberá transmitirla a título gratuito mediante Escritura Pública al Municipio de Querétaro por concepto de Vialidad y obtener la nomenclatura autorizada.

3. La Comisión Federal de Electricidad, División de Distribución Bajío, Departamento de Planeación, en fecha noviembre de 2022, emite el visto bueno a los planos para trámite ante otras dependencias del proyecto de media tensión, ubicado en el Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, el cual incluye la vialidad de estudio.

4. Mediante Escritura Pública Número 49,520 de fecha 08 de diciembre del año 2022, ante la fe del Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz, Notario Titular de la Notaría Pública Número 32 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, en trámite administrativo de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, hace constar la protocolización de la Autorización de Subdivisión de Predios con número de Licencia FUS202200220, de fecha 5 de octubre del 2022, expedida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, a solicitud del Doctor VÍCTOR DAVID MENA AGUILAR, en la cual se autoriza subdividir en 4 fracciones el inmueble de su propiedad identificado como Parcela 34 Z-2 P1/1, del Ejido Jurica, en esta ciudad de Querétaro, Estado de Querétaro, para quedar como: Fracción 1: con superficie de 29,998.28 m², Fracción 2: con superficie de 27,483.99 m², Fracción 3: con superficie de 6,412.94 m² y la Fracción 4: con superficie de 23,467.47 m².

5. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, aprobado mediante Sesión de Cabildo de fecha 11 de diciembre de 2007, modificado el 11 de marzo del 2008, publicado en el periódico oficial del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", con fecha de 1° de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, con fecha 22 de abril de 2008, con folio plan de desarrollo número 013/0002, indica que el predio se encuentra localizado en zona de uso habitacional con densidad de población de 200 HAB/HA Y DE SERVICIOS (H2S).

6. La sección de las vialidades solicitadas para su reconocimiento, se ubican en la Fracción identificada como 3 resultado de la subdivisión de la Parcela 34 Z-2 P 1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, con número FUS202200220, con una superficie de 6,412.94 m², las cuales cuentan con las siguientes características:

- La sección de la vialidad denominada "Palma Canaria", cuenta con una superficie de 680.11 m², una longitud de 79.16 metros lineales y una sección variable máxima de 14.474 metros como se indica en el plano anexo.
- La sección de la vialidad denominada "Circuito Palma Caranday", cuenta con una superficie de 5,732.83 m², ubicada entre la Fracción 2 y Fracción 4, con una longitud de 390.43 metros con una sección variable mínima de 13:40 metros y máxima de 29.76 metros, con una sección de ciclovía de 0.90 metros, arroyo vehicular en dos sentido de 7:00 metros, jardineras incluyendo guarnición de dimensiones variables y banquetas de 1.80 metros, como se indica en el plano anexo.

7. Referente a la Nomenclatura propuesta por el Desarrollador para las secciones de las Vialidades ubicadas en el predio de su propiedad identificado como Fracción 3, resultado de la subdivisión de la Parcela 34 Z-2 P 1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, que se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- Palma Canaria
- Circuito Palma Caranday

8. Verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, se advirtió que la Nomenclatura de la sección de la Vialidad propuesta como Circuito Palma Caranday no se repite en la base de datos de los archivos de calles de la Dirección de Desarrollo Urbano y la sección de la vialidad propuesta como Palma Canaria es continuidad de una sección de la vialidad ya reconocida; por lo que se considera factible dicha nomenclatura como a continuación se indica:

- **Palma Canaria**
- **Circuito Palma Caranday**

9. La Dirección de Desarrollo Urbano Adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio **DDU/COU/FC/5999/2022 de fecha 23 de diciembre de 2022**, emite el porcentaje de las obras de urbanización de una sección de la vialidad denominada "**Circuito Palma Caranday**", ubicada en la Fracción 3 de la Parcela 34 Z-2 P1/1, Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad; comunicando lo siguiente:

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el sitio para realizar visita física, se verificó y constató que una sección de la Vialidad denominada "Circuito Palma Caranday" cuenta con un avance estimado de **30.37%** en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de **\$9,229,377.60** (Nueve millones doscientos veintinueve mil trescientos setenta y siete pesos 60/100 M.N.) correspondiente al **69.63%** de obras pendientes por realizar.

10. Por lo anteriormente señalado, en el antecedente inmediato y conforme a lo establecido, en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2023, en su Artículo 26, Fracción XX: señala que los desarrollos habitacionales en su modalidad de regularización, ya sea total o parcial, atendiendo al avance de la ejecución de obras de urbanización, la Dirección sancionará con una multa equivalente al presupuesto de obras de urbanización por 3 tantos del porcentaje de avance por el factor correspondiente.

11. El Desarrollador debe cubrir el pago correspondiente a los Derechos de Nomenclatura, de las secciones de las Vialidades de nueva creación, con lo señalado en el artículo 26, fracción III, numeral 2, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, como a continuación se indica:

NOMENCLATURA	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA	TOTAL
		100.00 ML	10.00 MTS.	
		\$791.89	EXCEDENTE	
Palma Canaria	79.16	\$ 0.00	\$ 624.57	\$ 624.57
Circuito Palma Caranday	390.43	\$ 2,375.67	\$ 713.49	\$ 3,089.16
TOTAL				\$3,713.73

(Tres Mil Setecientos Trece pesos 73/100 MN)

12. Para cumplir con lo señalado en el artículo 26, fracción XIV de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal y por concepto de Derechos de Supervisión de la vialidad, la siguiente cantidad:

DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE LA VIALIDAD

\$ 10´196,208.40 x 1.875% \$ 191,178.91
Total. \$ 191,178.91

(Ciento noventa y un mil ciento setenta y ocho pesos 91/100 MN)

13. Para cumplir con lo señalado en el artículo 26, fracción V, numeral 3 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Vialidad ubicada en el predio denominado como Fracción 3, resultado de la subdivisión de la Parcela 34 Z-2 P 1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, la cantidad de \$ 9,603.72 (Nueve mil seiscientos tres pesos 72/100 MN).

14. Para cumplir con lo señalado en el artículo 26, fracción XIII, numeral 3 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador, debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por el Reconocimiento de las secciones de las Vialidades ubicada en el predio denominado como Fracción 3, resultado de la subdivisión de la Parcela 34 Z-2 P 1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, la cantidad de \$ 2,401.65 (Dos mil cuatrocientos un pesos 65/100 M.N.).

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

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. La Secretaría de Desarrollo Sostenible no tiene inconveniente en emitir, al Dr. Víctor David Mena Aguilar, en su carácter de propietario del predio identificado con clave catastral 140100122175010, la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de una sección de las vialidades denominadas "Palma Canaria" y "Circuito Palma Caranday"**; ubicadas en el predio denominado como Fracción 3, resultado de la subdivisión de la Parcela 34 Z-2 P 1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, con una superficie total de 6,412.94 m², con las características indicadas en el numeral 6 del Dictamen Técnico.

2. La Secretaría de Desarrollo Sostenible no tiene inconveniente en emitir, al Dr. Víctor David Mena Aguilar, en su carácter de propietario del predio identificado con clave catastral 140100122175010, la **Nomenclatura y Reconocimiento de las secciones de las Vialidades denominadas "Palma Canaria" y "Circuito Palma Caranday"**, ubicadas en el predio denominado como Fracción 3, resultado de la subdivisión de la Parcela 34 Z-2 P 1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

3. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, artículo 26, fracción III numeral 2, fracción V numeral 3, fracción XIII numeral 3 y fracción XIV, para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los pagos correspondientes a:

- Por la Ejecución de las Obras de Urbanización, sin contar con la autorización correspondiente a una sección de las vialidades "Palma Canaria" y "Circuito Palma Caranday", como se señala en el numeral 10, del presente Dictamen Técnico.
- Derechos de Nomenclatura, como lo señala el numeral 11, del presente Dictamen Técnico.
- Derechos de Supervisión, como se señala en el numeral 12, del presente Dictamen Técnico.
- La Emisión del presente Dictamen por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, como se señala en el numeral 13, del presente Dictamen Técnico.
- La Emisión del presente Dictamen relativo al Reconocimiento de la Vialidad, como lo señala el numeral 14, del presente Dictamen Técnico.

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

4. El Desarrollador debe otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de **\$\$9,229,377.60** (Nueve millones doscientos veintinueve mil trescientos setenta y siete pesos 60/100 M.N.) correspondiente al **69.63%** de obras pendientes por realizar, como se indica en el numeral 9 del presente Dictamen Técnico.

5. El Desarrollador debe presentar en un plazo no mayor a 180 días naturales, la Transmisión a Título gratuito a favor del Municipio de Querétaro de la sección de las vialidades correspondientes al predio denominado como Fracción 3, resultado de la subdivisión de la Parcela 34 Z-2 P 1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de

esta ciudad, con una superficie total de 6,412.94 m², debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, debiendo coordinarse con la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro y la Secretaría de Administración para su cumplimiento.

6. El Desarrollador debe presentar en un plazo no mayor de 180 días naturales, Escritura Pública 49,520 de fecha 08 de diciembre de 2022, que protocoliza la subdivisión número FUS202200220, de fecha 05 de octubre de 2022, que autoriza dividir el predio identificado como Parcela 34 Z-2 P 1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osoros Sotomayor de esta ciudad, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

7. El Desarrollador debe presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible en un plazo no mayor a 90 días naturales, la Opinión Técnica del Estudio de Impacto en Movilidad para la conexión de Vialidades a Desarrollos, emitido por la Secretaría de Movilidad.

8. Una vez obtenida la Opinión Técnica del Estudio de Impacto en Movilidad para la conexión de Vialidades a Desarrollos, el Desarrollador debe presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano, el oficio emitido por la Secretaría de Movilidad, en el que se constaten los avances semestrales respecto al cumplimiento de las Consideraciones Técnicas señaladas en dicha autorización.

9. El Desarrollador debe presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo no mayor a 90 días naturales, los proyectos de agua potable, alcantarillado, drenaje pluvial y manejo de escurrimientos pluviales generados por la vialidad, debidamente aprobados por el organismo operador correspondiente.

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

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

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

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

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

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

16. 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 de Gobierno Municipal.

17. Es responsabilidad de cada una de las dependencias que emitió una autorización referida en el presente documento, a que lo autorizado se lleve a cabo y cumpla con la normatividad correspondiente y a lo establecido en la autorización otorgada, por lo que en caso de que se presente alguna situación social al respecto, ésta será atendida por la autoridad correspondiente, y no así por la Secretaría de Desarrollo Sostenible y/o Dirección de Desarrollo Urbano.

Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 9 de noviembre del 2021, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, Delega entre otras Facultades a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión de la autorización en materia de vialidades, estableciendo textualmente lo siguiente, ACUERDO PRIMERO, Se deja sin efecto el Acuerdo tomado por este Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 9 de octubre del 2018, mediante el cual se delegan facultades en materia de desarrollo urbano, SEGUNDO. El Honorable Ayuntamiento delega a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, el ejercicio de las

facultades siguientes: QUINTO. Se autoriza a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que otorgue la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Vialidades, el Reconocimiento de las mismas, así como la Entrega Recepción de las Obras de Urbanización al Municipio de Querétaro, que estén dentro o fuera de fraccionamientos autorizados. SÉPTIMO. Las licencias y autorizaciones que señala el presente acuerdo, únicamente serán expedidas en los casos en que los solicitantes cumplan con los requisitos administrativos que señale el Código Urbano del Estado de Querétaro, el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, y demás disposiciones legales aplicables. OCTAVO. Se instruye a la Secretaría de Administración, así como a la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, a dar seguimiento a las transmisiones gratuitas a favor del Municipio de Querétaro, que se deriven de ésta Delegación de facultades, para dar certeza técnica, jurídica y administrativa.

ACUERDO

PRIMERO.- La Secretaría de Desarrollo Sostenible **AUTORIZA**, al Dr. Víctor David Mena Aguilar, en su carácter de propietario del predio identificado con clave catastral 140100122175010, **la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de una sección de las vialidades denominadas "Palma Canaria" y "Circuito Palma Caranday"**; ubicadas en el predio denominado como Fracción 3, resultado de la subdivisión de la Parcela 34 Z-2 P 1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, con una superficie total de 6,412.94 m², con las características indicadas en el numeral 6 del Dictamen Técnico.

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

SEGUNDO.- La Secretaría de Desarrollo Sostenible **AUTORIZA**, al Dr. Víctor David Mena Aguilar, en su carácter de propietario del predio identificado con clave catastral 140100122175010, **la Nomenclatura y Reconocimiento de las secciones de las Vialidades denominadas "Palma Canaria" y "Circuito Palma Caranday"**, ubicadas en el predio denominado como Fracción 3, resultado de la subdivisión de la Parcela 34 Z-2 P 1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

TERCERO.- Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, artículo 26, fracción III numeral 2, fracción V numeral 3, fracción XIII numeral 3 y fracción XIV, para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los pagos correspondientes a:

- Por la Ejecución de las Obras de Urbanización, sin contar con la autorización correspondiente a una sección de las vialidades "Palma Canaria" y "Circuito Palma Caranday", como se señala en el numeral 10, del presente Dictamen Técnico.
- Derechos de Nomenclatura, como lo señala el numeral 11, del presente Dictamen Técnico.
- Derechos de Supervisión, como se señala en el numeral 12, del presente Dictamen Técnico.
- La Emisión del presente Dictamen por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, como se señala en el numeral 13, del presente Dictamen Técnico.
- La Emisión del presente Dictamen relativo al Reconocimiento de las secciones de las Vialidades, como lo señala el numeral 14, del presente Dictamen Técnico.

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

CUARTO.- El Desarrollador debe otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de **\$9,229,377.60**

(Nueve millones doscientos veintinueve mil trescientos setenta y siete pesos 60/100 M.N.) correspondiente al **69.63%** de obras pendientes por realizar, como se indica en el numeral 9 del presente Dictamen Técnico.

QUINTO.- El Desarrollador debe presentar en un plazo no mayor de 180 días naturales, la Transmisión a Título gratuito a favor del Municipio de Querétaro de la sección de la vialidad correspondiente al predio denominado como Fracción 3, resultado de la subdivisión de la Parcela 34 Z-02 P 1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, con una superficie total de 6,412.94 m² debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, debiendo coordinarse con la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro y la Secretaría de Administración para su cumplimiento.

SEXTO.- El Desarrollador debe presentar en un plazo no mayor de 180 días naturales, Escritura Pública 49,520 de fecha 08 de diciembre de 2022, que protocoliza la subdivisión número FUS202200220, de fecha 05 de octubre de 2022, que autoriza dividir el predio identificado como Parcela 34 Z-2 P 1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

SÉPTIMO.- El Desarrollador debe presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible en un plazo no mayor a 90 días naturales, la Opinión Técnica del Estudio de Impacto en Movilidad para la conexión de Vialidades a Desarrollos, emitido por la Secretaría de Movilidad.

OCTAVO.- Una vez obtenida la Opinión Técnica del Estudio de Impacto en Movilidad para la conexión de Vialidades a Desarrollos, el Desarrollador debe presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano, el oficio emitido por la Secretaría de Movilidad, en el que se constaten los avances semestrales respecto al cumplimiento de las Consideraciones Técnicas señaladas en dicha autorización.

NOVENO.- El Desarrollador debe presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo no mayor a 90 días naturales, los proyectos de agua potable, alcantarillado, drenaje pluvial y manejo de escurrimientos pluviales generados por la vialidad, debidamente aprobados por el organismo operador correspondiente.

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

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

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

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

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

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

DÉCIMO SEXTO.- 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 de Gobierno Municipal.

DÉCIMO SÉPTIMO.- Es responsabilidad de cada una de las dependencias que emitió una autorización referida en el presente documento, a que lo autorizado se lleve a cabo y cumpla con la normatividad correspondiente y a lo establecido

en la autorización otorgada; por lo que en caso de que se presente alguna situación social al respecto, ésta será atendida por la autoridad correspondiente, y no así por la Secretaría de Desarrollo Sostenible y/o Dirección de Desarrollo Urbano.

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.

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

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

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

CUARTO. Se le instruye a la Dirección Urbano de seguimiento a las obligaciones impuestas en este Acuerdo.

QUINTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano notificar 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, Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, Dirección de Catastro Municipal, Dirección de Ingresos Municipal, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor y al Dr. Víctor David Mena Aguilar, en su carácter de propietario del predio identificado con clave catastral 140100122175010, denominado como Fracción 3, resultante de la subdivisión de la Parcela 34 Z-2 P 1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

Querétaro, Querétaro, a 16 de enero de 2023

A t e n t a m e n t e

Lic. Tania Palacios Kuri
Secretaria De Desarrollo Sostenible

Secretaría de Desarrollo Sostenible
Dirección de Desarrollo Urbano
Departamento de Fraccionamientos y Condominios
Oficio No. DDU/COU/FC/138/2023
Asunto: Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de
las Obras de Urbanización del Condominio Mineral de la Paz

Querétaro, Querétaro, 15 de febrero de 2023

Ing. Luis Miguel Rivas López
CECSA de Querétaro del Centro, S. A. de C. V. Representante Legal
PRESENTE

En atención a su escrito recibido en esta Secretaría en fecha 17 de enero de 2023, mediante el cual solicitó se emitiera el Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización del Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "Mineral de la Paz", ubicado en Avenida Real del Monte No. 871, del Fraccionamiento Misión La Joya, Etapa 1, en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, del Municipio de Querétaro, al respecto le comunico a usted lo siguiente:

1. Mediante expediente APC202000067 de fecha 25 de noviembre de 2020, se emitió Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "Mineral de la Paz", ubicado en Avenida Real del Monte No. 871, del Fraccionamiento Misión La Joya, Etapa 1, en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, de esta ciudad, consistente en "16 VIVIENDAS".
2. Mediante Expediente C-024/21 de fecha 16 de marzo de 2021 se autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "Mineral de la Paz", ubicado en Avenida Real del Monte No. 871, del Fraccionamiento Misión La Joya, Etapa 1, en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, consistente en "16 VIVIENDAS".
3. Mediante expediente C-069/21 se otorgó a "CECSA de Querétaro del Centro, S. A. de C. V. la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, de fecha 15 de julio de 2021, así como la Autorización de la Venta de Unidades Privativas para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "Mineral de la Paz", ubicado en Avenida Real del Monte No. 871, del Fraccionamiento Misión La Joya, Etapa 1, en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, consistente en "16 VIVIENDAS".
4. Presentó los pagos de derechos de supervisión por la cantidad de \$24,148.00 (veinticuatro mil ciento cuarenta y ocho pesos 00/100 M.N.) acreditándolo con copia del comprobante de pago número Z-1495525 de fecha 22 de marzo de 2021, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que se cumplió en su totalidad esta obligación.
5. Para dar cumplimiento con lo señalado en el artículo 247 fracción I del Código Urbano del Estado de Querétaro y de acuerdo con el artículo 156 de dicho ordenamiento; referente a la propuesta para las superficies que se transmitirán gratuitamente al Municipio, el Condominio dio cumplimiento respecto a la superficie que se deberá transmitir gratuitamente al Municipio, para equipamiento urbano y vialidades, al formar parte del Fraccionamiento "Misión la Joya I", del que mediante Escritura Pública número 15,774 de fecha 14 de febrero de 2013, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría Pública número 30, de esta demarcación notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios reales números: 00459483/0002, 00459531/0002, 00459586/0002, 00459631/0002, 00459632/0002, 00459634/0002, 00459635/0002, 00459636/0001, 00459637/0001, 00459638/0001, 00459640/0001, 00459639/0001 y 00459641/0001, se llevó a cabo la donación a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, de las superficies de 8,750.208 m² por concepto de área verde, equivalente al 11.01% de la superficie total del desarrollo y una superficie de 9,382.932 m² por concepto de vialidades del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Misión La Joya I", en fecha 02 de mayo de 2013.
6. La Comisión Federal de Electricidad emitió las Actas de Entrega - Recepción, el 10 de diciembre de 2019, en las que se hizo constar la recepción de la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentará al Condominio "Mineral de la Paz", ubicado en Avenida Real del Monte No. 871, del Fraccionamiento Misión La Joya, Etapa 1, en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.
7. Mediante Escritura Pública número 78,879 de fecha 01 de junio de 2022, pasada ante la fe de la Lic. Iván Lomelí Avendaño Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 30 de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del

Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio de personas morales: 00016974/0001 de fecha 18 de agosto de 2022, se protocolizó el Acta de Asamblea e "Condominio Mineral de la Paz", A.C., conformada por el C. Karlo Edmundo Rosales Rodríguez como Presidente y el C. Carlos Mauricio Zermeño Alarcón como Secretario del Condominio denominado "Mineral de la Paz" ubicado en Avenida Real del Monte No. 871, del Fraccionamiento Misión La Joya, Etapa 1, en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, de esta ciudad.

8. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro emitió las Actas de Entrega – Recepción de fecha 13 de noviembre de 2020, de la infraestructura de Red de distribución de Agua potable y Drenaje Sanitario que alimentará al Condominio "Mineral de la Paz", ubicado en Avenida Real del Monte No. 871, del Fraccionamiento Misión La Joya, Etapa 1, en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, de esta ciudad; con expediente QR-004-09-D4 para un total de 16 viviendas.
9. Derivado de lo anterior, mediante el oficio DDU/COU/FC/5813/2022 de fecha 13 de diciembre de 2022, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió aprobación de la Constancia de Conclusión de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "Mineral de la Paz", por lo que resultó factible dar continuidad con el proceso de entrega recepción del Condominio en mención, las cuales fueron ejecutadas conforme al proyecto autorizado del condominio.
10. Con fecha 12 de diciembre de 2022, se levantó el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios del Condominio "Mineral de la Paz", signada en representación de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, por el Arq. Javier Gómez Fragoso y Arq. Marco Antonio Rubio Breceda Supervisores de obras adscritos al Departamento de Fraccionamientos y Condominios, en la que participan también, por la Asociación Condominio Mineral de la Paz A.C., el C. Karlo Edmundo Rosales Rodríguez, Presidente de A.C. y C. Carlos Mauricio Zermeño Alarcón, Secretario de A.C.; según consta en la Escritura Pública No. 78,879 de fecha 01 de junio de 2022, pasada ante la fe de la Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 30 de esta demarcación notarial, bajo el folio de personas morales 00016974/0001 del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro de fecha 18 de agosto de 2022; y por parte de la empresa Cecsa de Querétaro del Centro S. A. de C.V., el Ing. Luis Miguel Rivas López, en su carácter de representante legal, mediante la cual se verificó que el Condominio se construyó de acuerdo al proyecto autorizado, en lo que respecta a las obras de urbanización del Condominio, éstas acusan un avance del 100%, encontrándose en buenas condiciones y en buen funcionamiento.
11. La Dirección Municipal de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas Municipales emitió reporte general de condominios con número DC/AFC/3349/2022 de fecha 19 de mayo de 2022 en el que se verificó que el Condominio "Mineral de la Paz" tiene vendidos el cuarenta por ciento (40%) de la totalidad de las unidades privativas, por lo que cumple con lo señalado en el artículo 247, fracción III del Código Urbano del Estado de Querétaro, normativa con que fue autorizado el Desarrollo.
12. Se emitió el oficio DDU/CCU/SIC/2431/2022 de fecha 03 de junio de 2022 derivado de visita de la inspección por personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano perteneciente a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, en la cual se indicó que el Condominio "Mineral de la Paz" cuenta con el cuarenta por ciento (40%) de las unidades privativas habitadas en el condominio, por lo que cumple con lo señalado en el artículo 247, fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos Municipal de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2023, el propietario debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico de Entrega Recepción, relativo a la Entrega Recepción para el Condominio denominado "Mineral de la Paz" la cantidad de \$7,765.97 (siete mil setecientos sesenta y cinco pesos 97/100 M.N.), en un plazo no mayor a 10 días hábiles, así como los servicios prestados por la elaboración del presente documento como se señala anteriormente.

En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 250 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el desarrollador debe presentar copia de la fianza en la Dirección de Desarrollo Urbano para su validación en un plazo no mayor de 60 días naturales a partir de la notificación del presente Dictamen Técnico a favor de la Asamblea de Condóminos y una vez validada la fianza, debe entregar original al representante legal de la Asociación de Condóminos y presentar EVIDENCIA a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles a partir de la fecha de recepción por parte de la Asociación por la cantidad de \$128,791.80 (ciento veintiocho mil setecientos noventa y un pesos 80/100 MN) correspondiente al 10% del presupuesto total de las obras de urbanización del condominio para garantizar los vicios ocultos de las obras de urbanización del Condominio denominado "Mineral de la Paz" la cual tendrá una vigencia de 2 años contados a partir de la fecha de entrega y recepción del condominio.

Cumplido este plazo de garantía sin que se le hubieren presentado vicios ocultos, se procederá a la cancelación de ésta, previa solicitud hecha por el desarrollador dirigido a la Dirección de Desarrollo Urbano para su validación.

Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible no tiene inconveniente en emitir Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización FAVORABLE a "Cecsa de Querétaro del Centro S. A. de C.V., para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "Mineral de la Paz", ubicado en Avenida Real del Monte No. 871, del Fraccionamiento Misión La Joya, Etapa 1, en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, de esta ciudad, consistente en "16 VIVIENDAS".

Los derechos derivados de la presente autorización deben de ser cubiertos a partir de la notificación del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el artículo 33 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, una vez hechos los pagos el promotor debe remitir copia simple de los comprobantes en un plazo no mayor a 10 días hábiles a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal y podrá ser notificado de la presente Autorización.

Para dar cumplimiento con el artículo 252 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el desarrollador debe de notificar y entregar copia del presente documento al representante legal de la Asociación de Condóminos las obras de construcción y urbanización; debiendo presentar EVIDENCIA a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la fecha de recepción del mismo. Por lo cual a partir de ese momento la Asociación Condominio, Mineral de la Paz A.C., se hará cargo de la operación y mantenimiento de las obras y servicios del condominio.

A falta de cumplimiento de cualquiera de los anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, dará lugar a iniciar el procedimiento correspondiente.

Publíquese el presente documento, a costa del desarrollador, en la Gaceta Municipal, por dos ocasiones mediando un plazo mínimo de seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación. Cuando no sea posible publicarse por el medio antes referido, tendrá que ser publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con las mismas condiciones señaladas. En un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la fecha de publicación, se debe entregar una copia de dichas publicaciones a esta Dirección y al representante legal de la Asociación de Condóminos y presentar EVIDENCIA a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles a partir de la fecha de recepción por parte de la Asociación.

La presente autorización entrará en vigor al día siguiente de su Publicación en los medios de difusión antes descritos.

La presente autorización debe protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, por cuenta y con costo al desarrollador; en un plazo no mayor a 120 días hábiles contados a partir de la fecha de publicación en la Gaceta Municipal, una vez realizado lo anterior debe remitir copia certificada ante la Dirección de Desarrollo Urbano y al representante legal de la Asociación de Condóminos y presentar EVIDENCIA a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de la fecha de recepción por parte de la Asociación.

Con fundamento en los artículos 1, 7, 35 y 115 fracción V, incisos B), D) y F), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 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; 224, 225, 226, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236 y 247 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Sin otro particular por el momento, me despido de usted enviándole un cordial saludo.

Atentamente
"Querétaro, La Ciudad que queremos"

Lic. Tania Palacios Kuri
Secretaría de Desarrollo Sostenible

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9 FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, 11, 12, 13 FRACCIÓN III, 14 FRACCIONES I, II, III, IV, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 FRACCIONES I, 16, 184, 186, 187, 190 Y 196 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIONES I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ASÍ COMO AL ACUERDO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 9 DE NOVIEMBRE DEL 2021, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ÉSTA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE VIALIDADES.

CONSIDERANDOS

1. Constitucionalmente corresponde a los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas:

- a)** Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; y
- b)** Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

Lo anterior encuentra su fundamento en el Artículo 115 fracción V, incisos a y d, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

2. Una de las leyes federales a las que se encuentra constreñida la facultad municipal, contenida en dicha disposición constitucional, es la Ley General de Asentamientos Humanos, que expresamente señala en el último párrafo de su Artículo 9, que los municipios ejercerán sus atribuciones en materia de Desarrollo Urbano a través de los cabildos de los ayuntamientos o con el control y evaluación de éstos.

3. Por su parte la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, señala en su Artículo 30 fracción I, que los ayuntamientos son competentes para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de bandos, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio, determinando su vigencia y permanencia.

De igual forma el ordenamiento legal en cita, establece en el mismo numeral pero en su fracción II incisos a) y d), que los ayuntamientos en los términos de las leyes federales y estatales relativas, son competentes para aprobar la zonificación y autorizar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia.

4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante de Acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable y le ha otorgado, entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:

- a)** El Código Municipal de Querétaro, establece en su Artículo 73 fracción I, que la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, correspondiéndole entre otros, el ejercicio de las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consigna la fracción V, del Artículo 115, de la Constitución Federal, Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano del Estado de Querétaro, y demás disposiciones legales y reglamentarias.

b) Mediante el Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2015, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó la modificación de la Estructura Orgánica de la Administración Pública Municipal, en su Resolutivo Quinto se autoriza el cambio de nomenclatura de la Secretaría de Desarrollo Sustentable para quedar como Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, misma que mediante Sesión de Cabildo de fecha 9 de mayo de 2017 se modifica, siendo actualmente la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

c) Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 9 de noviembre del 2021, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, Delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión de la autorización en materia de vialidades, estableciendo textualmente lo siguiente:

... "... ACUERDO

PRIMERO. *Se deja sin efecto el Acuerdo tomado por este Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 9 de octubre del 2018, mediante el cual se delegan Facultades en materia de desarrollo urbano.*

SEGUNDO. *El Honorable Ayuntamiento delega a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, el ejercicio de las facultades siguientes:*

QUINTO. *Se autoriza a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que otorgue la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Vialidades, el Reconocimiento de las mismas, así como la Entrega Recepción de las Obras de Urbanización al Municipio de Querétaro, que estén dentro o fuera de fraccionamientos autorizados.*

SÉPTIMO. *Las licencias y autorizaciones que señala el presente acuerdo, únicamente serán expedidas en los casos en que los solicitantes cumplan con los requisitos administrativos que señale el Código Urbano del Estado de Querétaro, el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, y demás disposiciones legales aplicables.*

OCTAVO. *Se instruye a la Secretaría de Administración, así como a la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, a dar seguimiento a las transmisiones gratuitas a favor del Municipio de Querétaro, que se deriven de ésta Delegación de facultades, para dar certeza técnica, jurídica y administrativa.*

5. De lo anterior se colige que la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, es la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo.

6. Mediante escrito dirigido a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Lic. Tania Palacios Kuri, de fecha 01 de febrero del presente, signado por el Ing. Francisco Boiles Fernández, Representante Legal de la Persona Moral denominada Bienes Raíces Juriquilla, S.A. de C.V.; solicitó el **Reconocimiento y Asignación de Nomenclatura de una sección de las vialidades denominadas "Boulevard Universitario", "Boulevard Misión de San Francisco" y "Santa Catarina"**, ubicadas en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

DICTAMEN TÉCNICO

1. Por escritura pública número 4,036 de fecha 23 de abril de 1987, pasada ante la fe del Lic. Juan Vicente Matute Ruiz, titular de la Notaría Pública número 49 del Distrito Federal, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo la partida número 153 del libro LXXXIV de Comercio del Registro Público de fecha 25 de junio de 1987, se hace constar el contrato de Sociedad Anónima de Capital Variable, que otorgan los señores Licenciado Juan José Torres Landa García, Licenciado

Juan Francisco Torres Landa García, Juan Germán Torres Landa García, Juan Arturo Torres Landa García y "Consortio Inmobiliario y Recreativo", S.A. de C.V., representada por el señor Licenciado Juan José Torres Landa García, y por virtud de la cual se constituye "Bienes Raíces Juriquilla", S.A. de C.V.

2. Mediante Escritura Pública Número 170 de fecha 30 de septiembre del 2019, ante la fe de la Lic. MARÍA DE MONTSERRAT RODRIGUEZ SIBAJA, Notaria Titular asignada para ejercer en la Notaría Pública Número 34 de esta Demarcación Notarial de Querétaro; instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, con el folio real inmobiliario número 31266/25, se hizo constar el CONVENIO DE REVERSIÓN DE PROPIEDAD EN EJECUCIÓN DE FIDEICOMISO Y EXTINCIÓN TOTAL DEL MISMO, RESPECTO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO CON RESERVA DEL DERECHO DE REVERSIÓN NÚMERO 19495; el cual se acordó extinguir de manera definitiva el fideicomiso, otorgando por este medio el más amplio finiquito a EL FIDUCIARIO, quien quedó relevado de toda responsabilidad. BANCO DEL BAJÍO, S.A. IBM, DIVISIÓN FIDUCIARIA, dentro del FIDEICOMISO, en cumplimiento de las instrucciones expresas del Comité Técnico y de las instrucciones del FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO A y de la FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA B, mismos que ratifican, revierten y extinguen la propiedad de la totalidad del inmueble Fracción B del predio conocido como JURICA REAL CONVENTO, Municipio de Querétaro, con superficie de terreno 308,164.98 m²; en favor de BIENES RAÍCES JURQUILLA, S.A. DE C.V. quien lo recibió a su total satisfacción, con todos los derechos, obligaciones, mejoras y demás accesorios que le fueran adheridos durante la vigencia del FIDEICOMISO.

3. La Coordinación de Planeación Urbana, adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano, mediante Licencia de Subdivisión con folio FUS201800311, de fecha 03 de agosto de 2018, autorizó la subdivisión del predio con clave catastral 140104201001021, con una superficie de total de 308,164.9817 m², Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, en 5 Fracciones con las siguientes superficies:

FRACCIÓN	SUPERFICIE M2
FRACCIÓN I	155,118.5540
FRACCIÓN II	83,421.1920
FRACCIÓN III	26,578.8080
FRACCIÓN IV	26,174.3430
FRACCIÓN V	16,872.0830

De las cuales la Fracción IV y V corresponden a una sección de vialidades incorporadas a la estructura vial de la zona, por lo que, deberá transmitirlas a título gratuito mediante Escritura Pública al Municipio de Querétaro por concepto de Vialidad y previo al desarrollo del resto de las fracciones resultantes, deberá obtener la nomenclatura autorizada.

4. Mediante Escritura Pública Número 762 de fecha 19 de febrero del año 2021, ante la fe de la Lic. MARÍA DE MONTSERRAT RODRIGUEZ SIBAJA, Notaria Titular asignada para ejercer en la Notaría Pública Número 34 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, instrumento en trámite de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, el cual deberá inscribirse bajo el Folio Real Inmobiliario número: 31266, se hace constar: La PROTOCOLIZACIÓN del Oficio y Plano de SUBDIVISIÓN DE PREDIOS número "FUS201800311", autorizado con fecha 03 de agosto de 2018, por la Dirección de Desarrollo Urbano, de la fracción "B" con superficie de 308,164.98, resultante de la subdivisión del lote II, a su vez resultante de la

subdivisión de la fracción uno, que resulta de la subdivisión del predio denominado "Jurica Real Convento", Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, para quedar subdividido en 5 fracciones.

5. Mediante Escritura Pública Número 1,018 de fecha 13 de agosto del año 2021, ante la fe de la Lic. MARÍA DE MONTSERRAT RODRIGUEZ SIBAJA, Notaria Titular asignada para ejercer en la Notaría Pública Número 34 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Donación, en los Folios Inmobiliarios número: 651251/0002, 651252/0002 el día 30 de septiembre de 2021, se hace constar: La FORMALIZACIÓN DE LA DONACIÓN A TÍTULO GRATUITO, que otorga BIENES RAÍCES JURIQUILLA, S.A. DE C.V., representada en este acto por los licenciados FRANCISCO BOILES FERNÁNDEZ Y MARIO PAULÍN LARRACOECHEA, en favor del MUNICIPIO DE QUERÉTARO, en cumplimiento AL OFICIO DE SUBDIVISIÓN DE PREDIOS número "FUS201800311", de fecha 03 de agosto del 2018, autorizado por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, Dirección de Desarrollo Urbano, del Municipio de Querétaro; de la fracción IV con una superficie de 26,174.34 m² y la fracción V con una superficie de 16,872.08 m², por concepto de vialidades incorporadas a la zona.

6. Mediante Escritura Pública Número 86,558 de fecha 22 de noviembre del año 2016, ante la fe del Lic. ERICK ESPINOSA RIVERA, Notario de la Notaría Pública Número 10 de esta Demarcación Notarial; instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el Folio mercantil electrónico número 86558, el día 22 de noviembre de 2016; se hace constar Protocolización del Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y de Dominio y Suscripción de títulos de crédito limitados para el Lic. Francisco Boíles Fernández, Apoderado General "B", otorgado en el Acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la Negociación denominada "BIENES RAICES JURIQUILLA", S.A. DE C.V.

7. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, aprobado mediante Sesión de Cabildo de fecha 11 de diciembre de 2007, modificado el 11 de marzo del 2008, publicado en el periódico oficial del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", con fecha de 1° de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, con fecha 22 de abril de 2008, con folio plan de desarrollo número 007/0002, el cual indica que los predios se encuentran localizados en zona de uso habitacional con servicios con densidad de población de 200 HAB/HA/SERVICIOS (H2S).

8. Las secciones de las vialidades en estudio corresponden a las Fracciones IV y V, resultado de la subdivisión de predios autorizada con folio FUS201800311, con superficies de 26,174.34 m² y de 16,872.08 m² respectivamente; como se indica en el plano anexo presentado por el Desarrollador.

9. Referente a la Nomenclatura propuesta por el Desarrollador para las secciones viales ubicadas en los predios identificados como Fracción IV y V, resultantes de la subdivisión del predio identificado como fracción "B", resultante de la subdivisión del lote II, a su vez resultante de la subdivisión de la fracción uno, que resulta de la subdivisión del predio denominado "Jurica Real Convento", Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, en esta ciudad, misma que se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- Boulevard Universitario
- Boulevard Misión de San Francisco
- Santa Catarina

10. Se verifica en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal que la nomenclatura propuesta se incorpora a la estructura vial de la zona, y son continuidad de secciones viales ya reconocidas y autorizadas, por lo que se considera factible la nomenclatura, como a continuación se indica:

- **Boulevard Universitario**
- **Boulevard Misión de San Francisco**
- **Santa Catarina**

11. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, el propietario debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal por concepto de Derechos de Nomenclatura de la sección vial, la siguiente cantidad:

NOMENCLATURA VIAL				
NOMENCLATURA	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA 10.00 MTS.	TOTAL
		100.00 ML	EXCEDENTE	
		\$853.78	\$85.06	
Boulevard Universitario	519.35	\$4,268.90	\$164.59	\$4,433.49
Boulevard Misión de San Francisco	1,090.98	\$8,537.80	\$773.88	\$9,311.68
Santa Catarina	74.16	\$0.00	\$639.82	\$630.80
			TOTAL	\$14,375.97

(Catorce mil trescientos setenta y cinco pesos 97/100 M.N.)

12. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico por la Nomenclatura de las secciones viales, la cantidad de \$ 2,589.35 (Dos mil quinientos ochenta y nueve pesos 35/100 M.N.).

13. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador, debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al presente Dictamen Técnico por el Reconocimiento de las secciones viales, la cantidad de \$ 2,589.35 (Dos mil quinientos ochenta y nueve pesos 35/100 M.N.).

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

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. La Secretaría de Desarrollo Sostenible a través de su titular, no tiene inconveniente en emitir, al Ing. Francisco Boiles Fernández, Apoderado Legal de la persona moral denominada Bienes Raíces Juriquilla, S.A. de C.V., **el Reconocimiento de una sección de las vialidades denominadas "Boulevard Universitario", "Boulevard Misión de San Francisco" y "Santa Catarina"**, ubicadas en los predios identificados como Fracción IV y V, resultantes de la subdivisión del predio identificado como fracción "B", resultante de la subdivisión del lote II, a su vez resultante de la subdivisión de la fracción uno, que resulta de la subdivisión del predio denominado "Jurica Real Convento", Delegación Santa Rosa Jáuregui, en esta ciudad, con las características indicadas en el numeral 8 del Dictamen Técnico.

2. La Secretaría de Desarrollo Sostenible a través de su titular, no tiene inconveniente en emitir, al Ing. Francisco Boiles Fernández, Apoderado Legal de la persona moral denominada Bienes Raíces Juriquilla, S.A. de C.V., **la Nomenclatura de una sección de las vialidades denominadas "Boulevard Universitario", "Boulevard Misión de San Francisco" y "Santa Catarina"**, ubicadas en los predios identificados como Fracción IV y V, resultantes de la subdivisión del predio identificado como fracción "B", resultante de la subdivisión del lote II, a su vez resultante de la subdivisión de la fracción uno, que resulta de la subdivisión del predio denominado "Jurica Real Convento", Delegación Santa Rosa Jáuregui, en esta ciudad, de conformidad con lo indicado en el numeral 10 del Dictamen Técnico.

3. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los pagos correspondientes a:

- Derechos de Nomenclatura, como lo señala el Considerando 11, del presente Dictamen.
- La Emisión del presente Dictamen Técnico por la Nomenclatura de una sección de la vialidad Boulevard Universitario, como se señala en el numeral 12, del presente Dictamen.
- La Emisión del presente Dictamen Técnico por el Reconocimiento de una sección de la vialidad Boulevard Universitario, como se señala en el numeral 13, del presente Dictamen.

Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización, deben de ser cubiertos en el plazo de los quince días hábiles siguientes a la fecha de autorización del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el artículo 16 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2023; una vez realizados los pagos el Desarrollador debe remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

4. El presente Acuerdo queda condicionado a presentar oficio y plano aprobado de la Opinión Técnica del Estudio de Impacto en Movilidad, referente al Proyecto Geométrico de las secciones viales, emitido por la Secretaría de Movilidad.

5. Así mismo queda condicionado al momento del desarrollo de las fracciones a las que da frente la sección vial reconocida, a la introducción a costa del promotor, de las obras de urbanización faltantes, que incluye la habilitación de banquetas, señalética con la nomenclatura de la vialidad y del alumbrado público conforme a los lineamientos que le indique la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, así como de las obras hidráulicas que permitan la efectiva conducción de los escurrimientos pluviales, redes de agua potable, drenaje sanitario, de así requerirlo la dependencia correspondiente, no existiendo ninguna obligación adicional por parte del municipio en proporcionarlos.

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

7. El Desarrollador es responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de la vialidad producto de la presente autorización, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de la misma al Ayuntamiento Municipal. Lo anterior con fundamento en el artículo 164 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

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

Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 9 de noviembre del 2021, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, Delega entre otras Facultades a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión de la autorización en materia de vialidades, estableciendo textualmente lo siguiente, ACUERDO PRIMERO, Se deja sin efecto el Acuerdo tomado por este Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 9 de octubre del 2018, mediante el cual se delegan facultades en materia de desarrollo urbano, SEGUNDO. El Honorable Ayuntamiento delega a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, el ejercicio de las facultades siguientes: QUINTO. Se autoriza a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que otorgue la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Vialidades, el Reconocimiento de las mismas, así como la Entrega Recepción de las Obras de Urbanización al Municipio de Querétaro, que estén dentro o fuera de fraccionamientos autorizados. SÉPTIMO. Las licencias y autorizaciones que señala el presente acuerdo, únicamente serán expedidas en los casos en que los solicitantes cumplan con los requisitos administrativos que señale el Código Urbano del Estado de Querétaro, el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, y demás disposiciones legales aplicables. OCTAVO. Se instruye a la Secretaría de Administración, así como a la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, a dar seguimiento a las transmisiones gratuitas a favor del Municipio de Querétaro, que se deriven de ésta Delegación de facultades, para dar certeza técnica, jurídica y administrativa.

ACUERDO

PRIMERO.- La Secretaría de Desarrollo Sostenible **AUTORIZA** al Ing. Francisco Boiles Fernández, Apoderado Legal de la persona moral denominada Bienes Raíces Juriquilla, S.A. de C.V., **el Reconocimiento de una sección de las vialidades denominadas "Boulevard Universitario", "Boulevard Misión de San Francisco" y "Santa Catarina"**, ubicadas en los predios identificados como Fracción IV y V, resultantes de la subdivisión del predio identificado como fracción "B", resultante de la subdivisión del lote II, a su vez resultante de la subdivisión de la fracción uno, que resulta de la subdivisión del predio denominado "Jurica Real Convento", Delegación Santa Rosa Jáuregui, en esta ciudad, con las características indicadas en el numeral 8 del Dictamen Técnico.

SEGUNDO.- La Secretaría de Desarrollo Sostenible **AUTORIZA**, al Ing. Francisco Boiles Fernández, Apoderado Legal de la persona moral denominada Bienes Raíces Juriquilla, S.A. de C.V., **la Nomenclatura de una sección de las vialidades denominadas "Boulevard Universitario", "Boulevard Misión de San Francisco" y "Santa Catarina"**, ubicadas en los predios identificados como Fracción IV y V, resultantes de la subdivisión del predio identificado como fracción "B", resultante de la subdivisión del lote II, a su vez resultante de la subdivisión de la fracción uno, que resulta de la subdivisión del predio denominado "Jurica Real Convento", Delegación Santa Rosa Jáuregui, en esta ciudad, de conformidad con lo indicado en el numeral 10 del Dictamen Técnico.

TERCERO.- El promotor deberá dar cumplimiento a las obligaciones impuestas en los numerales 3, 4, y 5, de los Resolutivos del presente Dictamen Técnico.

CUARTO.- El presente no autoriza a los propietarios del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro.

QUINTO.- El Desarrollador es responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de la vialidad producto de la presente autorización, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de la misma al Ayuntamiento Municipal. Lo anterior con fundamento en el artículo 164 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

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

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo 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.

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

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

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

CUARTO. Se le instruye a la Dirección Urbano de seguimiento a las obligaciones impuestas en este Acuerdo.

QUINTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los Titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, Dirección de Catastro Municipal, Dirección de Ingresos Municipal, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y al Ing. Francisco Boiles Fernández, Apoderado Legal de la persona moral denominada Bienes Raíces Juriquilla, S.A. de C.V.

Querétaro, Querétaro, a 10 de marzo de 2023
A t e n t a m e n t e

Lic. Tania Palacios Kuri
Secretaria De Desarrollo Sostenible

SIN TEXTO

Querétaro, Qro., 28 de marzo de 2023

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

Por medio del presente y en atención al oficio SAY/DAI/1359/2023, le informo que en virtud de haber dado cumplimiento con lo establecido en los Artículos 8 y 12 de las Reglas de Operación del Programa para Agilizar la Entrega-Recepción de los Fraccionamientos del Municipio de Querétaro, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público emite el **Dictamen Técnico**, respecto a la autorización de la entrega-recepción del servicio de recolección de residuos sólidos urbanos no peligrosos.

Colonia o vialidad	Delegación	Observaciones
Cumbres del Lago Etapa 1, 2, 3, 4, 5 y 6	Santa Rosa Jáuregui	<ul style="list-style-type: none">• Cumple con las condiciones en cuanto al acceso para vehículos de recolección, cuenta con pluma de acceso y caseta de vigilancia.• Las vialidades están en condiciones de circulación y amplitud para la operación de la recolección.• Cuenta con viviendas sobre vialidades principales. Así como 6 condominios, 6 unidades privativas con 6 condominios y 32 locales comerciales, mismos que deberán contar y/o tramitar el servicio de recolección con un particular o con Municipio con costo.

Se hace mención, que una vez publicado el Dictamen Técnico en la Gaceta Municipal, la Asociación de Colonos, Comité Vecinal y/o figura jurídica legalmente constituida y reconocida por el Municipio deberá acudir a las oficinas del Departamento de Aseo Público con la documentación correspondiente (resolutivo), para su integración al registro y archivo correspondiente.

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

A t e n t a m e n t e
“Querétaro, la ciudad que queremos”

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



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2021-2024