

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



QUERÉTARO

— MUNICIPIO —

GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2021-2024

30 de mayo de 2023 · Año II · No. 45 Tomo I

ÍNDICE

- 3 Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo, para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 05 035 020, Delegación Municipal Centro Histórico.
- 11 Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo, así como la Asignación de Parámetros Normativos, para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 28 994 003, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.
- 19 Acuerdo por el se Autoriza la Modificación a la Normatividad por Zonificación, para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 12 029 013, Delegación Municipal Centro Histórico.
- 26 Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo, así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 40 222 033, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
- 33 Acuerdo por el que se Autoriza el cambio de uso de suelo, para el predio identificado con clave catastral 14 03 061 01 121 001, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
- 43 Acuerdo que Reforma la Denominación así como Diversas Disposiciones del Reglamento Interior de la Coordinación de Delegaciones e Institutos Desconcentrados del Municipio de Querétaro.
- 48 Acuerdo por el que se revocan las facultades de representación ante toda clase de Tribunales Federales y Estatales, otorgadas en favor del Licenciado ALDO DANIEL DE JESÚS ZAMORA, para asuntos de interés del Municipio de Querétaro.
- 50 Acuerdo por el que se autoriza aceptar en donación a favor del Municipio de Querétaro diverso equipamiento para un parque canino.
- 54 Acuerdo por el que se autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Asignación de Nomenclatura de la Vialidad denominada “Villa Caracol”, ubicada en el predio denominado como Fracción 2, resultado de la Subdivisión de Predios con número de Licencia FUS202100349, de fecha 09 de septiembre del 2021, de un predio ubicado en Avenida Pie de la Cuesta Sin Número, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- 64 Acuerdo por el que se autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización y la Renovación de Venta Provisional de Lotes de las Etapas 2 y 3, del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Privalia Ambienta” ubicado en la Carretera Estatal número 40, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, en las Parcelas del Ejido San José el Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.
- 91 Acuerdo por el que se autoriza la Nomenclatura y el Reconocimiento Jurídico como Vialidad Pública de las vialidades del Asentamiento denominado “Morelos-Rancho Nuevo”, ubicado en la Delegación Municipal Cayetano Rubio de ésta Ciudad.

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 4 de abril del 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 01 001 05 035 020, Delegación Municipal Centro Histórico, el que textualmente señala:

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

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

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

5. Las modificaciones a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacionales, pueden ser solicitados por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, Código Urbano del Estado de Querétaro, Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.

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

7. A través de las promociones recibidas en la Secretaría del Ayuntamiento, signadas por la ciudadana Marlene Espinosa Baldomero, apoderada legal de la persona moral denominada “Movimiento Iglesia Evangélica Pentecostés Independiente”, A.R., ésta última propietaria del predio ubicado en la avenida 20 de Noviembre, número 252, colonia San Francisquito, con clave catastral 14 01 001 05 035 020, Delegación Municipal Centro Histórico, mismo que cuenta con un uso de suelo Habitacional Mixto Densidad Media (HMB 3), y solicita el cambio a uso Mixto Zona de monumentos (HZM 2) o Equipamiento (EQ), con la finalidad de construir un templo religioso y casa pastoral con superficie de 682 metros cuadrados, solicitud radicada en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios, de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el expediente **109/DAI/2022**.

8. Se acredita la constitución de la persona moral solicitante, la personalidad de la promovente y la propiedad del inmueble en estudio a través de los siguientes instrumentos públicos:

8.1. A través de la escritura pública número 99,945, de fecha 6 de junio del año 1993, pasada ante la fe del licenciado Salvador Godínez Viera, notario público titular de la notaría número 42 de la Ciudad de México, se acredita la constitución de la persona moral solicitante.

8.2. Mediante escritura pública número 176,050, de fecha 22 de septiembre del año 2021, pasada ante la fe del licenciado Salvador Godínez Viera, notario público titular de la notaría número 42 de la Ciudad de México, se acredita la personalidad de la solicitante.

8.3. A través de la escritura pública número 66,954, de fecha 15 de junio del año 2006, pasada ante la fe del licenciado Alejandro Maldonado Guerrero, notario público titular de la notaría número 4, de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, se acredita la propiedad del inmueble en estudio, documento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Querétaro, Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 171505/4, el día 6 de octubre del año 2006.

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, la promotora 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 de los oficios números SAY/DAI/1021/2022 y SAY/DAI/94/2023, 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 025/23, a través del oficio SEDES/DDU/COU/EVDU/0270/2023, del cual se desprende lo siguiente:

“ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, la C. Marlenne Espinosa Baldomero, Apoderado Legal del Movimiento Iglesia Evangélica Pentecostés Independiente, A.R., solicita el Cambio de Uso de Suelo de Mixto Densidad Media (HMB 3) a Mixto Zona de Monumentos (MZM2) o Equipamiento EQ; para el predio ubicado en Avenida 20 de Noviembre N° 252, Barrio de San Francisquito, identificado con clave catastral 14 01 001 05 035 020 y superficie de 682.00 m², Delegación Municipal Centro Histórico.

Lo anterior debido al interés de llevar a cabo en el predio la regularización y adecuación del predio para llevar a cabo la demolición y ampliación que permita contar con instalaciones para un templo y casa pastoral.

2. Mediante escritura 99,945 de fecha 6 de junio de 1993, documento pasado ante la fe del Licenciado Salvador Godínez Viera, Notario número 21 de la ciudad de México, se hace constar la protocolización de los estatutos de la “Asociación Religiosa Movimiento Iglesia Evangelista Pentecostés Independiente M.I. E. O. I.”, la cual se encuentra pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad.

3. Mediante escritura 66,954 de fecha 15 de junio de 2006, documento pasado ante la fe del Licenciado Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 4 de este Partido Judicial del Centro, se acredita la propiedad del predio identificado como casa habitación marcada con el número 5 de la calle del Cuervo actualmente Avenida 20 de Noviembre número 252, en favor de la Asociación denominada “Movimiento Iglesia Evangélica Pentecostés Independiente”, Asociación Religiosa, escritura que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo EL Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 00171505/0004 de fecha 06 de octubre de 2006.

Conforme a lo señalado en la citada escritura de propiedad, la casa habitación marcada con el número 5, de la calle del Cuervo, hoy Calle Calleja número 4, cuartel séptimo, actualmente ubicado en la Avenida 20 de noviembre N° 252, cuenta con una superficie de 682.00 m², y se identificado con clave catastral 14 01 001 05 035 020.

4. Mediante escritura 176,050 de fecha 22 de septiembre de 2021, documento pasado ante la fe del Licenciado Salvador Godínez Viera, notario número 21 de la ciudad de México, se hace constar el poder especial que otorga la Asociación Movimiento Iglesia Evangélica Pentecostés Independiente, Sociedad Religiosa, representada por el C. Francisco Martínez Díaz, en favor de los C.C. María Isabel Delgado Cervantes, Marlenne Espinosa Baldomero, Berenice González Lorenzo y Luis Fernando Villanueva Delgado, escritura de la cual no se presenta inscripción ante el Registro Público de la Propiedad.

5. Revisado el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales de la Ciudad de Querétaro, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 27 de febrero de 2018, publicado en la Gaceta Municipal N° 77, Tomo XII, de fecha 28 de septiembre de 2018, e inscrito el Registro Público de la Propiedad bajo el Sello Electrónico de Registro en el Folio Plan Desarrollo 014/0023 de fecha 13 de diciembre de 2018, se encontró que el predio cuenta con uso de suelo Habitacional Mixto Densidad Media (HMB 3).

6. Con base a lo referido en el antecedente anterior inmediato la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite el Informe de Uso de Suelo IUS202202717 de fecha 16 de marzo del 2022, documento en el que señala que el predio se encuentra localizado en zona de uso de suelo Habitacional Mixto Densidad Media (HMB 3), y con base a su ubicación y de acuerdo a la Tabla de Compatibilidades de Uso que forma parte de la Normatividad del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, lo pretendido está considerado como uso Prohibido, por lo que se dictamina No Viable ubicar un Templo anexo a casa habitación.

7. Se hace notar que en la carta urbana que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales de la Ciudad de Santiago de Querétaro, si bien el predio en estudio se encuentra de una poligonal catalogada como zona de barrios tradicionales, lo ubica fuera del perímetro considerado en la declaratoria de Zona de Monumentos Históricos de Querétaro.

8. En la zona en la que se localiza el predio, predominan las actividades comerciales y de servicios de manera primordial, al ser la vialidad que da frente al predio una vialidad de enlace entre dos de las arterias principales de la ciudad como lo son Avenida Constituyentes y Avenida Zaragoza, por lo que en las inmediaciones al predio, se localizan instituciones educativas, centros comerciales y primordialmente actividades comerciales de primer contacto, así mismo al poniente del predio se localiza el Barrio de San Francisquito, en el cual si bien predomina el uso habitacional popular, se genera una entremezcla de usos comerciales y de servicios de primer contacto y al oriente se ubica el fraccionamiento Carretas en el que predomina el uso habitacional de tipo residencial al interior del fraccionamiento.

9. De visita a la zona, para conocer las características del sitio, se observó que al interior del predio en estudio se ubica una edificación desarrollada en un nivel en la que actualmente se ofrecen servicios de culto, colindando en los predios contiguos con comercios y servicios, siendo la zona en la que se localiza el predio, una zona consolidada que cuenta con servicios de infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica, eléctrica, además de contar con alumbrado público. Adicionalmente se observa que la vialidad que da frente al predio en estudio si bien una sección cuenta con carpeta asfáltica, esta se ha ido degradando y en la sección ubicada al frente del predio destaca el estado original de la vialidad que era de empedrado, no obstante se observa que en el frente del predio se cuenta con banquetas y guarnición de concreto, así mismo, se verificó que alrededor y frente al predio, aunado a lo anterior en las inmediaciones del predio se cuenta con servicio de transporte público, mismo que presenta una frecuencia de servicio continuo.

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 en estudio ubicado en Avenida 20 de Noviembre N° 252, localizado en el Barrio de San Francisquito, identificado con clave catastral 14 01 001 05 035 020 y superficie de 682.00 m², Delegación Municipal Centro Histórico, cuenta con condiciones de ubicación y superficie para que se considere otorgar el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional Mixto Zona de Monumentos (HMB 3) a Mixto Zona de Monumentos (MZM 2), por lo que en caso de que el H. Ayuntamiento apruebe lo solicitado, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Para la obtención de los permisos y/o licencias necesario para llevar a cabo su proyecto, se debe presentar la autorización para la factibilidad de servicios 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 se 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.
- Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión Municipal, el proyecto y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, factibilidad de giro, obtención de la licencia de construcción y demás que requiera para llevar a cabo el 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.
- Presentar el dictamen de impacto de 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 solicitar cualquier trámite para obtención de licencias de construcción.
- 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 para el desarrollo de cualquier proyecto a generar en el predio, 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 lo 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 derechos por 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 con el cambio de uso de suelo solicitado genere un impacto social negativo en la zona, éste será resuelto de manera conjunta entre el propietario del predio 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 autorizada la modificación de la normatividad por zonificación solicitada.
- 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 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.”

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/794/2023, de fecha 29 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 01 001 05 035 020, Delegación Municipal Centro Histórico**, 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 4 de abril del 2023, en el Punto 4, Apartado III, Inciso 3, del orden del día, por Mayoría de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO:

PRIMERO.- SE AUTORIZA el cambio de uso de suelo, para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 05 035 020, Delegación Municipal Centro Histórico, de conformidad con el **considerando 10**, del presente Instrumento.

SEGUNDO.- Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, la persona moral solicitante dentro de los 10 días hábiles siguientes a la notificación del presente Acuerdo, deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible; la emisión de las liquidaciones correspondientes y realizar el pago de los derechos, impuestos y/o aprovechamientos y demás contribuciones que se generen y determinen de la presente autorización, de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro vigente. De no cubrir la contribución en el plazo establecido, el monto se actualizará, apegándose para su cálculo a lo dispuesto en el Código Fiscal del Estado de Querétaro, con base a lo establecido en el artículo 37 de la Ley ya referida. Es obligación de la persona moral solicitante presentar los recibos de pago correspondientes ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Ingresos.

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

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

QUINTO.- Una vez que la persona moral solicitante, cuente con el cumplimiento al **TRANSITORIO PRIMERO** del presente Instrumento, tiene la obligación de dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes establecidas dentro del dictamen técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, citado dentro del **considerando 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.- La persona moral solicitante queda condicionada, previo a llevar cualquier tipo de trámite ante la autoridad municipal, a 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.

SÉPTIMO.- La persona moral solicitante deberá obtener el Dictamen de Impacto en Movilidad emitido y/o validado por la Secretaría de Movilidad Municipal, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación vial que ésta le indique previo a llevar cualquier trámite que le permita obtener la licencia de construcción correspondiente, siendo necesario que presente ante la Secretaría del Ayuntamiento evidencia del cumplimiento de las observaciones y/o obligaciones impuestas.

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

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

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

DÉCIMO PRIMERO.- La persona moral 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 eximir la de esta responsabilidad.

DÉCIMO SEGUNDO.- Se instruye a la persona moral solicitante del acto administrativo para que una vez notificada y sabedora del contenido del presente Acuerdo de Cabildo, acuda dentro del plazo establecido en el **RESOLUTIVO NOVENO** a la Dirección de Catastro para realizar la entrega de avalúo hacendario original emitido por Valuador con registro en el Estado de Querétaro, con la finalidad de que dicha Unidad Administrativa le informe si se generó excedente de valor catastral resultado del último valor catastral registrado y el valor catastral actualizado. Una vez obtenido el resultado, la persona moral solicitante 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 a la persona moral solicitante, debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

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

TERCERO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVII del artículo 20, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Coordinación Municipal de Protección Civil, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección Municipal de Catastro, Instituto de Ecología y Cambio Climático Municipal, Delegación Municipal Centro Histórico y a la persona moral denominada “Movimiento Iglesia Evangélica Pentecostés Independiente”, A.R, a través de su representante legal.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 5 DE ABRIL DEL 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;

CERTIFICO:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 09 de mayo de 2023, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo, así como la Asignación de Parámetros Normativos, para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 28 994 003, Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A Y D, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; ARTÍCULO 28 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO; 1, 2, 30 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:

CONSIDERANDO:

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

5. Las modificaciones a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacionales, pueden ser solicitados por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, Código Urbano del Estado de Querétaro, Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.

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

7. A través del escrito recibido en esta Secretaría, en fecha 03 de enero de 2023, signado por el C. Jaime Pérez Morales, en su calidad de propietario del predio identificado como lote 3, de la manzana 77, zona 2, del Poblado San Miguel Carrillo, con clave catastral 14 01 001 28 994 003, con superficie de 1,200.00 metros cuadrados, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, solicita el cambio de uso de suelo con densidad de población de 400 hab./ha. y servicios (H4S), así como la asignación de parámetros normativos, solicitud radicada en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios, de la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente **002/DAI/2023**.

8. El solicitante acredita la propiedad del inmueble en estudio a través de la Escritura Pública número 18,396, de fecha 15 de julio de 2022, pasada ante la fe del licenciado Leopoldo Mondragón González, Notario Público Titular de la Notaría Pública 29, de esta demarcación notarial, documento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Querétaro, Estado de Querétaro, en el folio inmobiliario 00661173/0004 el 24 de noviembre de 2022.

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/041/2023**, de fecha 13 de enero de 2023, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión del dictamen técnico correspondiente a la petición en comento, remitiéndose el mismo con folio **026/23**, a través del oficio **SEDESO/DDU/COU/EVDU/0307/2023**, recibido en esta secretaría en fecha 17 de marzo del presente año, del cual se desprende lo siguiente:

“ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el C. Jaime Pérez Morales, solicita el Cambio de Uso de Suelo de Espacio Abierto (EA) con Zonificación habitacional con densidad de población de 200 hab./ha y Servicios (H2S) a uso de suelo habitacional con densidad de población de 400 Hab./Ha. y Servicios (H4S), así como la asignación de parámetros normativos para el uso de suelo solicitado, para el predio identificado como Lote 3 de la Manzana 77, Zona 2, del Poblado de San Miguel Carrillo, identificado con la clave catastral 14 01 001 28 994 003 con superficie de 1,200.00 m²; Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

Lo anterior con la finalidad de llevar a cabo la regularización de la construcción de locales comerciales para renta al interior del predio.

2. Mediante Escritura Pública Número 18,396 de fecha 15 de julio de 2022, documento expedido por el Lic. Leopoldo Mondragón González, Notario Público Titular de la Notaría número 29 de la Demarcación Notarial del Estado de Querétaro, se acredita la propiedad del predio identificado como Lote 3 de la Manzana 77, Zona 2, del Poblado de San Miguel Carrillo, documento del cual no se presenta inscripción ante el Registro Público de la Propiedad, situación que debe ser verificada y validada por la Secretaría del Ayuntamiento para dar continuidad al trámite.

Conforme a lo referido en la escritura de propiedad referida, el predio identificado como Lote 3 de la Manzana 77, Zona 2, del Poblado de San Miguel Carrillo cuenta con una superficie de 1,200.00 m² y se identifica con la clave catastral 14 01 001 28 994 003.

3. Una vez consultada la carta urbana que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, 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 1° de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Plan de Desarrollo 013/0002 de fecha 22 de abril del 2008, indica que el predio en estudio se encuentra localizado en una zona con uso de suelo de Espacio Abierto (EA), frente a vialidad primaria existente con zonificación H2S.

4. Con fecha 22 de agosto de 2022, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro emitió el Dictamen de Uso de Suelo DUS202207979, en el que señala que el predio se encuentra localizado en zona de Espacio Abierto (EA), frente a vialidad primaria existente con zonificación H2S y que en base a su ubicación, al uso pretendido y de acuerdo a la tabla de compatibilidades de usos de suelo que forma parte de la Normatividad del Plan de Desarrollo referido, lo pretendido es considerado como uso Prohibido, razón por la cual se dictamina No Factible la regularización del Dictamen de Uso de Suelo para ubicar Nueve (9) Locales Comerciales.

5. De conformidad con el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro (POELMO), autorizado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 29 de abril de 2014, y publicado en la Gaceta Municipal no. 36 Tomo II de fecha 13 de mayo de 2014 y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro no. 27 de fecha 16 de mayo de 2014 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio con fecha 08 de septiembre de 2014, se observa que el predio en estudio se localiza en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) número 100 denominada "Zona Urbana de Querétaro", en la que se contempla una política Urbana.

6. Respecto a lo señalado en la normatividad por zonificación que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, y dado que el predio cuenta con uso de suelo de Espacio Abierto (EA), uso que no cuenta con parámetros asignados y derivado de la petición presentada, el promotor considera la modificación a los parámetros correspondientes al uso de suelo solicitado que corresponde al uso de suelo habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4S) quedarían los parámetros normativos conforme a lo siguiente:

Concepto	Normatividad por Zonificación Espacio Abierto	Requerimiento del Proyecto	Diferencia
Coefficiente de Ocupación de Suelo (COS)	0.0	0.75	+0.75
Coefficiente de Utilización de Suelo (CUS)	0.0	3.0	+3.0
Altura Máxima Permitida	0.00	14 metros (4 Niveles)	+14 metros (+ 4 niveles)

7. Respecto al proyecto que se pretende desarrollar al interior del predio en estudio, el promotor presenta una propuesta que contempla las plantas arquitectónicas en las que se observa una construcción a desarrollarse en 2 niveles, considerando los siguientes espacios:

Planta baja: área de estacionamiento con capacidad para 21 vehículos, 10 locales con medio baño cada uno de ellos, área de escaleras.

Planta Alta: 10 locales con medio baño cada uno de ellos, área de escaleras.

8. El predio en estudio se encuentra en una zona que está considerada en los instrumentos de planeación urbana destinada a Espacio Abierto (EA), dada su cercanía con predios que fueron explotados como bancos de materiales al poniente del Camino a Mompani (hoy vialidad denominada Paseo Querétaro), vialidad que dadas sus actuales condiciones, se ha convertido en un eje de enlace entre la zona sur y norte de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor y en donde se han establecido en los predios que cuentan con frente a la citada vialidad, actividades comerciales y de servicios de mediana intensidad principalmente, adicionalmente en las inmediaciones de la zona en la que se ubica el predio en se ubican algunos Asentamientos Humanos como lo son el Romerillal, Francisco Villa I y Francisco Villa II, los cuales se encuentran en proceso de desarrollo, así como diversos fraccionamientos como lo son Paseos de San Miguel, Eduardo Loarca Castillo, en los que se ha desarrollado vivienda de interés social densidades de población que fluctúan de 200 hab./ha. (H2) a 400 hab./ha. (H4) prevaleciendo la vivienda de tipo popular.

9. De visita al sitio para conocer las características de la zona, se observó que el predio se ubica sobre una vialidad primaria, en la que se han establecido actividades comerciales y de servicio de mediana intensidad principalmente, vialidad que se encuentra desarrollada en seis carriles contando con un camellón central y carriles para transporte no motorizado, siendo que el arroyo vehicular se generó a base de concreto hidráulico que se encuentra en buen estado de conservación contando con banquetas y guarnición de concreto; Al interior del predio observó que actualmente se encuentra en proceso de construcción una edificación desarrollada en dos niveles, la cual se pretende destinar para actividades comerciales y servicios, adicionalmente se verificó que en la zona se cuenta con infraestructura a nivel de red

sanitaria, hidráulica y eléctrica, así como alumbrado público, además de contar la zona con el paso de transporte público, con servicio continuo en la zona.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis correspondiente, y de así considerarlo el H. Ayuntamiento en uso de sus atribuciones, se observa que el predio identificado como Lote 3 de la Manzana 77, Zona 2, del Poblado de San Miguel Carrillo, identificado con la clave catastral 14 01 001 28 994 003 con superficie de 1,200.00 m²; Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, cuenta con condiciones de ubicación y superficie adecuadas para que se otorgue el Cambio de Uso de Suelo de Espacio Abierto (EA) a uso Habitacional con densidad de población de 400 Hab./ha. y Servicios (H4S); así como asignación de parámetros normativos correspondientes al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.75, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 3.0 y Altura máxima permitida de 14.00 metros o su equivalente a 4 niveles, los cuales corresponden al uso de suelo solicitado, 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, 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.
- El presente no autoriza la propuesta del proyecto presentado, por lo que se debe presentar el proyecto ante la instancia y/o autoridad correspondiente para su autorización, debiendo presentar la información que le sea requerida.
- 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, así como la modificación de la normatividad por zonificación solicitada 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 el cambio de uso de suelo, así como la modificación de la normatividad por zonificación solicitada 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 el cambio de uso de suelo, así como la modificación de la normatividad por zonificación solicitada.
- 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 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.”

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/1134/2023**, de fecha **de 3 de mayo 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.”

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, así como la asignación de parámetros normativos, para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 28 994 003, Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor** 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 09 de mayo del 2023, en el Punto 5, Apartado V, Inciso 7, del orden del día, por Mayoría de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO:

PRIMERO.- SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo, así como la Asignación de Parámetros Normativos, para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 28 994 003, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, 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 solicitante dentro de los 10 días hábiles siguientes a la notificación del presente Acuerdo, deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible; la emisión de las liquidaciones correspondientes y realizar el pago de los derechos, impuestos y/o aprovechamientos y demás contribuciones que se generen y determinen de la presente autorización, de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro vigente. De no cubrir la contribución en el plazo establecido, el monto se actualizará, apegándose para su cálculo a lo dispuesto en el Código Fiscal del Estado de Querétaro, con base a lo establecido en el artículo 37 de la Ley ya referida. Es obligación del solicitante presentar los recibos de pago correspondientes ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Ingresos.

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

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

QUINTO.- Una vez que el solicitante, cuente con el cumplimiento al **TRANSITORIO PRIMERO** del presente Instrumento, tiene la obligación de dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes establecidas dentro del dictamen técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, citado dentro del **considerando 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 solicitante deberá 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.

SÉPTIMO.- El solicitante deberá obtener el Dictamen de Impacto en Movilidad emitido y/o validado por la Secretaría de Movilidad Municipal, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación vial que ésta le indique previo a llevar cualquier trámite que le permita obtener la licencia de construcción correspondiente, así mismo 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 su cuenta, siendo necesario que presente ante la Secretaría del Ayuntamiento evidencia del cumplimiento de las observaciones y/o obligaciones impuestas.

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

NOVENO.- El solicitante deberá dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 12 meses a partir de su autorización ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya 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 solicitante del acto administrativo para que una vez notificado y sabedor del contenido del presente Acuerdo de Cabildo, acuda dentro del plazo establecido en el **RESOLUTIVO NOVENO** a la Dirección de Catastro para realizar la entrega de avalúo hacendario original emitido por Valuador con registro en el Estado de Querétaro, con la finalidad de que dicha Unidad Administrativa le informe si se generó excedente de valor catastral resultado del último valor catastral registrado y el valor catastral actualizado. Una vez obtenido el resultado, el solicitante deberá acudir dentro del plazo de 15 días hábiles a la Dirección de Ingresos y en caso de ser aplicable deberán liquidar la cantidad causada en relación al Impuesto Sobre el Incremento del Valor de los Bienes Inmuebles previsto en el artículo 17 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, para el ejercicio fiscal vigente.

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

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

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

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

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

TERCERO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVII del artículo 20, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Coordinación Municipal de Protección Civil, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección Municipal de Catastro, Instituto de Ecología y Cambio Climático Municipal, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor y al C. Jaime Pérez Morales.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 11 DE MAYO DEL 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 25 de Abril de 2023, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el se Autoriza la Modificación a la Normatividad por Zonificación, para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 12 029 013, Delegación Municipal Centro Histórico, el que textualmente señala:

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

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

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

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

3. El Plan de Desarrollo Municipal y los Planes de Desarrollo Urbano Delegacionales expedidos por el H. Ayuntamiento están conformados por el conjunto de estudios, políticas, normas técnicas, líneas de acción y disposiciones jurídicas relativas a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, así como la fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.

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

5. Las modificaciones a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacionales, pueden ser solicitados por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de

Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, Código Urbano del Estado de Querétaro, Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.

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

7. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento signado por los C.C. José Adolfo Ortega Osorio y Zully Guadalupe Robles Hernández, solicitan la modificación a la normatividad por zonificación respecto del Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 0.50 a 0.85 y Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 1.50 a 2.00 para el inmueble de su propiedad ubicado en Circuito Jardín sur número 6, Fraccionamiento Álamos, tercera sección, identificado con clave catastral 14 01 001 12 029 013, Delegación Municipal Centro Histórico; solicitud radicada en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios, de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente **137/DAI/2022**.

8. Se acredita la propiedad del inmueble en estudio a través de la Escritura Pública número 41,307, de fecha 16 de noviembre de 2017, pasada ante la fe del Licenciado Santos Jesús Martínez Reséndiz, 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 el folio inmobiliario 00432889/3, el día 31 de Enero de 2019.

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, los promotores se obligan 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/1439/2022**, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión del dictamen técnico correspondiente a la petición en comento, remitiéndose el mismo con folio **018/23**, a través del oficio **SEDESO/DDU/COU/EVDU/0174/2023**, del cual se desprende lo siguiente:

“... ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, los CC. José Adolfo Ortega Osorio y Zully Guadalupe Robles Hernández, solicitan la modificación a la normatividad por zonificación, respecto de los Coeficientes de Ocupación de Suelo (COS) de 0.5 a 0.85, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 1.5 a 2.0, para el predio ubicado en Circuito Jardín N° 6, Fraccionamiento Álamos 3ra. Sección, predio que cuenta con superficie de 225.93 m² y se identifica con la clave catastral 14 01 001 12 029 013, Delegación Municipal Centro Histórico.

2. Mediante la escritura pública No. 41,307 de fecha 16 de noviembre del 2017, documento pasado ante la fe del Lic. Santos Jesús Martínez Reséndiz, Notario Titular de la Notaría número 20 de esta demarcación notarial, se acredita la propiedad del predio ubicado en Circuito Jardín Sur No. 6, Fraccionamiento Álamos Tercera Sección a favor de los CC. José Adolfo Ortega Osorio y Zully Guadalupe Robles Hernández, encontrándose la escritura inscrita ante el Registro Público de la Propiedad, bajo el Sello Electrónico de Registro en el Folio Inmobiliario 00432889/0003 de fecha 31 de enero de 2019.

Conforme a lo referido en la escritura de propiedad, el predio ubicado en Calle Circuito Jardín Sur N° 6, Fraccionamiento Álamos 3ra. Sección, cuenta con una superficie total de 225.939 m².

3. De consulta a la carta urbana que forma parte del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Centro Histórico, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo el día 11 de marzo de 2008 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” de fecha 1° de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Plan Desarrollo 012/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que el predio ubicado en Calle Circuito Jardín Sur, Fraccionamiento Álamos Tercera Sección, cuenta con uso de suelo Habitacional con densidad de población de 200 hab/ha (H2), sobre vialidad Primaria con zonificación habitacional con servicios hasta 200 hab/ha (H2S).

4. Derivado de lo referido en el antecedente anterior inmediato, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite el Dictamen de Uso de Suelo y Factibilidad de Giro DUF202200642 de fecha 18 de febrero del 2022, documento en el que señala que el predio se encuentra localizado en zona de uso Habitacional con densidad de población de 200 hab/ha (H2), sobre vialidad primaria existente con zonificación habitacional con servicios hasta 200 hab/ha (H2S), adicionalmente se señala que se dictamina factible la modificación del dictamen de uso de suelo DUS202103251 para ubicar una casa habitación anexo a un local comercial y/o servicios.

5. El fraccionamiento Álamos 3ª sección corresponde a un fraccionamiento de tipo residencial, con lotes unifamiliares que por su ubicación sobre vialidades primarias urbanas como el Boulevard Bernardo Quintana y Circuito Jardín y debido a su influencia y movilidad de mediana intensidad ha propiciado el establecimiento paulatino de construcciones que cuentan con una diversidad de actividades de tipo comercial y de servicios, con el predominio de viviendas unifamiliares en los lotes al interior del fraccionamiento, en base a lo cual en coordinación con los colonos se elaboró la norma técnica para el fraccionamiento, misma que tiene como propósito el de conservar y mejorar la calidad de vida de los residentes de las colonias y/o fraccionamientos habitacionales, evitando la instalación de usos no compatibles con la vivienda, donde las construcciones guarden una tipología homogénea y acorde con la zona, pretendiendo limitar los giros para actividades comerciales y/o de servicios en los lotes que se ubican en la periferia del fraccionamiento, como es el caso del predio en estudio.

6. Cabe señalar que actualmente en el predio se ubica una edificación que sobrepasa los parámetros normativos considerados para el predio, por lo que conforme a su solicitud ingresada ante la Secretaría del Ayuntamiento, los promoventes, solicitan la modificación de los parámetros normativos, respecto a la modificación del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) y Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS), a fin de quedar conforme a lo siguiente:

Concepto	Normatividad por Zonificación	Parámetros solicitados	Diferencia
Coeficiente de Ocupación de Suelo	0.5	0.85	+ 0.35
Coeficiente de Utilización de Suelo	1.5	2.0	+ 0.5

10. De visita a la zona para conocer las características del sitio, se observó que el predio cuenta con frente a la vialidad denominada Circuito Jardín, la cual se encuentra desarrollada a base de carpeta asfáltica que se encuentra en buen estado de conservación así mismo se observa que al frente del predio se cuenta con banquetas y guarniciones de concreto, adicionalmente se verificó que al interior del predio se cuenta con una edificación desarrollada en dos niveles, de igual manera en la zona se observa que en las inmediaciones al predio, predominan las actividades comerciales y de servicios, y de manera dispersa se observa la existencia de espacios destinados a uso habitacional, no así al interior del fraccionamiento el cual cuenta con actividades habitacionales predominantemente, aunado a lo anterior, se verificó que la zona cuenta con infraestructura y servicios instalados y operando a nivel de red sanitaria, hidráulica, eléctrica, alumbrado público, además de contar en las inmediaciones con el paso de transporte público, el cual cuenta con una frecuencia de paso regular en la zona.

OPINIÓN TÉCNICA

Una vez realizado el análisis correspondiente y de así considerarlo el H. Ayuntamiento, se considera que el predio cuenta con condiciones de ubicación y superficie para que de así considerarlo el H. Ayuntamiento en uso de sus facultades, se otorgue la modificación respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) a 0.85, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) a 2.0, para el predio ubicado en Circuito Jardín N° 6, Fraccionamiento Álamos 3ra. Sección, que cuenta con superficie de 225.93 m² y se identifica con clave catastral 14 01 001 12 029 013, Delegación Municipal Centro Histórico, no obstante, es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus atribuciones el determinar la viabilidad de aprobar la modificación a la normatividad por zonificación solicitada y en caso de que esta sea aprobada 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 las autorizaciones correspondientes para su operatividad y realización del proyecto conforme a la normatividad solicitada, debiendo garantizar la dotación de cajones de estacionamiento 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.

- 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 las licencias de funcionamiento 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 la modificación a la normatividad por zonificación solicitadas 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 el uso solicitado, así como los parámetros normativos asignados y la eliminación de restricciones, de acuerdo a lo que determina 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 la modificación a la normatividad y demás 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 el cambio de uso de suelo y demás 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 de cada una de las Dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe subsanar el Promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento...”

11. Se recibió en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios el escrito signado por los C.C. José Adolfo Ortega Osorio y Zully Guadalupe Robles Hernández, por medio del cual exhiben Convenio de Colaboración firmado por el Presidente de Colonos de Álamos tercera Sección, por medio del cual en su Cláusula Séptima, la asociación de colonos se compromete en apoyar el negocio denominado “BECCA” con su visto bueno para los tramites y permisos que requiera hacer el negocio ante las autoridades correspondientes.

12. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el dictamen técnico citado en el **considerando 10**, del presente acuerdo 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...”

13. 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 12 029 013, Delegación Municipal Centro Histórico**, 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 25 de abril del 2023, en el Punto 5, Apartado III, Inciso 5, 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 12 029 013, Delegación Municipal Centro Histórico, 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, los promotores dentro de los 10 días hábiles siguientes a la notificación del presente Acuerdo, deberán 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 solicitantes, 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, los solicitantes deberán coordinarse con el Instituto de Ecología y Cambio Climático, o de indicarlo, con el Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), a fin de que participen de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar, en proyectos, programas y acciones ambientales que tengan considerados dichas instituciones a favor del medio ambiente, debiendo presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las dependencias referidas.

QUINTO.- Una vez que los solicitantes del acto administrativo, cuenten con el cumplimiento al **TRANSITORIO PRIMERO** del presente Instrumento, tienen 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.- Los solicitantes deberán 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 presenten ante la Secretaría del Ayuntamiento evidencia del cumplimiento de las observaciones y/o obligaciones impuestas.

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

OCTAVO.- Los solicitantes deberán 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.

NOVENO.- 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.- Los solicitantes deberán garantizar desde el proyecto arquitectónico, contar con el número de cajones de estacionamiento necesarios al interior del predio para el total del uso solicitado de acuerdo al Reglamento de Construcción para El Municipio de Querétaro; sin que exista la posibilidad de eximirlos de esta responsabilidad.

DÉCIMO PRIMERO.- Se instruye a los promoventes del acto administrativo para que una vez notificados y sabedores del contenido del presente Acuerdo de Cabildo, acudan dentro del plazo establecido en el **RESOLUTIVO OCTAVO** 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, los promotores deberán 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 SEGUNDO.- 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 TERCERO.- El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes expuestas en el presente Acuerdo y sus dispositivos Transitorios, en los plazos y condiciones otorgados, 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 a los solicitantes, 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 Centro Histórico y a los C.C. José Adolfo Ortega Osorio y Zully Guadalupe Robles Hernández.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 26 DE ABRIL DEL 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 25 de abril del 2023, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo, así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 40 222 033, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, el que textualmente señala:

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

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

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

5. Las modificaciones a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacionales, pueden ser solicitados por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, Código Urbano del Estado de Querétaro, Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.

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

7. A través de escritos recibidos en la Secretaría del Ayuntamiento, signados por el ciudadano Octavio Servín Rodríguez, solicita el cambio de uso de suelo de Habitacional con densidad de población de 300 Hab./Ha. (H3) a uso Habitacional y Servicios y la ampliación del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) a .91, para el predio ubicado en calle De los Girasoles número 1845 esquina Avenida Valle Verde, colonia Valle de San Pedro II, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, identificado con clave catastral 14 01 001 40 222 033, y una superficie de 509.88 metros cuadrados, solicitud radicada en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios, de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el expediente **012/DAI/2022**.

8. Se acredita la propiedad del inmueble en estudio a favor del solicitante, mediante la escritura pública número 31,402 de fecha 18 de mayo de 2018, documento pasado ante la fe del licenciado Santos Jesús Martínez Reséndiz, 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 bajo el Folio Inmobiliario 00392022/0003 de fecha 29 de agosto de 2012.

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/237/2022**, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión del dictamen técnico correspondiente a la petición en comento, remitiéndose el dictamen técnico con folio **010/23**, a través del oficio **SEDES0/DDU/COU/EVDU/0118/2023**, del cual se desprende lo siguiente:

“ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el C. Octavio Servín Rodríguez, solicita el Cambio de Uso de Suelo Habitacional con densidad de población de 300 Hab./Ha. (H3) a uso Habitacional y Servicios y la ampliación del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) a .91, para el predio ubicado en calle De los Girasoles N° 1845 esquina Avenida Valle Verde, predio identificado con la clave catastral 14 01 001 40 222 033, Colonia Valle de San Pedro II con superficie de 509.88 m²; Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, posteriormente en alcance, solicita el uso Habitacional y de Servicios.

Lo anterior con la intención de construir una tienda de abarrotes sin venta de alcohol al interior del predio en estudio.

2. Mediante Escritura pública Número 31,402 de fecha 18 de mayo de 2018, documento pasado ante la fe del Lic. Santos Jesús Martínez Reséndiz, Notario Público de la Notaría número 20 de la Demarcación Notarial de Querétaro, se acredita la propiedad del predio identificado como lote 33 de la manzana 1, ubicado en la calle de Los Girasoles del Asentamiento Humano denominado Valle de San Pedro II, a favor del C. Octavio Servín Rodríguez, documento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 00392022/0003 de fecha 29 de agosto de 2012.

Conforme a lo señalado en la escritura de propiedad referida, el lote 33 de la manzana 1, ubicado en la calle de Los Girasoles del Asentamiento Humano denominado Valle de San Pedro II, cuenta con una superficie de 509.88 m² y se identifica con la clave catastral 14 01 001 40 222 033.

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 300 Hab./Ha. (H3).

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 DUS202106437 de fecha 3 de junio de 2021, en el que se señala que el predio se encuentra localizado en zona de uso habitacional, con densidad de población de 300 Hab./Ha. (H3) y con base a su ubicación y a la tabla de usos de suelo que forma parte de la normatividad del Plan Parcial de Desarrollo Urbano correspondiente, lo pretendido está considerado como Prohibido, además de que pretende modificar el 100% del predio de uso habitacional a comercio y/o servicio, lo cual no es permitido.

5. De conformidad con la Tabla de Normatividad de Usos que acompaña al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, establece que en el caso de giros de comercio y/o servicios permitidos en las zonificaciones H2, H3, H4, H5, y H6, sólo será autorizado hasta 2 locales, uno comercial y el segundo comercial y/o de servicios, siempre y cuando que la suma de la superficie de los locales no supere los 40.00 m² de construcción, en predios de hasta 160.00 m² de superficie, que estén acompañados de vivienda y respeten el área destinada para el estacionamiento de la vivienda.

6. Adicionalmente señala que en el caso de predios mayores de 161.00 m² de superficie total, que den frente a vialidad primaria o secundaria, o a las zonificaciones EI, ER, EE, EIN y EA señaladas en el Plan Parcial anteriormente referido, y no estén zonificados como H2S, H4S, CoU, o CS, serán considerados como H2S o H4S, dependiendo de la densidad de población de la zona homogénea donde se ubiquen, siempre y cuando cumplan con el número de cajones de estacionamiento requeridos por el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, situación a la que no se da cumplimiento en el inmueble ya que el promotor pretende destinar la totalidad del predio para uso comercial, por lo cual requiere el cambio de uso de suelo mencionado.

7. El Asentamiento Humano denominado "Valle de San Pedro II" se localiza al noreste de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, a 90.00 metros aproximadamente de los límites con la Delegación Félix Osoreo Sotomayor, Asentamiento que se desarrolló en la Parcela 150 Z-1 P 1/4 del Ejido Santa María Magdalena, que si bien tiene un origen de tipo rural-urbano, actualmente se encuentra integrado a la zona urbana de la ciudad, correspondiendo a un desarrollo habitacional con vivienda unifamiliar de interés social contemplando una densidad de población de 300 Hab./Ha., colindando con los fraccionamientos Rancho San Pedro, Rancho San Pedro II, San Pedro Mártir COMEVI, el Asentamiento Valle de San Pedro, Valle de San Pedro I y la Colonia San Pedro Mártir, desarrollos habitacionales que cuentan con una densidad de población de 400 Hab./Ha. (H4) y 300 Hab./Ha. (H3) predominantemente, en los cuales prevalece la vivienda de tipo popular y de interés social desarrollada en uno y dos niveles, albergando al interior actividades comerciales de tipo básico y de primer contacto, en los cuales se han establecido áreas para actividades comerciales sobre la Avenida Cordillera Himalaya (Valle Verde), así como la Calle Hidalgo (Camino a San Pedro Mártir), vialidad que sirve de acceso a los desarrollos mencionados.

8. Mediante Acuerdo emitido por el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 5 de abril de 2011, se autorizó la Regularización del Asentamiento Humano denominado "Valle de San Pedro II", conforme al plano presentado por la Dirección de Regularización Territorial, emitido mediante oficio DDU/CPU/FC/765/2011 con fecha 25 de febrero de 2011 por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, incluyendo la Lotificación, Autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Autorización Provisional para Venta de Lotes de dicho Asentamiento, en el cual se observa que el predio en estudio se localiza sobre el Lote 33 en la manzana 1, ubicado sobre la vialidad denominada Valle de los Girasoles, colindando al poniente con la calle Cordillera de Himalaya.

9. Cabe señalar que el uso comercial y servicio solicitado inicialmente, corresponde a un uso que permite actividades de alta intensidad, siendo el uso habitacional y de servicios, permitido en zonas habitacionales para el desarrollo de actividades comerciales y de servicio, solicitado posteriormente por el C. Octavio Servín Rodríguez, por lo que en caso de que el H. Ayuntamiento en uso de sus atribuciones considere el otorgamiento de la modificación de uso de suelo, este debe ser el habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S), uso en el cual es permitido ubicar locales comerciales y/o vivienda o una combinación de ambos siempre y cuando se de cumplimiento a la normatividad correspondiente.

10. Adicionalmente y conforme a su petición, se solicita ampliar el Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) a .91, destacando que conforme a la normatividad por zonificación que forma parte del Plan Parcial de la Delegación Municipal correspondiente, en zona destinada para uso habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. con que cuenta actualmente el predio, el Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) es de .6, por lo cual conforme a la solicitud del interesado, quedaría de la siguiente manera:

Concepto	Normatividad por Zonificación	Requerimientos Del Proyecto	Diferencia
Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS)	0.6	0.91	+ 0.31

Con la finalidad de conocer los alcances del proyecto a desarrollar en el predio, el promotor presenta una propuesta de proyecto a desarrollar en donde considera un área de estacionamiento con capacidad para 5 cajones de estacionamiento, área de ventas, área de bodegas.

11. De visita al sitio, para conocer las características de la zona, se observó que el predio cuenta con una construcción abandonada al interior, localizándose el predio en una zona en proceso de consolidación contando con frente a la vialidad denominada Valle Verde y Valle de Los Girasoles, desarrollándose el arroyo vehicular de la calle Valle Verde a base de carpeta asfáltica que se encuentra en buen estado de conservación y sobre la calle Valle de Los Girasoles, se desarrolla a base empedrado ahogado, contando al frente del predio con banquetas y guarniciones de concreto, adicionalmente se pudo observar que en la zona, y principalmente en la calle Valle Verde, predominan las actividades comerciales, siendo que en la calle Valle de Los Girasoles, predomina el uso habitacional, aunado a lo anterior se verificó 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 a una distancia cercana, la cual cuenta con servicio frecuente en la zona.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se considera que el predio ubicado en calle De los Girasoles N° 1845, identificado con la clave catastral 14 01 001 40 222 033, Asentamiento Humano Valle de San Pedro II con superficie de 509.88 m²; Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, cuenta con condiciones de ubicación y superficie adecuadas para que dé así considerarlo el H. Ayuntamiento, se otorgue el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con Densidad de Población de 300 Hab./Ha. (H3) a uso Habitacional con Densidad de Población de 400 Hab./Ha. y de Servicios (H4S), para llevar a cabo el proyecto que permita la construcción de una tienda de conveniencia, 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.
- 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.
- El presente en caso de ser autorizado, no aprueba el proyecto presentado para su análisis por lo que será necesario presentar el proyecto correspondiente, debiendo dar cumplimiento a la normatividad y reglamentación que le sea requerida por la autoridad competente.
- 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.
- 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.”

11. La presente autorización lo es única y exclusivamente para la instalación de una tienda de abarrotes sin venta de alcohol al interior del predio, lo anterior de conformidad a lo solicitado, así como a lo estipulado en el dictamen técnico citado en el considerando anterior.

12. 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/1009/2023, de fecha 19 de abril 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...*”.

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, así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 40 222 033, 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 25 de abril del 2023, en el Punto 5, Apartado III, Inciso 3, del orden del día, por Unanimidad 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, así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación para el predio identificado con clave catastral **14 01 001 40 222 033**, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de conformidad con el **considerando 10** así como lo estipulado en el **considerando 11** del presente Instrumento.

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

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

cargo al solicitante, lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el **TRANSITORIO PRIMERO** del presente Acuerdo.

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

QUINTO.- Una vez que el solicitante, cuente con el cumplimiento al **TRANSITORIO PRIMERO** del presente Instrumento, tiene la obligación de dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes establecidas dentro del dictamen técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, citado dentro del **considerando 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 solicitante queda condicionado, previo a llevar cualquier tipo de trámite ante la autoridad municipal, a 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.

SÉPTIMO.- El solicitante deberá obtener el Dictamen de Impacto en Movilidad emitido y/o validado por la Secretaría de Movilidad Municipal, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación vial que 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 solicitante deberá obtener el visto bueno emitido por la Unidad de Protección Civil respecto al proyecto y actividad a desarrollar, debiendo acatar y dar cumplimiento a las observaciones que le sean indicadas, en el que se determinen las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.

NOVENO.- El solicitante deberá dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 12 meses a partir de su autorización ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya 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, así como un

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

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

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

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

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

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

TERCERO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVII del artículo 20, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Coordinación Municipal de Protección Civil, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección Municipal de Catastro, Instituto de Ecología y Cambio Climático Municipal, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y al ciudadano Octavio Servín Rodríguez.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 26 DE ABRIL DEL 2023, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO; DOY FE. -----.

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

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 13 de septiembre del 2022, 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 03 061 01 121 001, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, el que textualmente señala:

“...CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A Y D, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; ARTÍCULO 28 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO; 1, 2, 30 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 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 presentado en la Secretaría del Ayuntamiento el día 18 de Febrero de 2020, el Arquitecto José Guadalupe Ramírez del Carmen, representante legal del C. Víctor Manuel Corona Uribe, solicita el cambio de uso de suelo, así como la modificación a la normatividad por zonificación para el predio identificado como Parcela 369 Z-10 P 1/1, Ejido El Nabo, identificado con clave catastral 14 03 061 01 121 001, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, radicándose dicha solicitud en la Dirección de Asuntos inmobiliarios, de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el expediente **032/DAI/2020**.

8. El solicitante acredita su personalidad, así como la propiedad de la parcela antes mencionada a través de los siguientes instrumentos públicos:

8.1. Escritura Pública número 69,381, de fecha 16 de Enero de 2015, pasada ante la fe del Licenciado Luis Felipe Ordaz González, Notario Público titular de la Notaria Pública número 5 de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, la cual hace constar el Poder General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración, con todas las Facultades Generales y Especiales que requieran de Clausula Especial; y

8.2. Parcela 369, mediante el título de propiedad número 05111, de fecha 4 de septiembre de 2009, expedido por el Registro Agrario Nacional, por instrucciones del Ciudadano Felipe de Jesús Calderón Hinojosa, entonces Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, cuyo ejemplar de ley se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, Subdirección Querétaro, bajo el Folio inmobiliario 33770511, el día 07 de Enero del 2010.

9. Que 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 11**, así como con cada una de las obligaciones impuestas en el presente Acuerdo.

10. El día 30 de enero de 2018, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Modificación del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro (POEL), respecto de la desincorporación de la Parcela 369 Z-10 P1/1 del Ejido El Nabo, de la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 56 con Política de Aprovechamiento Sustentable, para incorporarse a la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 100 con política urbana, el cual se encuentra publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro número 70 Tomo I, de fecha 19 de Junio de 2018, Año III.

11. A través del oficio número SAY/DAI/04612021, de fecha 18 de enero del año 2021, 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 048/22, a través del oficio SEDES/DDU/COU/EVDU/0859/2022, el día 25 de Julio de 2022, de la cual se desprende lo siguiente:

“... ANTECEDENTES:

1. Mediante escritos dirigidos a la Secretaría del Ayuntamiento, el Arq. José Guadalupe Ramírez del Carmen, Representante Legal del C. Víctor Manuel Corona Uribe, solicita el cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 hab. /ha. (H2), así como la modificación a la normatividad por zonificación respecto al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.6, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 1.8, así como la Altura Máxima a 10.5 metros, para el

predio identificado como Parcela 369 Z-10 P1/1, Ejido el Nabo, identificado con clave catastral 14 03 061 01 121 001; Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

2. Se otorga poder general para pleitos y cobranzas y poder general para actos de administración, con todas las facultades generales y especiales que requieren cláusula especial, a favor de los señores José Guadalupe Ramírez del Carmen y Pablo Humberto Corona Artigas, mediante escritura pública número 69,381 de fecha 16 de enero de 2015, ante la fe del Lic. Luis Felipe Ordaz González, Notario Público Titular a la Notaría Número 5 de esta Demarcación, documento del cual no presenta inscripción ante el registro público situación que debe ser verificada y validada por la Secretaría del Ayuntamiento.

3. Se acredita la propiedad de la Parcela 369 Z-10 P1/1, del Ejido el Nabo en el Municipio de Querétaro, mediante Título de Propiedad 000000005111 de fecha 04 de septiembre de 2009, a favor del C. Corona Uribe Víctor Manuel, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Sello Electrónico de Registro en el Folio inmobiliario 00337705/0001 de fecha 07 de enero de 2010.

4. Una vez consultada la carta urbana que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007, modificado el 11 de marzo del 2008, y publicado en el periódico oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" no. 19 el 1ro de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el folio plan de desarrollo 007/0002 de fecha 22 de abril del 2008, indica que el predio en estudio se encuentra localizado en una zona con uso de Preservación Ecológica Agrícola (PEA).

5. Adicionalmente y de conformidad con el Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL) para el Municipio de Querétaro, aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 29 de abril de 2014, y publicado en la Gaceta Municipal no. 36 Tomo II de fecha 13 de mayo de 2014, señala que el predio en estudio se localiza en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) número 56 denominado "Valle de Santa Rosa Jáuregui", en la que se contempla una Política de Aprovechamiento Sustentable en la cual su finalidad es promover el desarrollo agrícola sustentable en el 100% del área de la UGA. Controlar la erosión, establecer prácticas agrícolas de bajo impacto y realizar el adecuado mantenimiento de cuerpos de agua existentes, para incrementar la rentabilidad de la actividad productiva y posibilitar las condiciones ecosistémicas que aporten servicios ambientales.

6. Cabe destacar que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 30 de enero de 2018, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro autoriza la modificación del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro (POEL), respecto a la desincorporación de la Parcela 369 Z-10 P1/1 del Ejido el Nabo, de la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 56 con Política de Aprovechamiento Sustentable, para incorporarse a la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 100 con política Urbana, lo anterior de conformidad con el Dictamen de Validación con folio 019/2017, citado en el considerando 22 del presente Acuerdo.

7. Con base a lo anteriormente señalado, el Director del Instituto de Ecología y Cambio Climático del Municipio de Querétaro, el Mtro. Alejandro Angulo Carrera remite el Dictamen Técnico sobre el cambio de uso de suelo de la Parcela 369 Z-10 P1/1 del Ejido El Nabo, mediante Folio IECC/ME/219/2022 de fecha 31 de marzo de 2022, en el que señala, que una vez realizada la visita, analizada la respuesta de SEDESU, y con la finalidad de preservar las áreas naturales, agrícolas, pecuarias y forestales que contribuyen al equilibrio ecológico, y por otro lado, buscar un aprovechamiento más conveniente en el territorio municipal, cuyo objeto sea la integración regional y metropolitana, la conservación ambiental, urbana y patrimonial, o la consolidación de zonas con potencial de desarrollo, y debido a que el predio señalado en la solicitud de cambio de uso de suelo, identificado con la clave catastral 14 03 061 01 121 001, ubicado en Parcela 369 Z-10 P1/1 del Ejido El Nabo se incorporó a la Unidad de Gestión Ambiental No. 100 "Zona Urbana de Querétaro" del POELMQ, dentro de la cual se señala un uso de suelo contemplado, por lo que se hace de conocimiento del H. Ayuntamiento de Querétaro la presente opinión ambiental que considera viable la solicitud por las características e implicaciones del predio donde se pretende el cambio de uso de suelo, y en caso de aprobarse un cambio de uso de suelo por el H. Ayuntamiento de Querétaro, el Acuerdo deberá atender e incluir todo lo siguiente:

- Se deberá elaborar y presentar un estudio hidráulico y/o hidrológico que este avalado por la Comisión Nacional del Agua, a fin de garantizar que se tomen las medidas que sean necesarias para considerar en el proyecto a desarrollar.
- Reubicar todos los ejemplares arbóreos existentes en las áreas verdes del proyecto o desarrollo habitacional vecino.
- Previo al inicio de las obras del proyecto, debe realizar y presentar ante el Instituto de Ecología y Cambio Climático, el programa de manejo de vegetación de conformidad con la "Norma Técnica Ambiental Estatal que establece los criterios y especificaciones técnicas que deberán cumplir las autoridades municipales y estatales, dependencias públicas, instituciones educativas, organismos públicos o privados, personas físicas y morales, y demás interesados en el Estado de Querétaro, en materia de desmonte y limpieza de terrenos, derribo, poda, trasplante y restitución de árboles y arbustos en áreas forestales de competencia Estatal así como predios urbanos y periurbanos del Estado de Querétaro", que incluya el inventario florístico con el listado de las especies y número de ejemplares arbóreos dentro del predio (georeferenciado y con los datos dasométricos como altura, DAP, y diámetro); incluyendo los individuos contabilizados de ejemplares de especies nativas del predio en las áreas verdes, y los servicios ecosistémicos de todos los ejemplares dentro del predio. En el caso específico del predio, todos los árboles y arbustos existentes deberán ser incluidas en el proyecto.
- Así mismo, el Programa antes mencionado debe establecer el compromiso para el mantenimiento de los ejemplares plantados o reubicados asegurando una sobrevivencia mayor al 90% al año de su plantación, debiendo entregar un reporte de resultados

- alcanzados, de manera semestral durante 18 meses. En caso de que haya una mortandad superior al 10%, se deberán reponer los árboles que no hayan sobrevivido, en un plazo no mayor a 4 semanas después de la entrega del reporte de resultados.
- 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 pretende llevar a cabo, el desarrollador deberá coordinarse con el Instituto de Ecología y Cambio Climático, o de indicarlo con el Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente, a fin de que participen de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar en programas y acciones ambientales que se tengan considerados dichas instituciones a favor del medio ambiente debiendo presentar evidencia de cumplimiento de las dependencias referidas".
 - En este mismo contexto, deberá realizar el pago de la emisión de opinión técnica para el cambio de uso de suelo al programa o plan de desarrollo urbano delegacional para predio ubicado dentro de una Unidad de Gestión Ambiental (UGA) en el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro, para predios que excedan los 100 m², con política de UGA de origen de Aprovechamiento sustentable (PAS) a una política de UGA de destino, de conformidad con el artículo 37, fracción V, numeral 3, la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro, para el ejercicio fiscal 2022.
 - Realizar y presentar ante el Instituto de Ecología y Cambio Climático, un programa de manejo de actividades de desplazamiento, rescate y reubicación de fauna silvestre, realizado por biólogos y/o personal acreditado en manejo de fauna silvestre, y que incorpore análisis de biodiversidad.
- Para dar cumplimiento al Lineamiento que aplica a la UGA donde se ubica el predio que requiere cambio de uso de suelo, y como parte del programa de medidas de mitigación por parte del promovente, incluido las relativas a disminuir impacto por riesgo de inundación, se deberá:
 - Ayudar al desazolve de dos bordos ubicados en la delimitación correspondiente a la Delegación Santa Rosa Jáuregui.
 - Llevar a cabo 100 m² de obras y prácticas para el control de la erosión (laminar, hídrica y/o cárcavas) de acuerdo al "Manual de Obras y Prácticas" de la Comisión Nacional Forestal y presentar la propuesta ante al instituto de Ecología y Cambio Climático. Estas obras deberán realizarse en el Parque Recreativo Joya La Barreta, o dentro de la delimitación del área natural protegida Zona Occidental de Microcuencas.
 - Atender todas las especificaciones del Dictamen Ambiental de SEDESU referidos en el oficio SSMA/0412/2022, y que se presentan en la presente opinión, en particular el punto SÉPTIMO. Que la factibilidad del proyecto de ser el caso estará condicionado además de lo ya mencionado, al cumplimiento de los siguientes criterios de regulación ambiental.
 - En un plazo no mayor a un año, deberá participar con la autoridad local competente, en la creación, restauración y/o mantenimiento de áreas verdes urbanas y periurbanas, como un mecanismo de compensación ambiental socialmente responsable, de acuerdo a lo establecido en los artículos 15 fracciones I, VI y VII, 101 fracción II, 102 fracción VI del CAEQ. El mantenimiento será responsabilidad del particular y debe asegurar la sobrevivencia de cada elemento aboreo o arbustivo durante tres años, a partir de la notificación a la autoridad responsable del cumplimiento y seguimiento del presente criterio ambiental. La reposición de masa vegetal, se atenderá acorde lo que señale la autoridad competente de conformidad con lo establecido en la legislación aplicable.
 - Las áreas compensadas (10% y 30% señalados en el numeral quinto) no podrán ser conmutadas, disminuidas, ocupadas con infraestructura, ni serán sujetas a cambio de uso de suelo posterior, ya que su objetivo es asegurar en el largo plazo y por tiempo indefinido la superficie mínima de servicios ambientales del área y deberán incorporarse en el Sistema Municipal de Parques, Áreas Verdes Urbanas y Áreas de Reserva Ecológica de Predios Urbanos (artículos 101 fracción II y V, 102 fracción VI del CAEQ).
 - Los estacionamientos descubiertos deberán contar cuando menos con un árbol por cada 3 cajones de automóviles; con especies de la región (artículo 98 fracciones VIII y IX del CAEQ).
 - La extracción, remoción, transporte o utilización de especies de flora y fauna silvestre por el aprovechamiento del territorio de cualquier actividad, deberán estar previamente autorizadas por la SEMARNAT o la autoridad competente, con especial atención a las endémicas y a las especies descritas en la NOM-059-SEMARNAT-2010.
 - Deberán integrarse energías renovables (artículo 102 fracción II del CAEQ).
 - Las construcciones deberán privilegiar la iluminación natural en toda clase de edificación e infraestructura. Además, los sistemas de iluminación deberán ser ahorradores de energía, favoreciendo las lámparas de LED y las lámparas fluorescentes, y las zonas comerciales y hoteles deberán contar con dispositivos automáticos de ahorro de energía, con sensores de presencia (artículo 102 fracción II del CAEQ).
 - Se deberá construir o instalar estructuras para la captación de aguas pluviales con una capacidad mínima de al menos el 1% del promedio histórico de precipitación en el área, para ser usada en los servicios internos. Dicho volumen podrá ser contenido dentro de las estructuras de regulación pluvial que señale la autoridad competente (artículo 102 fracción I del CAEQ).

- Se deberán instalar dispositivos ahorradores de agua en sanitarios, regaderas, lavabos y cocinas, debiendo considerar para este caso, lo señalado en las Normas Oficiales Mexicanas NOM-008-CNA-1998, así como la NOM-009-CNA-2001.
- Cualquier actividad que se realice y todo desarrollo urbano e industrial deberá contar con un sistema de tratamiento de aguas residuales y un plan de reúso de las aguas tratadas (artículos 92 y 117 fracción IV de la LGEEPA).
- Considerando que la pérdida de hábitat y la eliminación de individuos causa pérdida de biodiversidad en los ecosistemas locales, formando fragmentos de diferentes tamaños y distancia entre sí, lo cual provoca que los más pequeños no tengan viabilidad para mantener procesos ecológicos necesarios, el deterioro que se genera por esta transformación, altera la composición, estructura, función, especies, poblaciones, bienes y servicios de los ecosistemas existentes, los agentes contaminantes que aparecen por una urbanización generan desechos sólidos domésticos o industriales, aguas negras, gases por combustión de vehículos, y los índices de biodiversidad en la zona del proyecto se verán disminuidos y afectados por la fragmentación de hábitat remanentes o la desaparición tanto de ejemplares como de especies de flora y fauna, produciéndose extinciones puntuales y pérdida de servicios ambientales locales.

Por lo anterior, y con la finalidad de tener obtener una compensación adecuada por los servicios ecosistémicos que se dejarán de recibir en el sitio por el retiro de los ejemplares de flora antes mencionados, se determina que el promovente deberá elaborar y entregar, en un plazo máximo de 30 días hábiles, un proyecto de compensación ambiental en el Municipio de Querétaro, y deberá tener las características siguientes:

- Realizarse dentro de un área natural protegida municipal.
- Ser proporcionada a la pérdida de servicios ecosistémicos que el proyecto ocasionara en el sitio específico.
- Apoyar económicamente con infraestructura, equipamiento o capacitación a programas o proyectos que el instituto de Ecología tuviera ya establecidos o por realizar.

El cumplimiento de la participación en el proyecto de compensación ambiental debe ser acordado, validado y formalizado con el instituto de Ecología y Cambio Climático.

- Adicionalmente, el promovente deberá cumplir con todas las medidas de mitigación presentadas en el Estudio Ambiental presentado y mencionados en el presente documento.
- Durante la ejecución del proyecto, es obligatorio el cumplimiento estricto de las especificaciones establecidas en las Normas Oficiales Mexicanas aplicables en materia de emisión de contaminantes a la atmósfera, aguas residuales, ruido y demás que sean aplicables.
- El cumplimiento de todas y cada una de estas condicionantes deberán comprobarse mediante entrega reportes semestrales durante las diferentes etapas en el desarrollo del proyecto antes mencionado, hasta la finalización del mismo que se dará por terminado una vez entregando el reporte final al Instituto de Ecología y Cambio Climático. En el reporte antes mencionado deberá incluir descripción de las acciones realizadas georreferenciación de cada acción, evidencia fotográfica y/o cualquier otra evidencia que avale el cabal cumplimiento.

8. La Parcela 369 Z-10 P1/1 del Ejido El Nabo en estudio, colinda con el desarrollo denominado Grand Preserve, desarrollo habitacional que cuenta con una densidad de población de 200 hab. /ha. albergando vivienda de tipo residencial y residencial campestre, localizándose en una zona en proceso de consolidación.

9. De acuerdo con la petición presentada, el promotor solicita el cambio de uso de suelo a uso habitacional con densidad de población de 200 hab. /ha. (H2), así como la modificación de la normatividad por zonificación respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) a 0.6, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) a 1.8 y Altura Máxima de 10.5 metros, sin embargo en lo que se refiere al proyecto a desarrollar en el sitio, el promotor presenta una propuesta de proyecto a desarrollar, en el cual considera una lotificación de 38 unidades, un derecho de paso, áreas marcadas como donación para equipamiento, donación área verde y donación plaza.

10. En lo que se refiere al número de viviendas a desarrollar en el predio, conforme a la Superficie con que cuenta el predio de conformidad con el documento de propiedad presentado es de 10,327.84 m², por lo que con base a la superficie del predio y a la densidad de población solicitada, se pueden llevar a cabo en la Parcela en un máximo de 41 viviendas.

11. Respecto a lo señalado en la normatividad por zonificación que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, y dado que el predio se encuentra en una zona de Preservación Ecológica Agrícola (PEA), uso que no considera parámetros normativos asignados para este uso de suelo, 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)	0.0	0.60	+0.60
Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS)	0.0	1.80	+1.80
Altura Máxima Permitida	00.00 metros	10.50 metros	+10.50 metros

12. De visita al sitio para conocer las características de la zona, se observó que el predio se encuentra libre de construcción contando con la presencia de vegetación a nivel de arbustos, árboles y matorrales, el acceso a la poligonal en estudio se da a través de vialidades del desarrollo habitacional denominado Grand Preserve, vialidades desarrolladas a base de empedrado que se encuentran en buen estado de conservación, adicionalmente se observó que el desarrollo habitacional referido cuenta con infraestructura y servicios a nivel de red eléctrica, sanitaria e hidráulica, no obstante al interior de la Parcela en estudio, carece de servicios e infraestructura en este momento.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis correspondiente, se considera que la parcela 369 Z-10 P1/1 , Ejido el Nabo, identificado con clave catastral 14 03 061 01 121 001; Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, cuenta con superficie y ubicación adecuada para que de así considerarlo el H. Ayuntamiento en uso de sus facultades se otorgue la modificación de uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2), así como la modificación de la normatividad por zonificación respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.6, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 1.8 y la Altura Máxima Permitida de 10.50 metros, a fin de que se pueda integrar al desarrollo de la zona, y al contar con opinión viable emitida por el Instituto de Ecología y Cambio Climático del Municipio de Querétaro, 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 evidencia de cumplimiento ante el Instituto de Ecología y Cambio Climático de las condicionantes establecidas en el antecedente 7 del presente documento.
- Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión Municipal, 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 la realización del proyecto conforme a la normatividad solicitada, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, debiendo garantizar la dotación 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 se debe coordinar con la Secretaría de Movilidad, así como con la Secretaría de Obras Públicas Municipales, a fin de que se determine su participación de manera proporcional, en los proyectos de infraestructura vial integrales que se tengan considerados a llevar a cabo en la zona, debiendo llevar a cabo el convenio marco de concertación en el que se indique la participación del propietario en dichas obras y para lo cual debe presentar ante la instancia municipal correspondiente previo a llevar a cabo cualquier trámite que le permita llevar a cabo su proyecto el visto bueno emitido por las dependencias correspondientes, y en el que se señale que se ha dado cumplimiento a las obligaciones que le hayan sido impuestas.
- 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, 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.

- 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 autorizada la modificación a la normatividad por zonificación 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 el cambio de uso de suelo, así como la modificación a la normatividad por zonificación 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 autorizada la modificación a la normatividad por zonificación 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 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 no autoriza el proyecto de lotificación presentado como propuesta, por lo que el propietario del predio debe llevar a cabo los trámites correspondientes ante la autoridad municipal, para la obtención de los permisos que se requieran para llevar a cabo su proyecto..."

12. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el Dictamen Técnico citado en el **considerando 11** del presente acuerdo, 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 presenten sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento..."**. La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/2521/2022, de fecha 07 de septiembre de 2022, 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 /as siguientes;..."

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

13. En ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contempladas en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, dictaminó, una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, que se considera viable el acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo para el predio identificado con clave catastral 14 03 061 01 121 001, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, conforme a lo estipulado en el presente Acuerdo, así como en el dictamen técnico citado en el **considerando 11**, de este instrumento.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de septiembre del 2022, en el Punto 6, Apartado VII, Inciso 14), del orden del día, por Mayoría de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“... ACUERDO:

PRIMERO.- SE AUTORIZA. El Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 habitantes por hectárea (H2), así como la modificación a la normatividad por zonificación respecto al coeficiente de ocupación de suelo (COS) de 0.6, coeficiente de utilización de suelo (CUS) de 1.8, así como altura máxima de 10.5 metros para el predio identificado como parcela 369 Z-10 P1/1 del Ejido El Nabo, con superficie de 10,327.84 metros cuadrados, identificado con clave catastral 14 03 061 01 121 001, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui; de conformidad con el dictamen técnico citado en el **considerando 11**, del presente instrumento.

SEGUNDO.- Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, 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 solicitante presentar los recibos de pago correspondientes ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Ingresos.

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

CUARTO.- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, el 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 participen de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar, en proyectos, programas y acciones ambientales que tengan considerados dichas instituciones a favor del medio ambiente, debiendo presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las dependencias referidas.

QUINTO.- El promotor deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes referidas en el dictamen técnico citado en el **considerando 11**, antecedente 7, mismas que se tienen por reproducidas como si

a la letra se insertasen, debiendo presentar evidencia de su cumplimiento ante el Instituto de Ecología y Cambio Climático del Municipio de Querétaro, en los términos y condiciones que ahí mismo se señalan.

SEXTO.- Una vez que el promotor, cuente con los cumplimientos al Transitorio **PRIMERO** así como los resolutivos **SEGUNDO** y **TERCERO** del presente instrumento, tiene la obligación de dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes establecidas dentro del dictamen técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, citada dentro del considerando 11, del presente instrumento, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, constancia de cada uno de los cumplimientos.

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

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 esta le indique previo a llevar cualquier trámite que le permita obtener la licencia de construcción correspondiente, siendo necesario que presente ante la Secretaría del Ayuntamiento evidencia del cumplimiento de las observaciones y/o obligaciones impuestas.

OCTAVO.- El 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 presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible un estudio hidráulico y/o hidrológico avalado por la CONAGUA o la Comisión Estatal de Agua, a fin de garantizar que el predio no sea susceptible de inundación, a fin de que se determinen las medidas que sean necesarias para considerar en el proyecto a desarrollar y en su caso presentar el cumplimiento a las medidas de mitigación que les hayan sido impuestas, previo a llevar a cabo cualquier trámite ante la ventanilla única de gestión.

DÉCIMO.- El promotor deberá presentar previo a la obtención de la licencia de construcción, Estudio de Impacto Urbano, garantizando la atención a las recomendaciones y mediadas de mitigación que en él se señalen.

DECIMO PRIMERO.- El Promotor deberá presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible 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.

DÉCIMO SEGUNDO.- El Promotor deberá presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible el cumplimiento a las medidas de mitigación que le indique la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado en la manifestación de impacto ambiental correspondiente, presentando evidencia del cumplimiento de las mismas ante la Ventanilla Única de Gestión municipal, previo a obtener las autorizaciones correspondientes que le permitan llevar a cabo la regularización del proyecto y/o en su caso obtener el dictamen correspondiente

DECIMO TERCERO.- 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 CUARTO.- Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, dé seguimiento al cumplimiento de las condicionantes impuestas dentro del dictamen técnico

citado en el **considerando 11** del presente Acuerdo y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

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

DÉCIMO SEXTO.- 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 resolutive **DÉCIMO TERCERO** 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 deberá liquidar la cantidad causada en relación al Impuesto Sobre el Incremento del Valor de los Bienes Inmuebles previsto en el artículo 17 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, para el ejercicio fiscal vigente.

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

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

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 solicitante, debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

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

TERCERO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVII del artículo 20, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaria de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Unidad Municipal de Protección Civil, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de ingresos, Dirección Municipal de Catastro, instituto de Ecología y Cambio Climático Municipal, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, y al C. Víctor Manuel Corona Uribe, a través de su representante legal..."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 14 DE SEPTIEMBRE DEL 2022, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO; DOY FE.

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

MAESTRO EN DERECHO JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD CONFERIDA EN 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 23 de mayo del 2023, el Ayuntamiento de Querétaro aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes el “Acuerdo que Reforma la Denominación así como Diversas Disposiciones del Reglamento Interior de la Coordinación de Delegaciones e Institutos Desconcentrados del Municipio de Querétaro” que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 FRACCIÓN I, 38 FRACCIÓN I, 146, 147, 148, 149 Y 150 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 34, 54, 55 y 57 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

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

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los municipios están dotados de autonomía y patrimonio propio y los ayuntamientos se encuentran facultados para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia y para regular su propia forma de organización y funcionamiento.
2. Las facultades conferidas al Municipio por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su calidad de entidad libre, abarcan tres aspectos fundamentales, uno de los cuales es el administrativo, entendido como la facultad para resolver los asuntos propios de la comunidad, su organización interna y la prestación de los servicios públicos, entre otros, así como la facultad de reglamentar dichos aspectos.
3. El artículo 148 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro señala que en la medida en 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 igual manera, el artículo 146 de la Ley en cita faculta a los ayuntamientos para organizar su funcionamiento y estructura, así como para regular adjetiva y sustantivamente las materias de su competencia a través de instrumentos normativos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria.
5. Por lo anterior, al haberse aprobado por el Ayuntamiento de Querétaro el cambio de nomenclatura de la Coordinación de Institutos Desconcentrados por el de Coordinación de Delegaciones, así como la incorporación a esta Coordinación de las siete delegaciones y de áreas anteriormente adscritas a la extinta Secretaría de Gestión Delegacional, surge la necesidad de realizar adecuaciones al marco normativo con base en las funciones y atribuciones de la Coordinación de Delegaciones, con la finalidad de dar certeza jurídica y buscar satisfacer los requerimientos de la población de una manera estructurada, ordenada y transversal, considerando el avance social de Querétaro.
6. Se actualiza en el texto normativo algunas autoridades, como es el caso de la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, antes llamada Oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, para incluir en el presente su actual nomenclatura y se continúe la colaboración entre dicha Consejería y la Coordinación de Delegaciones del Municipio de Querétaro.

7. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio número CD/CN/2022/0568 signado por el Lic. Luis Adrián Ledesma Hernández, Coordinador de Normatividad de la Coordinación de Delegaciones del Municipio de Querétaro, a través del cual solicitan se someta a consideración del Honorable Ayuntamiento de Querétaro la modificación del Reglamento Interior de la Coordinación de Delegaciones e Institutos Desconcentrados del Municipio de Querétaro, en virtud de lo cual, conforme a lo ordenado por el Artículo 20 fracción XVI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, el expediente respectivo se radicó en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número **DAL/07/2023** del índice de la Dirección de Asuntos Legislativos.”

Por lo expuesto y fundado, por unanimidad de votos de sus integrantes presentes, el Honorable Ayuntamiento de Querétaro aprobó el siguiente:

ACUERDO

“**PRIMERO:** Se reforman los artículos 1, 2, 3 fracción I; 9 fracciones I, II, III, IV, VI, VII y IX; 11 fracciones I, II, V, VI, VII, VIII, IX, X y XI; 12 fracciones I, III, IV, V, VI y VII; 13 fracción III; 14 fracciones V y VI; 23 fracción XI, y 24 fracciones IX y X; se derogan la fracción III del artículo 3, fracción V del artículo 4, fracción IV del artículo 6, los artículos 7 y 15 así como las fracciones VIII del artículo 18 y IX del artículo 23; asimismo, se adiciona la fracción XI al artículo 24; todo ello del Reglamento Interior de la Coordinación de Delegaciones e Institutos Desconcentrados del Municipio de Querétaro, para quedar de la siguiente manera:

“**Artículo 1.** Las disposiciones del presente reglamento son de orden público e interés social y tienen por objeto regular la estructura, funciones y facultades de la Coordinación de Delegaciones del Municipio de Querétaro.

Artículo 2. La Coordinación de Delegaciones del Municipio de Querétaro es un órgano de apoyo de la Presidencia Municipal y tiene por objeto coordinar las atribuciones y actividades de las Delegaciones que se mencionan en el presente ordenamiento, a través de la instrumentación de programas, apoyos técnicos y políticas públicas, a fin de generar un beneficio integral que mejore de forma sustancial la calidad de vida de los habitantes del municipio de Querétaro, así como fomentar las relaciones interinstitucionales con la administración pública municipal.

Artículo 3. ...

- I. **Coordinación:** La Coordinación de Delegaciones del Municipio de Querétaro;
- II. ...
- III. **Se deroga.**

Artículo 4. ...

- I. a IV. ...
- V. **Se deroga.**

Artículo 6. ...

- I. a III. ...
- IV. **Se deroga.**

Artículo 7. Se deroga.

Artículo 9. ...

- I. Integrar, organizar y supervisar el funcionamiento de las delegaciones y subdelegaciones de cada demarcación territorial del municipio;
- II. Coordinar, ordenar y supervisar el trabajo de las personas titulares de las delegaciones, subdelegaciones y del personal adscrito a los mismos;
- III. Coordinar las acciones interinstitucionales entre las delegaciones con las dependencias, entidades y organismos que integran la administración pública municipal, con el objeto de fortalecer los programas y acciones sociales;

- IV. Llevar a cabo el seguimiento y evaluación de los acuerdos, proyectos y programas de cada Delegación, a fin de medir su cobertura e impacto social;
- V. ...
- VI. Emitir los lineamientos que se requieran para el mejor desempeño de las funciones a cargo de las Delegaciones;
- VII. Coadyuvar en la gestión de los recursos financieros necesarios para la realización de los fines de las Delegaciones y de la Coordinación;
- VIII. ...
- IX. Coordinar y concertar la comunicación entre la administración pública municipal con las Delegaciones;
- X. a XI. ...

Artículo 11. ...

- I. Coordinar las acciones administrativas que realicen las Delegaciones, fomentando las relaciones interinstitucionales e interdelegacionales;
- II. Proponer a las Delegaciones la realización de estudios técnicos y económicos para el mejor desarrollo de sus funciones e integrar un acervo de información y documentación;
- III. a IV. ...
- V. Proponer al Ayuntamiento la celebración de convenios, acuerdos y cualesquier actos jurídicos relacionados con el objeto de la Coordinación, con la Federación, el Estado, otros municipios, así como con instituciones públicas o privadas que sean convenientes para mejorar, asegurar transversalidad y transparentar el actuar de las Delegaciones municipales;
- VI. Validar los programas que las Delegaciones presenten al Ayuntamiento para su autorización, así como los informes respectivos;
- VII. Verificar que las acciones realizadas por las Delegaciones se cumplan en estricto apego a la normatividad vigente, que se lleven a cabo de manera transversal respecto de las demás dependencias municipales;
- VIII. Diseñar, proponer y promover políticas públicas, acciones y estrategias tendientes a mejorar la actuación de las Delegaciones, promoviendo la transversalidad y cooperación entre estas y las dependencias municipales, estatales y federales;
- IX. Recibir y, en su caso, canalizar las quejas ciudadanas con respecto a las actuaciones de las Delegaciones;
- X. Proporcionar asesoría a las Delegaciones para la atención de los asuntos de su competencia;
- XI. Auxiliar a través de las Delegaciones en la aplicación de programas y beneficios de las dependencias estatales y federales, y
- XII. ...

Artículo 12. ...

- I. Proporcionar asesoría jurídica a las unidades administrativas de la Coordinación y Delegaciones que les permita, en el ámbito de su competencia, dar cumplimiento al marco jurídico aplicable;
- II. ...
- III. Elaborar y revisar los proyectos de convenios o contratos que requiera la Coordinación para el mejor desempeño de sus funciones y remitirlos a la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, para su revisión y en su caso, validación, previo a su suscripción;
- IV. Remitir a la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, todos aquellos actos jurídicos o administrativos relacionados con la Coordinación que requieran de su validación;
- V. Coordinarse con la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, en todo aquello que se requiera, en cumplimiento al Reglamento de la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro;
- VI. Dar atención y seguimiento a las demandas de nulidad administrativa, amparo, quejas de derechos humanos, recursos de revisión, entre otros, que se interpongan en contra de actos emitidos por la Coordinación y Delegaciones;
- VII. Dar atención y respuesta a los requerimientos de información de las diversas instancias de fiscalización, administrativas y jurisdiccionales del ámbito Federal, Estatal y Municipal, así como por despachos externos, con base en la información que le proporcionen las áreas de la Coordinación y Delegaciones atendiendo al ámbito de su competencia, y
- VIII. ...

Artículo 13. ...

- I. a II. ...
- III. Supervisar y vigilar el cumplimiento de los lineamientos que determine la persona titular de la Coordinación para que se lleven a cabo en cada una de las unidades administrativas y Delegaciones que conforman su estructura orgánica;
- IV. a VIII. ...

Artículo 14. ...

- I. a IV. ...
- V. Coordinar y disponer del personal perteneciente a las Delegaciones, cuando las necesidades del servicio así lo requieran, previa autorización de la persona titular de la Coordinación;
- VI. Entregar a las Delegaciones los recursos aprobados en el presupuesto para el cumplimiento de los objetivos establecidos por la Coordinación, y
- VII. ...

Artículo 15. Se deroga.

Artículo 18. ...

- I. a VII. ...
- VIII. **Se deroga.**
- IX. a XV. ...

Artículo 23. ...

- I. a VIII. ...
- IX. **Se deroga.**
- X. ...
- XI. Coordinarse con la Comisión Estatal de Aguas para procurar el suministro de agua potable a la ciudadanía;
- XII. a XVI. ...

Artículo 24. ...

- I. a VIII. ...
- IX. Verificar que los vehículos asignados a la Delegación se encuentren en condiciones de uso y, en su caso, solicitar ante la Coordinación Administrativa de la Coordinación los mantenimientos respectivos;
- X. Emitir opinión para la apertura, renovación y modificación para el comercio en la vía pública con base en la solicitud que realice la Secretaría General de Gobierno, y
- XI. Las demás previstas en el presente ordenamiento y disposiciones legales y administrativas aplicables.”

SEGUNDO: Se reforma la denominación del Reglamento Interior de la Coordinación de Delegaciones e Institutos Desconcentrados del Municipio de Querétaro, para quedar como sigue:

“REGLAMENTO INTERIOR DE LA COORDINACIÓN DE DELEGACIONES DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO”

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. - Publíquese el presente Acuerdo en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”.

ARTÍCULO SEGUNDO. - El presente acuerdo entrará en vigor el día siguiente a la fecha de la primera de las dos publicaciones mencionadas en el Artículo Transitorio anterior.

ARTÍCULO TERCERO. - Se derogan las disposiciones de igual o menor jerarquía que se opongan al presente.

ARTÍCULO CUARTO. - Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notificar el presente Acuerdo a la Coordinación de Delegaciones del Municipio de Querétaro.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 6 SEIS FOJAS ÚTILES, EL DÍA 24 DE MAYO DE 2023, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. -----.

**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 23 de mayo del 2023, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se revocan las facultades de representación ante toda clase de Tribunales Federales y Estatales, otorgadas en favor del Licenciado **ALDO DANIEL DE JESÚS ZAMORA**, para asuntos de interés del Municipio de Querétaro, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 174 DE LA LEY DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25 FRACCIÓN I, 2442, 2444 Y 2449 DEL CODIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 3, 30 FRACCIÓN I, 33 FRACCIÓN VI, 38 FRACCIÓN I Y 146 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO 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 Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. El artículo 146 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro 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.
3. Atento a lo dispuesto en el artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los municipios están investidos de personalidad jurídica y dotados de patrimonio propio. La representación legal corresponde al Ayuntamiento, quien la ejercerá a través de los síndicos, de terceros o de la dependencia jurídica especializada, que mediante acuerdo expreso del Ayuntamiento se determine. La representación también podrá delegarse para asuntos de carácter legal o jurisdiccional y podrá realizarse mediante reglamento o acuerdo, que por su naturaleza, tienen la calidad de documento público y hará prueba plena en cualquier procedimiento de carácter administrativo o jurisdiccional, sin necesidad de ser inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio. Lo anterior en concordancia con lo dispuesto por el artículo 795 de la Ley Federal del Trabajo.
4. Asimismo el artículo 33 fracción VI de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece que el Síndico tendrá la facultad de representar legalmente al municipio ante toda clase de tribunales federales y estatales y delegar esta representación por acuerdo del Ayuntamiento en los casos en que el municipio tenga interés.
5. De igual forma, el Código Civil para el Estado de Querétaro establece en sus artículos 2442, 2444 y 2449 que el mandato es un contrato por el que el mandatario se obliga a ejecutar por cuenta del mandante, los actos jurídicos que éste le encarga, pudiendo ser objeto del mismo todos los actos lícitos para los que la ley no exige la intervención personal del interesado.
6. En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 10 de noviembre de 2020, el Honorable Ayuntamiento aprobó en el punto 3, apartado I inciso 1) del Orden del Día el Acuerdo por el que se delegan facultades de representación ante toda clase de Tribunales Federales y Estatales, en favor del Licenciado **ALDO DANIEL DE JESÚS ZAMORA**, para asuntos de interés del Municipio de Querétaro.
7. En fecha 05 de mayo de 2023, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio DRH/DRL/1110/2023, suscrito por la Mtra. Bertha Ávila Aguilar, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración

del Municipio de Querétaro, por medio del cual solicita someter a consideración de este H. Ayuntamiento de Querétaro, la Revocación del Poder que fue otorgado al C. **ALDO DANIEL DE JESÚS ZAMORA**, conferido mediante Acuerdo de Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada en fecha 10 de noviembre de 2020, en el cual, fue autorizada la facultad de representación, ante toda clase de Tribunales Federales y Estatales, para asuntos de interés del Municipio de Querétaro, en virtud de que en fecha 14 de abril de 2023, el C. **ALDO DANIEL DE JESÚS ZAMORA**, concluyó la relación laboral que sostenía con este Municipio. Formándose para tal efecto en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento el expediente **CG/136/DPC/2023**.

8. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, mediante oficio SAY/1269/2023 de fecha 17 de mayo de 2023, se remitió el expediente a los integrantes de la Comisión de Gobernación para su discusión y análisis.

9. 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 dicha Comisión para conocer el presente asunto, la Comisión de Gobernación se reunió y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, considera viable revocar las facultades de representación ante toda clase de Tribunales Federales y Estatales otorgadas en favor del Licenciado **ALDO DANIEL DE JESÚS ZAMORA**, para asuntos de interés del Municipio de Querétaro...”

Por lo anterior, 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 revocan las facultades de representación ante toda clase de Tribunales Federales y Estatales, otorgadas en favor del Licenciado **ALDO DANIEL DE JESÚS ZAMORA**, para asuntos de interés del Municipio de Querétaro, en términos del considerando 7 del presente acuerdo.

TRANSITORIOS:

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto por el artículo 20 fracción XVII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los Síndicos Municipales, a la Directora de Recursos Humanos y al Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro...”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 24 DE MAYO DEL 2023, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE 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 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 23 de mayo de 2023, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se autoriza aceptar en donación a favor del Municipio de Querétaro diverso equipamiento para un parque canino, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II Y 134 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 2217, 2219, 2225 Y 2226 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 3, 30 FRACCIÓN I, 38 FRACCIÓN II, 50 FRACCIONES VII Y VIII Y 93 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 3 FRACCIÓN I, 6 FRACCIÓN III Y 8 DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 2, 20 Y 21 DEL REGLAMENTO DE PARQUES, JARDINES Y ÁREAS VERDES 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 y 134 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. Asimismo, los recursos económicos de que dispongan la Federación, los estados, los municipios, el Distrito Federal y los órganos político-administrativos de sus demarcaciones territoriales, se administrarán con eficiencia, eficacia, economía, transparencia y honradez para satisfacer los objetivos a los que estén destinados.

2. Los artículos 2217, 2219, 2225 y 2226 del Código Civil del Estado de Querétaro, establecen las particularidades del contrato de donación, por el que una persona transfiere a otra, gratuitamente, una parte o la totalidad de sus bienes presentes, que puede ser pura, condicional, onerosa o remunerativa, es perfecta desde que el donatario la acepta y hace saber la aceptación al donador, así como que la donación puede ser verbal o por escrita.

3. De conformidad en lo dispuesto en los artículos 20 fracción I, 37, 39, 40 y 42 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, refiere que todas las Adquisiciones, Arrendamientos, Servicios y contrataciones que se realicen, deberá hacerse por medio de licitación pública; y las áreas de adquisiciones correspondientes, deberán elaborar tablas comparativas relativas a aspectos técnicos específicos, indicando en ellas cuáles ofertas los cumplen y cuáles no, así como una clasificación de las que sí cumplen; dichas tablas se ordenarán de acuerdo a las condiciones que ofrezcan, emitiendo un dictamen para tal efecto. El Comité emite dicho dictamen sobre la adjudicación de la licitación para realizar las adquisiciones o la contratación de arrendamientos y servicios, mismo que beneficiará al licitante que haya cumplido con todos los requisitos de la convocatoria, presente las mejores condiciones en cuanto a las especificaciones requeridas en las bases y el cumplimiento de las obligaciones respectivas.

4. Conforme lo señalado en los artículos 3 fracción I y 6 fracción III del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro, en correlación con el artículo 2217 del Código Civil para el Estado de Querétaro, el Ayuntamiento está facultado para aceptar los bienes de dominio privado, y a su vez, cambiar el régimen de los mismos para ser integrados al patrimonio municipal, y el acto jurídico idóneo es la donación. De igual forma, le corresponde a la Secretaría del Ayuntamiento aprobar los cambios de régimen respecto de los bienes que conforman el patrimonio municipal y a la Secretaría de Administración, le corresponde elaborar y llevar el control y registro actualizado de los bienes que integran el patrimonio municipal.

4. El patrimonio de los municipios lo constituyen los bienes de dominio público, los de dominio privado, los derechos y las obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todos los que por cualquier concepto se deriven

de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios, en términos de lo que señala el artículo 93 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

6. Es competencia de la Secretaría de Administración, en términos de lo que establece el artículo 50 fracciones VII y VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, levantar y tener al corriente el inventario general de los bienes muebles e inmuebles propiedad del municipio, administrar y asegurar la conservación y mantenimiento del patrimonio municipal y las demás que le señalan las leyes y los reglamentos vigentes.

7. Los artículos 2, 20 y 21 del Reglamento de Parques, Jardines y Áreas Verdes del Municipio de Querétaro establecen que, corresponde a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, las tareas de mantenimiento, protección y conservación de los parques, jardines y áreas verdes en el Municipio, así como mantener y conservar aquellos espacios donde existan áreas verdes y que tengan por su naturaleza distinción artística, histórica y cultural.

8. De conformidad con la primera Encuesta Nacional de Bienestar Autorreportado (ENBIARE) 2021 realizada por el INEGI presenta que, a nivel de hogares, 69.8% cuenta con algún tipo de mascotas. En total se tiene un acumulado de 80 millones de mascotas: 43.8 millones de ellas son caninos, 16.2 millones felinos y 20 millones una variedad miscelánea de otras mascotas pequeñas.¹

2

9. Los parques para perros son un espacio público destinado a que los caninos cubran determinadas necesidades como lo son socializar, entrenar, jugar y descansar, todo acompañado con buenas condiciones de salubridad y seguridad. Estos espacios públicos destinados a la socialización e interacción de perros pueden beneficiar a sus dueños, vecinos y a la comunidad en general, al aumentar significativamente los niveles de vida activa.

10. Así mismo, mediante escrito recibido en esta Secretaría con fecha 12 de abril de 2023, signado por Jerold Lee Kellman, quien es ciudadano americano residente en este municipio desde hace 14 años, manifiesta su voluntad y solicita poner a consideración del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, donar equipamiento para un parque de perros a favor del Municipio de Querétaro, con la finalidad de que éste se construya en el espacio ubicado en el camellón central de Avenida del Parque casi frente al Fraccionamiento Alhambra, de igual forma solicita se coloque en el parque una placa con el nombre de su perrita “Lola”, y el texto que en su caso defina por parte del Municipio y el suscrito, así mismo remite la factura con folio 14254 de los equipos que se detallan en la siguiente lista:

Cantidad	Unidad	Clave Unidad SAT	Clave Prod/Servicio	Concepto / Descripción	Valor unitario	Descuento	Impuestos	Importe
1.00	JOEGO	RB7 - Pieza	49241500 - Equipo de parques infantiles	Componente canino de metal (balancín) marca Play Club AC02-B AL	7,332.90	0.00	IVA, - Importe: 1173.26	7,332.90
1.00	JOEGO	RB7 - Pieza	49241500 - Equipo de parques infantiles	Componente canino de metal (tobogán) marca Play Club modelo AC01-TOB	35,566.57	0.00	IVA, - Importe: 5689.05	35,566.57
1.00	JOEGO	RB7 - Pieza	49241500 - Equipo de parques infantiles	Componente canino de metal (rampa) marca Play Club modelo AC02-RAM	22,116.08	0.00	IVA, - Importe: 3536.57	22,116.08
1.00	JOEGO	RB7 - Pieza	49241500 - Equipo de parques infantiles	Componente canino de metal (valla) marca Play Club modelo AC02-VS	4,175.97	0.00	IVA, - Importe: 666.16	4,175.97
2.00	PIEZA	RB7 - Pieza	49241500 - Equipo de parques infantiles	Banco de madera y metal marca Play Club modelo ZBAN-R4B	6,217.41	0.00	IVA, - Importe: 1989.57	12,434.82

Formándose para tal efecto en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente CHPCP/137/DPC/2023.

11. A través de los oficios SAY/103/2023, SAY/104/2023 y SAY/105/2023 el Secretario del Ayuntamiento, M. en D. Jesús Roberto Franco González, solicitó al Cronista Municipal, a la Secretaría de Administración y a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales emitiera su opinión respecto a las manifestaciones vertidas en la solicitud descrita en el considerando anterior del presente Acuerdo.

12. Mediante oficio SHA/OCM00006/23, suscrito por José Fernando Eduardo Rabell Urbiola, Cronista Municipal, remite su opinión a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro e informa que no hay

¹ INEGI (2021). En cuesta Nacional de Bienestar Autoreportado 2021. ENBIARE

inconveniente alguno, toda vez que es un sitio que se caracteriza por la contemporaneidad de construcciones e instalaciones, mismas que no han interferido, hasta el momento.

13. Por medio del oficio DAPSI/CIBI/0971/2023 suscrito por la Lic. Iris del Carmen Hinojosa González, Directora de Administración Patrimonial y Servicios Internos, informa a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro que una vez realizada la búsqueda correspondiente dentro del inventario de Bienes Inmuebles que forman parte del Patrimonio Municipal, se observó que la vialidad referida no cuenta con clave catastral alguna, no obstante es considerada como parque público lineal totalmente abierto a la ciudadanía.

14. Mediante oficio SSPM/DMAV/387/2023 suscrito por Diego Vega Urquiza, Director de Mantenimiento de Infraestructura y Áreas Verdes, de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales informa que, al revisar el anexo presentado de los equipos propuestos para el parque de perros, se consideran aptos para su uso en un espacio público, por sus dimensiones, materiales, variedad de actividades que puedan realizarse con los mismos. Por otro lado, respecto a la placa que pretende donar con el nombre de su perrita, manifiesta que no se tiene inconveniente.

15. Derivado de lo anterior y con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento remitió mediante oficio SAY/1270/2023 de fecha 17 de mayo de 2023, el expediente referido a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, con el propósito de someterlo a análisis y estudio.

16. Con base a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece la competencia de dicha Comisión para conocer el presente asunto, la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, se reunió 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 5, denominado "Por una mejor calidad de vida y futuro" Programa 9, denominado "Municipio planeado, ordenado y funcional", Línea de Acción 9.5, el cual establece limpiar, reforestar y equipar los parques públicos y centros de convivencia de las colonias de manera permanente; por lo que en este sentido se considera viable aceptar en donación a favor del Municipio de Querétaro diverso equipamiento para un parque canino..."

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 4, apartado II, inciso 3) del Orden del Día, por unanimidad de votos de sus integrantes, el siguiente:

“...ACUERDO:

PRIMERO. Se autoriza aceptar en donación a favor del Municipio de Querétaro diverso equipamiento para un parque canino, en los términos precisados en el considerando 10 del presente acuerdo.

SEGUNDO. Se instruye al Titular de la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, a efecto de que elabore el contrato de donación referido, así como la realización de cualquier otro acto jurídico que se requiera para el cumplimiento del presente Acuerdo. De igual forma, remitir una vez suscrito, copia del contrato a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Administración, en el entendido que el documento original estará bajo el resguardo de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Administración llevar a cabo el procedimiento correspondiente para dar de alta los bienes muebles objeto del presente Acuerdo, con el objeto de que se patrimonialicen, así como llevar el control y registro actualizado de los bienes municipales.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales dé seguimiento a las obligaciones contraídas con la suscripción del Contrato en cuestión, y observe lo dispuesto en el considerando 10 del presente Acuerdo.

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

PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y con base en la facultad conferida en el artículo 4 del Código Municipal de

Querétaro, el Presidente Municipal instruye, por medio de la Secretaría del Ayuntamiento, la publicación del presente acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal a costa del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que dicha publicación en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentra exenta de pago de derechos que se generen con motivo de la misma.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a la Secretaría de Administración, de Servicios Públicos Municipales, al Cronista Municipal, al Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro, la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, a la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura y Áreas Verdes y al C. Jerold Lee Kellman.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 3 FOJAS ÚTILES EL 24 MAYO DE 2023, EN 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 11 de abril del presente, signado por el Arq. José Carlos Hernández Álvarez, en su carácter de Representante Legal de la persona moral denominada "PROMOTORES DESARROLLADORES DE QUERÉTARO", S.A. DE C.V., solicitó la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura** de la vialidad de nueva creación que se pretende ubicar en un predio propiedad de su representada identificado como Fracción 2, con clave catastral 140100131422002, resultado de la Subdivisión de Predios con número de Licencia FUS202100349, de fecha 09 de septiembre del 2021, ubicado en Avenida Pie de la Cuesta Sin Número, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie total de 4,338.09 m².

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública Número 3,560, en la Ciudad de San Juan del Río, Querétaro, a los 23 días del mes de abril del año 2007, ante la fe del Lic. José Ignacio Paulín Posada, Titular de la Notaría Pública Número 7 de esta Demarcación Notarial de Querétaro; en la cual se hizo constar la constitución de la sociedad denominada PROMOTORES DESARROLLADORES DE QUERÉTARO, S.A. DE C.V., se obtuvo permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores, con fecha 15 de febrero del año 2007, número 2200448, expediente número 20072200429, folio número 070215221005; en dicha escritura en su artículo transitorio primero contiene la designación del Arquitecto JOSÉ CARLOS HERNÁNDEZ ÁLVAREZ, como Administrador Único de la Sociedad, y en su artículo

transitorio segundo se le otorgan todas las facultades y poderes que se establecen en la cláusula vigésima segunda de dicha escritura, para pleitos y cobranzas, para actos de administración y de dominio.

2. Mediante Escritura Pública Número 10,560, en la Ciudad de San Juan del Río, Querétaro, a los 16 días del mes de diciembre del año 2013, ante la fe del Lic. José Ignacio Paulín Posada, Titular de la Notaría Pública Número 7 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, subdirección Querétaro, compraventa de inmuebles, en el folio inmobiliario: 363587/0003, el 27 de junio de 2017; comparecen de una parte la empresa denominada DESARROLLOS GM, S.A DE C.V., representada en este acto por el señor Arquitecto JOSÉ CARLOS HERNÁNDEZ ÁLVAREZ, a quien en lo sucesivo se le denominara EL VENDEDOR, y por la otra parte la empresa denominada PROMOTORES DESARROLLADORES DE QUERÉTARO, S.A. DE C.V., representada en este acto por el señor Ingeniero GILBERTO GALVAL FLORES, a quien en lo sucesivo se le denominara EL COMPRADOR, quienes vienen a formalizar el contrato de COMPRAVENTA, del resto del predio ubicado en Fracción 2, del Fraccionamiento Colinas de San Pablo, ubicado en Avenida Pie de la Cuesta sin número, Delegación Epigmenio González, Municipio de Querétaro, Querétaro, con una superficie de 13,759.42 m².

3. Mediante Escritura Pública Número 25,590, en la Ciudad de San Juan del Río, Querétaro, a los 16 días del mes de diciembre del año 2013, ante la fe del Lic. José Ignacio Paulín Posada, Titular de la Notaría Pública Número 7 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, subdirección Querétaro, protocolización de deslinde catastral, en el folio inmobiliario: 363587/0004, el 14 de agosto de 2020; comparecen de una parte la empresa denominada PROMOTORES DESARROLLADORES DE QUERÉTARO, S.A. DE C.V., representada en este acto por su representante legal el señor JOSÉ CARLOS HERNÁNDEZ ÁLVAREZ, a efecto de PROTOCOLIZAR el plano de Modificación de Deslinde Catastral identificado con folio número DMC2019127, ambos documentos correspondientes, de un predio ubicado en Avenida Pie de la Cuesta sin número, en la Colonia Epigmenio González, en el Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro; el cual cancela el plano de Deslinde Catastral DMC2017140 dejándolo sin efectos fiscales y catastrales quedando el Sistema de Información Municipal (SIM); de conformidad con los documentos descritos en el antecedente anterior inmediato, el predio material del deslinde arrojó una superficie total de 14,638.120 m².

4. La Coordinación de Ordenamiento Urbano, adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano, mediante Licencia de Subdivisión con folio FUS202100349, de fecha 09 de septiembre de 2021, autoriza subdividir el predio de su propiedad ubicado en la Avenida Pie de la Cuesta, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, identificado con clave catastral 140100131422001, con una superficie total de 14,638.120 m², en 2 Fracciones con las siguientes superficies:

FRACCIÓN	SUPERFICIE M2
FRACCIÓN 1	10,300.029
FRACCIÓN 2	4,338.091

De las cuales la Fracción 2 corresponde a una sección de vialidad, la cual debe transmitirla a título gratuito mediante Escritura Pública al Municipio de Querétaro por concepto de Vialidad, así mismo debe dotar la vialidad de la infraestructura necesaria para su correcto funcionamiento.

5. Mediante Escritura Pública Número 30,167, en la Ciudad de San Juan del Río, Querétaro, a los 15 días del mes octubre del año 2021, ante la fe del Lic. José Ignacio Paulín Posada, Titular de la Notaría Pública Número 7 de esta Demarcación Notarial de Querétaro; documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, subdirección Querétaro, subdivisión de predios, en los folios inmobiliario: 668060/0001, 668061/0001; el 10 de junio de 2022; hace constar la protocolización de la Autorización de Subdivisión de Predios con número

de Licencia FUS202100349, de fecha 09 de septiembre del 2021, expedida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, a solicitud de la persona moral denominada "PROMOTORES DESARROLLADORES DE QUERÉTARO", S.A. DE C.V., representada en este acto por el señor JOSÉ CARLOS HERNÁNDEZ ÁLVAREZ, en la cual se autoriza subdividir en 2 fracciones el inmueble de su propiedad que cuenta con una superficie total de 14,638.120 m²; ubicado en Avenida Pie de la Cuesta, Delegación Municipal Epigmenio González, en esta ciudad de Querétaro, Estado de Querétaro, para quedar como: Fracción 1: con superficie de 10,300.029 m², y Fracción 2: con superficie de 4,338.091 m².

6. Mediante Escritura Pública Número 31,900, en la Ciudad de San Juan del Río, Querétaro, a los 30 días del mes de mayo del año 2022, ante la fe del Lic. José Ignacio Paulín Posada, Titular de la Notaría Pública Número 7 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, documento en trámite administrativo de inscripción en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, subdirección Querétaro; hace constar la Transmisión de propiedad, que en Donación celebra por un lado como parte DONANTE la persona moral denominada "PROMOTORES DESARROLLADORES DE QUERÉTARO", S.A. DE C.V., representada en este acto por el señor JOSÉ CARLOS HERNÁNDEZ ÁLVAREZ, y por el otro lado como PARTE DONATARIA el MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO, representado por el señor Licenciado MIGUEL ÁNGEL TORRES OLGUÍN, en su carácter de SÍNDICO MUNICIPAL, la cantidad de 4,338.090 m², correspondientes a una sección de vialidad perteneciente a un predio ubicado en Avenida Pie de la Cuesta Sin Número, Delegación Epigmenio González, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro.

7. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, 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 1º 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 009/0002, indica que el predio se encuentra localizado en zona de uso habitacional con densidad de población de 400 HAB/HA (H4).

8. La sección de vialidad solicitada para su reconocimiento, fue propuesta por el desarrollador para dar acceso a predios de su propiedad, y se identifica como Fracción 2, con clave catastral 140100131422002, resultado de la Subdivisión de Predios con número de Licencia FUS202100349, de fecha 09 de septiembre del 2021, de un predio ubicado en Avenida Pie de la Cuesta Sin Número, con una superficie de 4,338.09 m², que cuenta con una longitud de 256.88 metros lineales; con secciones variables, compuestas de arroyo vehicular de dos sentidos de 12.00 metros y banquetas con sección variable en ambos sentidos incluyendo guarnición, como se indica en el plano anexo.

9. Referente a la Nomenclatura propuesta por el Desarrollador para la Vialidad ubicada en el predio de su propiedad identificado como Fracción 2, con clave catastral 140100131422002, resultado de la Subdivisión de Predios con número de Licencia FUS202100349, de fecha 09 de septiembre del 2021, de un predio ubicado en Avenida Pie de la Cuesta Sin Número, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, que se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- Villa Caracol

10. Verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, se verificó que la Nomenclatura de Vialidad propuesta no se repite en la base de datos; por lo que se considera factible dicha nomenclatura como a continuación se indica:

- **Villa Caracol**

11. Personal de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, realizó el día 15 de abril del presente visita al predio identificado como Fracción 2, con clave catastral 140100131422002, resultado de la Subdivisión de Predios con número de Licencia FUS202100349, de fecha 09 de septiembre del 2021, de un predio ubicado en Avenida Pie de la Cuesta Sin Número, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad; observando que no se han realizaron obras de Urbanización dentro de la vialidad en proyecto.

12. El Desarrollador debe cubrir el pago correspondiente a los Derechos de Nomenclatura, de la vialidad Villa Caracol, con lo señalado en 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. EXCEDENTE	
		\$853.78	\$85.07	
Villa Caracol	256.88	\$1,707.56	\$483.88	\$2,191.44
TOTAL				\$2,191.44

(Dos mil ciento noventa y un pesos 44/100 MN)

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 y por concepto de Derechos de Supervisión de la vialidad, la siguiente cantidad:

DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE LA VIALIDAD

\$ 4'977,580.00 x 1.875% \$ 93,329.63
Total. \$ 93,329.63

(Noventa y tres mil trescientos veintinueve pesos 63/100 MN)

14. 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 Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la vialidad de nueva creación identificada como Fracción 2, con clave catastral 140100131422002, resultado de la Subdivisión de Predios con número de Licencia FUS202100349, de fecha 09 de septiembre del 2021, de un predio ubicado en Avenida Pie de la Cuesta Sin Número, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, la cantidad de \$ 4,530.33 (Cuatro mil quinientos treinta pesos 33/100 MN).

15. 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 por la emisión del Dictamen Técnico de Nomenclatura de la vialidad de nueva creación identificada como Fracción 2, con clave catastral 140100131422002, resultado de la Subdivisión de Predios con número de Licencia FUS202100349, de fecha 09 de septiembre del 2021, de un predio ubicado en Avenida Pie de la Cuesta Sin Número, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, 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 no tiene inconveniente en emitir al Arq. José Carlos Hernández Álvarez, en su carácter de Representante Legal de la persona moral denominada "PROMOTORES DESARROLLADORES DE QUERÉTARO", S.A. DE C.V., propietaria del predio identificado con clave catastral 140100143066002, **la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la vialidad denominada "Villa Caracol"**; ubicada en el predio denominado como Fracción 2, resultado de la Subdivisión de Predios con número de Licencia FUS202100349, de fecha 09 de septiembre del 2021, de un predio ubicado en Avenida Pie de la Cuesta Sin Número, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie total de 4,338.09 m², con las características indicadas en el numeral 8 del Dictamen Técnico.

2. La Secretaría de Desarrollo Sostenible no tiene inconveniente en emitir, al Arq. José Carlos Hernández Álvarez, en su carácter de Representante Legal de la persona moral denominada "PROMOTORES DESARROLLADORES DE QUERÉTARO", S.A. DE C.V., propietaria del predio identificado con clave catastral 140100143066002, **la Asignación de Nomenclatura de la Vialidad denominada "Villa Caracol"**, ubicada en el predio denominado como Fracción 2, resultado de la Subdivisión de Predios con número de Licencia FUS202100349, de fecha 09 de septiembre del 2021, de un predio ubicado en Avenida Pie de la Cuesta Sin Número, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

3. 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 pagos correspondientes a:

- Derechos de Nomenclatura correspondiente a la vialidad "Villa Caracol", como lo señala el numeral 12, del presente Dictamen Técnico.
- Derechos de Supervisión correspondiente a la vialidad "Villa Caracol", como se señala en el numeral 13, del presente Dictamen Técnico.
- La Emisión del presente Dictamen por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización correspondiente a la vialidad "Villa Caracol", como se señala en el numeral 14, del presente Dictamen Técnico.
- La Emisión del presente Dictamen relativo a la Nomenclatura correspondiente a la vialidad "Villa Caracol", como lo señala el numeral 15, del presente Dictamen Técnico.

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 Desarrollador debe presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un periodo máximo de 120 días naturales contados a partir de la autorización del presente documento para la vialidad denominada "Villa Caracol" ubicada en el predio denominado como Fracción 2, resultado de la Subdivisión de Predios con número de Licencia FUS202100349, de fecha 09 de septiembre del 2021, de un predio ubicado en Avenida Pie de la Cuesta Sin Número, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad, los proyectos y estudios siguientes:

- a)** Proyecto de Electrificación, debidamente aprobado por la Comisión Federal de Electricidad.
- b)** Proyecto de alumbrado público debidamente aprobado por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.
- c)** Proyecto de agua potable, alcantarillado, drenaje pluvial y manejo de escurrimientos pluviales generados por la vialidad, debidamente aprobados por el organismo operador correspondiente.

- d) Validación del estudio de Impacto de Movilidad, para la conexión de Vialidades a Desarrollos, emitido por la Secretaría de Movilidad; el cual debe corresponder al proyecto ejecutado.
- e) 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.

5. 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.

6. 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.

7. 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.

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.

10. 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.

11. 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 Arq. José Carlos Hernández Álvarez, en su carácter de Representante Legal de la persona moral denominada "PROMOTORES DESARROLLADORES DE QUERÉTARO", S.A. DE C.V., propietaria del predio identificado con clave catastral 140100143066002, **la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la vialidad denominada "Villa Caracol"**; ubicada en el predio denominado como Fracción 2, resultado de la Subdivisión de Predios con número de Licencia FUS202100349, de fecha 09 de septiembre del 2021, de un predio ubicado en Avenida Pie de la Cuesta Sin Número, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie total de 4,338.09 m², con las características indicadas en el numeral 8 del Dictamen Técnico.

SEGUNDO.- La Secretaría de Desarrollo Sostenible **AUTORIZA**, al Arq. José Carlos Hernández Álvarez, en su carácter de Representante Legal de la persona moral denominada "PROMOTORES DESARROLLADORES DE QUERÉTARO", S.A. DE C.V., propietaria del predio identificado con clave catastral 140100143066002, **la Asignación de Nomenclatura de la Vialidad denominada "Villa Caracol"**, ubicada en el predio denominado como Fracción 2, resultado de la Subdivisión de Predios con número de Licencia FUS202100349, de fecha 09 de septiembre del 2021, de un predio ubicado en Avenida Pie de la Cuesta Sin Número, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

TERCERO.- 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 pagos indicados en el resolutiveo tercero 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.

CUARTO.- El Desarrollador debe presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un periodo máximo de 120 días naturales contados a partir de la autorización del presente documento para la vialidad denominada "Villa Caracol" ubicada en el predio denominado como Fracción 2, resultado de la Subdivisión de Predios con número de Licencia FUS202100349, de fecha 09 de septiembre del 2021, de un predio ubicado en Avenida Pie de la Cuesta Sin Número, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad; los proyectos y estudios indicados en el Resolutiveo Cuarto del presente dictamen.

QUINTO.- 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.

SEXTO.- 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.

SÉPTIMO.- 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.

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

NOVENO.- 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.- 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 PRIMERO.- 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 Epigmenio González y al Arq. José Carlos Hernández Álvarez, en su carácter de Representante Legal de la persona moral denominada "PROMOTORES DESARROLLADORES DE QUERÉTARO", S.A. DE C.V., propietaria del predio identificado con clave catastral 140100131422002, ubicada en el predio denominado como Fracción 2, resultado de la Subdivisión de Predios con número de Licencia FUS202100349, de fecha 09 de septiembre del 2021, de un predio ubicado en Avenida Pie de la Cuesta Sin Número, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

Querétaro, Querétaro, a 21 de abril de 2023
A t e n t a m e n t e

Lic. Tania Palacios Kuri
Secretaria De Desarrollo Sostenible

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 INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 11, 12, 13 FRACCIÓN III, 14 FRACCIONES I, II, III, IV, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 FRACCIÓN I, 16, 184, 186, 187, 190 Y 196 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIÓN I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ASÍ COMO AL ACUERDO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 9 DE NOVIEMBRE DE 2021, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, SE DELEGAN FACULTADES A LA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE PARA EMITIR AUTORIZACIONES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO.

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 la Secretaría de Desarrollo Sustentable, misma que mediante Sesión de Cabildo de fecha 09 de mayo de 2017 se modifica, siendo actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible; 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, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible 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 Acuerdo de Cabildo de fecha 09 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 fraccionamientos, estableciendo textualmente lo siguiente:

"... ACUERDO

PRIMERO. *Se deja sin efecto el Acuerdo tomado por este Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 09 de octubre de 2018, mediante el cual se delegan facultades en materia de Desarrollo Urbano.*

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

I.- *En materia de fraccionamientos:*

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

I.II. *La autorización para venta de lotes. (Artículo 186 fracción VI del Código Urbano del Estado de Querétaro).*

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.*

DÉCIMO PRIMERO. *Este acuerdo no exime a los servidores públicos que desempeñen las funciones que se deriven del presente acuerdo de comparecer y, en su caso, responder ante las autoridades judiciales y administrativas por la emisión y, en su caso, responsabilidad de sus actos....."*

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 de fecha 20 de abril de 2022, dirigido a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible la Lic. Tania Palacios Kuri, la Lic. Sandra Elizabeth Pallares López, Representante Legal de la sociedad mercantil denominada "Fomento Constructivo Alterno" Sociedad Anónima de Capital Variable, solicita la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización y Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2 y Etapa 3, para el Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambienta" ubicado en la Carretera Estatal número 40, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, en las parcelas del ejido San José el Alto, que cuentan con una superficie de 347,477.95 m², Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 8,682 de fecha 05 de octubre del año 2009, pasada ante la fe del Lic. Carlos Montaña Pedraza, Notario Titular de la Notaria Pública número 130, de la demarcación notarial de Monterrey, Nuevo León, instrumento inscrito en el Registro Público del Comercio de Monterrey, N.L.; bajo el folio mercantil electrónico número 117138-1 con fecha 19 de octubre del 2009, se hace constar la constitución de una Sociedad Anónima de Capital Variable denominada "Fomento Constructivo Alterno".

2. Mediante Escritura Pública número 37,099 de fecha 15 de noviembre de 2012, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaria Pública número 35 de esta Demarcación Notarial, de la que es Titular el Lic. Roberto Loyola Vera, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00260994/0007 de fecha 14 de enero de 2013, se hace constar el contrato de compraventa a plazos "AD-MESURAM" con reserva de dominio que celebra la Sociedad Mercantil Denominada Consorcio Residencial Poblano, Sociedad Anónima de Capital Variable, como la parte vendedora y la Sociedad Mercantil denominada Fomento Constructivo Alterno Sociedad Anónima de Capital

Variable, de la Parcela número 226 Z-8 P 2/2, con una superficie de 23-02-83.17 Ha; del Ejido San José El Alto.

3. Mediante Escritura Pública número 37,100 de fecha 15 de noviembre de 2012, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaria Pública número 35 de esta Demarcación Notarial, de la que es Titular el Lic. Roberto Loyola Vera, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00260998/0005 de fecha 14 de enero de 2013, se hace constar el contrato de compraventa a plazos "AD-CORPUS" con reserva de dominio que celebran el señor Jorge Quinzaños Oria, como la parte vendedora y la Sociedad Mercantil denominada Fomento Constructivo Alterno Sociedad Anónima de Capital Variable, de la Parcela 225 Z-8 P2/2 del Ejido San José el Alto, de esta ciudad, con una superficie de 1-67-64.13 Ha.

4. Mediante Escritura Pública número 37,101 de fecha 15 de noviembre de 2012, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaria Pública número 35 de esta Demarcación Notarial, de la que es Titular el Lic. Roberto Loyola Vera, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios 00261007/0007, 00261044/0007, 00261058/0007, 00261241/0007, 00261243/0007 y 00261245/0006 de fecha 14 de enero de 2013, se hace constar el contrato de compra venta a plazos "AD-MESURAM" con reserva de dominio que celebran la sociedad mercantil denominada Consorcio Residencial Poblano S.A. de C.V., representada por los señores Marcos Salem Jafif y Alberto Galante Zaga, como la parte vendedora y la Sociedad Mercantil denominada Fomento Constructivo Alterno Sociedad Anónima de Capital Variable como la parte compradora de la Parcela 205 "Z-8 P2/2" con una superficie de 3-40-46.93 Ha; Parcela 207 "Z-8 P2/2" con una superficie de 1-00-00.00 Ha; Parcela 209 "Z-8 P2/2" con una superficie de 1-00-00.00 Ha; Parcela 211 "Z-8 P2/2" con una superficie de 1-00-00.00 Ha; Parcela 213 "Z-8 P2/2" con una superficie de 1-00-00.00 Ha; Parcela 215 "Z-8 P2/2" con una superficie de 1-00-00.00 Ha; del Ejido San José el Alto.

5. Mediante Escritura Pública número 37,096 de fecha 15 de noviembre de 2012, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaria Pública número 35 de esta Demarcación Notarial, de la que es Titular el Lic. Roberto Loyola Vera, instrumento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios 00261009, 00261057, 00261048 y 00261049, fecha 15 de enero de 2013, se hace constar el contrato de compraventa a plazos "AD-CORPUS" con reserva de dominio, que celebran de una primera parte el señor Francisco Javier Sánchez Hernández a quien se le denomina la parte vendedora, y la Sociedad Mercantil denominada Fomento Constructivo Alterno Sociedad Anónima de Capital Variable como la parte compradora, de la Parcela 206 "Z-8 P2/2" con una superficie de 1-00-00.00 Ha; la Parcela 208 "Z-8 P2/2" con una superficie de 1-00-00.00 Ha; la Parcela 210 "Z-8 P2/2" con una superficie de 1-00-00.00 Ha; la Parcela 212 "Z-8 P2/2" con una superficie de 1-00-00.00 Ha; la Parcela 214 "Z-8 P2/2" con una superficie de 1-00-00.00 Ha y la Parcela 216 "Z-8 P2/2" con una superficie de 1-00-00.00 Ha, todas ubicadas en el Ejido San José el Alto.

6. Mediante Escritura Pública número 38,229 de fecha 15 de febrero de 2013, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaria Pública número 35 de esta Demarcación Notarial, de la que es Titular el Lic. Roberto Loyola Vera, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00260998/0006, de fecha 21 de febrero de 2013, se hace constar la Cancelación de Reserva de Dominio y Transmisión de Plena Propiedad, que otorga el señor Jorge Quinzaños Oria, a favor de la Sociedad Mercantil denominada "Fomento Constructivo Alterno" Sociedad Anónima de Capital Variable, del inmueble identificado como Parcela 225 "Z-8 P2/2" del Ejido San José el Alto, de esta ciudad, con superficie de 1-67-64.13 Ha.

7. Mediante Escritura Pública número 38,230 de fecha 15 de febrero de 2013, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaria Pública número 35 de esta Demarcación Notarial, de la que es Titular el Lic. Roberto Loyola Vera, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00261009/0006, 00261048/0006, 00261049/0006, 00261057/0006, 00261242/0006 y 00261244/0006 de fecha 21 de febrero de 2013, se hace constar la Cancelación de Reserva de Dominio y Transmisión de Plena Propiedad, que otorga el señor Francisco Javier Sánchez Hernández, a favor de la Sociedad Mercantil denominada "Fomento Constructivo Alterno" Sociedad Anónima de Capital Variable, siendo objeto de dicho instrumento, los inmuebles identificados como: Parcela

206 "Z-8 P2/2" con una superficie de 1-00-00.00 Ha; Parcela 208 "Z-8 P2/2" con una superficie de 1-00-00.00 Ha; Parcela 210 "Z-8 P2/2" con una superficie de 1-00-00.00 Ha; Parcela 212 "Z-8 P2/2" con una superficie de 1-00-00.00 Ha; Parcela 214 "Z-8 P2/2" con una superficie de 1-00-00.00 Ha; Parcela 216 "Z-8 P2/2" con una superficie de 1-00-00.00 Ha; todas del Ejido San José el Alto, de esta ciudad.

8. Mediante Escritura Pública número 38,231, de fecha 15 de febrero de 2013, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 35 de esta Demarcación Notarial, de la que es Titular el Lic. Roberto Loyola Vera, instrumento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00260994/0008, 00261007/0008, 00261044/0008, 00261058/0008, 00261241/0008, 00261243/0008 y 00261245/0008, el 25 de febrero de 2013, se hace constar la Cancelación de Reserva de Dominio y Transmisión de Plena Propiedad, que otorga la Sociedad Mercantil denominada "Consortio Residencial Poblano", Sociedad Anónima de Capital Variable, a favor de la Sociedad Mercantil denominada "Fomento Constructivo Alterno" Sociedad Anónima de Capital Variable, siendo objeto de dicho instrumento, los inmuebles identificado como: Parcela 205 "Z-8 P2/2" con una superficie de 3-40-46.93 Ha; Parcela 207 "Z-8 P2/2" con una superficie de 1-00-00.00 Ha; Parcela 209 "Z-8 P2/2" con una superficie de 1-00-00.00 Ha; Parcela 211 "Z-8 P2/2" con una superficie de 1-00-00.00 Ha; Parcela 213 "Z-8 P2/2" con una superficie de 1-00-00.00 Ha; Parcela 215 "Z-8 P2/2" con una superficie de 1-00-00.00 Ha; del Ejido San José el Alto, de esta ciudad.

9. Mediante Escritura Pública número 37, 793 de fecha 21 de mayo de 2018, ante la fe del Lic. Luis Carlos Guerra Aguiñaga, Notario Suplente en Funciones Adscrito a la Notaría Pública número 147, de la que es Titular el Lic. Luis Carlos Treviño Berchermann con ejercicio en el Primer Distrito de la ciudad de San Pedro Garza García, Nuevo León, se hace constar la comparecencia del Lic. Luis Carlos Garza Guerrero en su carácter de Delegado Especial, de la Sociedad Mercantil denominada "Fomento Constructivo Alterno", Sociedad Anónima de Capital Variable y dijo que ocurre a solicitarme la Protocolización y elevar a categoría de Escritura Pública el Acta de Asamblea General, de fecha 24 de abril de 2018, donde se designa a los señores Luis Fernando Rodríguez Torres, Carlos Alberto Ortega Márquez, Rita María Razo Oseguera, Sandra Elizabeth Pallares López, Mariela Troche Rodríguez, Marco Antonio Pérez Aldrete, Carlos Alberto Zamora Corpus, Sergio Enrique Estrada López, José Isabel Castañeda González, Lorena Liseth González Cavazos y Mauricio Ávila Ramón como Apoderados de la Sociedad.

10. El Servicio de Administración Tributaria, emite la actualización de situación fiscal de fecha 17 de septiembre de 2017, con RFC: FCA091005IK3, para la razón social FOMENTO CONSTRUCTIVO ALTERNO, S.A de C.V., con domicilio fiscal en Avenida Ricardo Margain Zozaya, número 444, piso 4 ala Poniente, en San Pedro Garza García, Nuevo León.

11. La Comisión Federal de Electricidad división bajío mediante oficio de fecha 13 de febrero de 2013, emitió la Factibilidad del Servicio de Energía Eléctrica para el proyecto del Fraccionamiento ubicado en Anillo Vial II Fray Junípero Serra 14+500, Ejido San José el Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

12. La Comisión Estatal de Caminos de Gobierno del Estado de Querétaro mediante oficio con folio 111, oficio número 273/2013 de fecha 18 de febrero de 2013, emitió el derecho de vía del predio ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

13. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió mediante Licencia de Fusión de predios número FUS201300096 de fecha 8 de marzo de 2013, la Autorización para fusionar 14 predios del Ejido San José el Alto, quedando una superficie total de 391,094.23 m².

14. Mediante Escritura Pública número 58,679 de fecha 14 de marzo de 2013, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaría Pública número 16 de esta demarcación notarial, instrumento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00456877/0001 de fecha 25 de marzo de 2013, se protocoliza la Licencia y el plano de Fusión de predios número FUS201300096 de fecha 8 de marzo de 2013.

15. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió mediante Licencia de Subdivisión de Predios número de licencia FUS201300140 de fecha 05 de abril de 2013, la autorización de la subdivisión de una superficie de

391,094.23 m², conformada por las Parcelas del Ejido San José El Alto, en tres fracciones conforme a lo siguiente:

- Fracción 1: superficie de 347,477.95 m².
- Fracción 2: superficie de 32,971.33 m².
- Fracción 3: superficie de 10,644.95 m².

16. Mediante Escritura Pública número 59,000 de fecha 24 de abril de 2013, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaria Pública número 16 de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00459422/0001, 00459423/0001, 00459424/0001 de fecha 26 de abril de 2013, se hace constar la Protocolización de la Autorización de Subdivisión de predios según la Licencia número FUS201300140.

17. La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio número VE/0652/2013 de fecha 22 de marzo de 2013 y número de expediente QR-002-13-D, emitió la Factibilidad Condicionada del Servicio de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje para 2,100 viviendas y con vigencia de 6 meses a partir de la autorización de citado documento, para un desarrollo habitacional ubicado en las Parcelas de la 205 a la 216, 225 y 226 Z-8 P 2/2, Ejido San José El Alto del Municipio de Querétaro.

18. La Comisión Nacional del Agua mediante oficio número BOO.E.56.4-NO00878 de fecha 07 de mayo de 2013, emitió la delimitación de la zona federal del arroyo "Las Granjas", en su cruce por las Parcelas de la 205 a la 216, 225 y 226 Z-8 P 2/2, del Ejido San José El Alto del Municipio de Querétaro.

19. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, emitió el Dictamen de Uso de Suelo número DUS201303692 de fecha 31 de mayo de 2013, para ubicar un desarrollo habitacional con densidad de 300 habitantes por hectárea, con un máximo de 2,085 viviendas, en una superficie de 347,477.95 m², ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, en las Parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 y 226 Z-8 P2/2 del Ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, predio identificado con la clave catastral 140110102067013.

20. La Dirección de Catastro Municipal, emitió la Autorización del Deslinde Catastral folio DMC2013085 de fecha 13 de septiembre de 2013, para el predio ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, en Parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 y 226 Z-8 P2/2 del Ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 347,477.967 m², según deslinde y predio identificado con la clave catastral 140110102067013.

21. Mediante escritura pública número 60,585 de fecha 01 de octubre de 2013, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaria Pública número 16 de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio inmobiliario 00459422/0004 de fecha 22 de octubre de 2013, se hace constar la Protocolización del Acta Circunstanciada para aclaración y señalamiento de linderos en campo de fecha 08 de agosto de 2013, Acta Circunstanciada de Junta de Avenencia de fecha 30 de agosto de 2013 de la Dirección Municipal de Catastro del Estado de Querétaro, así como el Plano que lo acompaña.

22. La Comisión Federal de Electricidad emitió oficio y plano de la Aprobación de Proyecto de Alumbrado Público en Vialidades, Línea de Media Tensión, Red de Media Tensión Subterránea y Red de Alumbrado Público en Condominios con Proyecto número 40403/2013 de fecha 05 de julio de 2013, del predio ubicado en el Anillo Vial Fray II Junípero Serra km 14+500, Ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

23. La Dirección de Aseo y Alumbrado Público, adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales emitió mediante oficio número SSPM/DAAP/2114/2013 de fecha 15 de octubre de 2013, la Autorización del Proyecto de Alumbrado para el Fraccionamiento ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, en las Parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 y 226 Z-8 P2/2 del Ejido San José el Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

24. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió mediante oficio número

SEDESU/DDU/COU/FC/2121/2013 de fecha 27 de noviembre de 2013, la Autorización del Proyecto de Lotificación del Fraccionamiento Privalia Ambienta ubicado en la Carretera Estatal número 40, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, en las Parcelas del Ejido San José El Alto, que cuentan con una superficie de 347,477.95 m², para 1,940 viviendas, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

25.La Secretaría de Seguridad Pública Municipal emitió mediante oficio número SSPM/1287/DGM/IV/2013, de fecha 28 de noviembre de 2013, el Dictamen Técnico de Factibilidad Vial para el Fraccionamiento "Privalia Ambienta", a desarrollar en el predio ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, predio identificado con la clave catastral 140110102067013.

26.La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, emitió Dictamen de Uso de Suelo número DUS201310265 de fecha 09 de diciembre de 2013, para un local de servicios (caseta de ventas) anexo a un desarrollo habitacional con densidad de 300 habitantes por hectárea, con un máximo de 2,085 viviendas, en una superficie de 347,477.95 m², ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, en las Parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 y 226 Z-8 P2/2 del Ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, predio identificado con la clave catastral 140110102067013.

27.La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, emitió mediante oficio número SEDESU/SSMA/009/2014 de fecha 09 de enero de 2014, la Autorización del Impacto Ambiental para 1,928 viviendas, con una vigencia de 3 años calendario, para un desarrollo habitacional ubicado en las Parcelas de la 205 a la 216, 225 y 226 Z-8 P 2/2, Ejido San José El Alto Municipio de Querétaro.

28.La Dirección de Aseo y Alumbrado Público, adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales emitió mediante oficio número SSPM/DAAP/0671/2014 de fecha 24 de febrero de 2014, la Autorización del Proyecto de Alumbrado Público subterráneo para vialidades principales del Fraccionamiento denominado "Privalia Ambienta", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra km 14+500, Ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

29.La Comisión Estatal de Aguas emite oficio folio 14-007-02, expediente QR-002-13-D de fecha 30 de junio de 2014, referente al Proyecto Revisado y Aprobado para la conexión a la red de agua potable y alcantarillado sanitario y pluvial para 2100 viviendas, para el desarrollo habitacional ubicado en las Parcelas de la 205, 206, 208,210, 212, 214, 216, 225 y 226, del Ejido San José el Alto del Municipio de Querétaro.

30.La entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, mediante Acuerdo con número de Expediente 007/2014, de fecha 27 de Marzo de 2014, emitió la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para las Etapas 1 y 2 y Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambienta" ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra en las parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 Y 226 Z-8 P2/2 del Ejido San José El Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

31.Para dar cumplimiento a los Acuerdos Tercero, Cuarto, Quinto Transitorios Primero y Tercero del Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, con número de expediente 007/2014, de fecha 27 de marzo de 2014, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para las Etapas 1 y 2 y Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambienta" ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, en las parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 y 226 Z-8 P2/2 del Ejido San José El Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad, el Desarrollador presenta:

• ACUERDO TERCERO.

- Recibo único de Pago con folio Z-1380845, de fecha 28 de marzo del 2014, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipales, amparando la cantidad de \$274,222.62 (doscientos setenta y cuatro mil doscientos veintidós pesos 62/100 M. N.), por concepto de supervisión de las Etapas 1 y 2.
- Recibo único de Pago con folio Z-1380846, de fecha 28 de marzo del 2014, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipales, amparando la cantidad de \$477,012.72 (cuatrocientos setenta y siete mil doce pesos 71/100 M. N.), por concepto de Área Vendible Habitacional de la Etapa 1.

- Recibo único de Pago con folio Z-1380848, de fecha 28 de marzo del 2014, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipales, amparando la cantidad de \$358,462.75 (trescientos cincuenta y ocho mil cuatrocientos sesenta y dos pesos 75/100 M. N.), por concepto de Área Vendible Habitacional de la Etapa 2.
- Recibo único de Pago con folio Z-1380844, de fecha 28 de marzo del 2014, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipales, amparando la cantidad de \$47,982.31 (cuarenta y siete mil novecientos ochenta y dos pesos 31/100 M. N.), por concepto de Área Vendible Comercial y de Servicios de la Etapa 2.
- Recibo único de Pago con folio Z-1380847, de fecha 28 de marzo del 2014, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipales, amparando la cantidad de \$11,663.48 (once mil seiscientos sesenta y tres pesos 48/100 M. N.), por concepto de Derechos de Nomenclatura.
- ACUERDO CUARTO Y QUINTO. Escritura pública número 62,657 de fecha 29 de mayo de 2014, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaria Pública número 16 de esta demarcación notarial, instrumento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios 00489392/0002, 00489393/0002, 00489405/0002, 00489404/0002, 00489382/0002, 00489383/0002, 00489384/0002, 00489385/0002, 00489386/0002, 00489387/0002, 00489388/0002, 00489389/0002, 00489390/0002, 00489391/0002, 00489394/0002, 00489395/0002, 00489406/0002, 00489407/0002, 00489408/0002, 00489409/0002, 00489397/0002, 00489396/0002, 00489398/0002, 004899399/0002, 00489400/0002, 00489401/0002, 00489402/0002 y 00489403/0002 de fecha 07 de julio de 2014, en donde se hace constar la Transmisión de la Propiedad a título gratuito que otorga la persona moral denominada "Fomento Constructivo Alterno", S.A. de C.V, a favor del Municipio de Querétaro de una superficie de 16,037.378 m² por concepto de áreas verdes, una superficie de 17,899.823 m² por concepto de equipamiento urbano, superficie de 4,260.318 m² por concepto de plazas y una superficie de 51,910.210 m² por concepto de vialidades del Fraccionamiento y una superficie de 6,927.481 m² por transmisión gratuita Condominal.
- TRANSITORIO PRIMERO. Publicación de la Gaceta Municipal, número 33 de fecha 01 de abril de 2014 y publicaciones del Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" número 22 de fecha 11 de abril de 2014.
- TRANSITORIO TERCERO. Escritura Pública número 62,458 de fecha 08 de mayo de 2014, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaria Pública número 16 de esta demarcación notarial, instrumento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad Subdirección Querétaro, en los folios inmobiliarios 00489378/0004, 00489379/0004, 00489380/0003, 00489381/0003, el 07 de julio de 2014, en donde se hace constar la Protocolización de la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambienta", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra en las Parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 y 226 Z-8 P2/2 del Ejido San José El Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

32.La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió oficio número DDU/COU/FC/1499/2014, de fecha 09 de abril del 2014, en el cual se verificó que la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambienta" ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra en las Parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 y 226 Z-8 P2/2 del Ejido San José el Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad, cuenta con un avance estimado del 30.24% en las obras de urbanización ejecutadas.

33.Con base en lo anteriormente expuesto el Desarrollador presenta Fianza expedida por Afianzadora Aserta, S.A. de C.V. Grupo Financiero ASERTA, de fecha 09 de abril de 2014, con folio 1135103 y fianza número 4438-00006-5 por un monto de \$10,510,319.78 (diez millones quinientos diez mil trescientos diecinueve pesos 78/100 M. N.), la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes de la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambienta".

34.La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió oficio número DDU/COU/FC/2730/2015, de fecha 30

de junio del 2015, en el cual se verificó que el Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambienta" ubicado en la Carretera Estatal No. 40 Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Km 13+120 en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, cuenta con un avance estimado del 30.73% en las obras de urbanización ejecutadas.

35. Con base en lo anteriormente expuesto, el Desarrollador presenta Fianza expedida por Afianzadora Aserta, S.A. de C.V. Grupo Financiero ASERTA, de fecha 24 de julio de 2015, con folio 1149201 y fianza número 4438-00166-0 por un monto de \$2,832,364.63 (dos millones ochocientos treinta y dos mil trescientos sesenta y cuatro pesos 63/100 M. N.), la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambienta".

36. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 06 de mayo de 2014, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambienta", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra en las Parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 y 226 Z-8 P2/2 del Ejido San José el Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

37. Para dar cumplimiento al Acuerdo Octavo y al Transitorio Primero, de la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 06 de mayo de 2014, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización Provisional para la Venta de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambienta", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra en las Parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 y 226 Z-8 P2/2 del Ejido San José el Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad, el Desarrollador presenta.

- ACUERDO OCTAVO. Escritura Pública número 62,963 de fecha 06 de mayo de 2014, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaria Pública número 16 de esta demarcación notarial, instrumento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad Subdirección Querétaro, en los folios inmobiliarios 00492268/0001, 00492270/0001, 00492271/0001, 00492272/0001, 00492275/0001, 00492276/0001, 00492273/0001, 00492274/0001, 00492277/0001, 00492267/0001, 00492269/0001, 00489382/0003, 00489383/0003, 00489384/0003, 00489385/0003, 00489386/0003, 00489406/0003, el 14 de agosto de 2014, en donde se hace constar la Protocolización del citado Acuerdo.
- TRANSITORIO PRIMERO. Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, de fecha 27 de mayo de 2014, año II, número 37 y Periódico oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, La Sombra de Arteaga Tomo CXLVII de fecha 30 de mayo de 2014, número 30 y Tomo CXLVII de fecha 06 de junio de 2014, número 31.

38. La entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, mediante acuerdo con número de Expediente 018/2015, de fecha 30 de julio de 2015, emitió la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 4 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambienta" ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra en las Parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 y 226 Z-8 P2/2 del Ejido San José El Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

39. Para dar cumplimiento a los Acuerdos Segundo, Tercero, Transitorio Primero y Tercero del Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, con número de expediente 018/2015, de fecha 30 de julio de 2015, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 4 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambienta" ubicado en Anillo Vial II Fray Junípero Serra en las parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 y 226 Z-8 P2/2 del Ejido San José El Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad, el Desarrollador presenta copia simple de los siguientes recibos de pago:

- ACUERDO SEGUNDO. Recibo único de pago con folio Z-3856753, de fecha 14 de agosto del 2015, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipales, amparando la cantidad de \$36,365.56 (treinta y seis mil trescientos sesenta y cinco pesos 56/100 M. N.), por concepto de derechos de supervisión de la etapa 4.

- Recibo único de pago con folio Z-3857299, de fecha 21 de agosto del 2015, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipales, amparando la cantidad de \$343,807.97 (trescientos cuarenta y tres mil ochocientos siete pesos 97/100 M. N.), por concepto de Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 4, esta liquidación sustituye a la 76165541 del trámite 2359 del módulo de Acuerdos del SIM.
- ACUERDO TERCERO. Oficio emitido por la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, número SSPM/DMI/CNI/0131/2016 de fecha 23 de febrero de 2016, relativo a la autorización del proyecto de las áreas verdes y sistema de riego en la Etapa 4 del Fraccionamiento denominado "Privalia Ambienta".
- TRANSITORIO PRIMERO. Publicación de la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, de fecha 03 de noviembre de 2015, año I, número 2, Tomo I, Publicación del Periódico oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, La Sombra de Arteaga Tomo CXLVIII de fecha 04 de diciembre de 2015, número 91.
- TRANSITORIO TERCERO. Escritura Pública número 68,776 de fecha 08 de marzo de 2016, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaria Pública número 16 de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad, Subdirección Querétaro bajo el folio Inmobiliario 00489381/0012 de fecha 06 de abril de 2016, se hace constar la Protocolización del presente Acuerdo.

40. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo de Gobierno del Estado de Querétaro, emitió mediante oficio número SEDESU/SSMA/378/2015 de fecha 30 de octubre de 2015, la Ampliación del Impacto Ambiental de 1,928 viviendas a 1,940 viviendas, para un desarrollo habitacional denominado "Privalia Ambienta" ubicado en las Parcelas de la 205 a la 216, 225 y 226 Z-8 P 2/2, Ejido San José El Alto Municipio de Querétaro.

41. La entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo Identificado con el expediente folio EXP.-041/15 de fecha 07 de diciembre de 2015, emitido la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2 para el Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambienta" ubicado en Anillo Vial II Fray Junípero Serra en las Parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 y 226 Z-8 P2/2 del Ejido San José el Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

42. Para dar cumplimiento a los Transitorios Primero y Tercero, del Acuerdo Identificado con el expediente folio EXP.-041/15 de fecha 07 de diciembre de 2015, emitido la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2 para el Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambienta" ubicado en Anillo Vial II Fray Junípero Serra en las Parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 y 226 Z-8 P2/2 del Ejido San José el Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad, el Desarrollador presenta:

- TRANSITORIO PRIMERO. Publicación de la Gaceta Municipal de H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro de fecha 11 de febrero de 2016, Año I, Número 09, Tomo I, Publicaciones del Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, La Sombra de Arteaga, Tomo CXLIX, De fecha 12 de febrero de 2016, Número 6 y Tomo CXLIX de fecha 19 de febrero de 2016, Número 10, Publicación del Periódico el Universal de Querétaro de fecha 15 de febrero de 2016 y Periódico Diario de Querétaro de fecha 22 de febrero de 2016.
- TRANSITORIO TERCERO. Escritura Pública número 68,777 de fecha 08 de marzo de 2016, ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerrero, Notario Titular de la Notaria Pública 16, de esta demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los Folios Inmobiliarios 00489387/0003, 00489388/003, 00489389/0003, 00489390/0003, 00489407/0003, 00532310/0001, 00532311/0001, 00532312/0001, 00532313/0001, 00532314/0001, 00532315/0001, 00532316/0001, 00532317/0001 y 00532318/0001 de fecha 04 de mayo de 2016, se hace constar la Protocolización del Presente Acuerdo.

43. La Comisión Estatal de Aguas emitió mediante oficio número VE/0787/2016 de fecha 11 de abril de 2016, número de expediente QR-002-13-D, Autoriza la Ratificación de la Factibilidad de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial para 2,100 viviendas del desarrollo denominado "Privalia Ambienta" ubicado en las Parcelas de la 205 a la 216, 225 y 226 Z-8 P 2/2, Ejido San José El Alto Municipio de

Querétaro, el presente oficio sustituye al oficio VE/1653/2015 de fecha 15 de octubre de 2015, la vigencia del presente documento se da por 6 meses a partir de la fecha de recepción.

44.La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió oficio número DDU/COU/FC/2199/2016, de fecha 10 junio de 2016, en el cual se verificó que la Etapa 4 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambiental" ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra en las Parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 y 226 Z-8 P2/2 del Ejido San José el Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad, cuenta con un avance estimado del 31.40 % en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor del 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, mas el treinta por ciento, para garantizar la ejecución y construcción de estas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$1,729,704.59 (Un millón setecientos veintinueve mil setecientos cuatro pesos 59/100 M. N.), correspondiente al 68.60 % de obras pendientes por realizar.

45.En base a lo anteriormente expuesto el Desarrollador presenta póliza de fianza a favor del Municipio de Querétaro expedida por Afianzadora Aserta, S.A. de C.V., Grupo Financiero ASERTA, de fecha 10 de junio de 2016, con folio 1826553 y fianza número 4438-00347-9 por un monto de \$1,729,704.59 (Un millón setecientos veintinueve mil setecientos cuatro pesos 59/100 M. N.), la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes de la Etapa 4 del Fraccionamiento denominado "Privalia Ambiental".

46.La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo identificado con el expediente EXP. 030/16 de fecha 31 de agosto de 2016, autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 3 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambiental", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 y 226 Z-8 P2/2 del Ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

47.Para dar cumplimiento al Transitorio Primero y Tercero, relativo Acuerdo identificado con el expediente EXP. 030/16 de fecha 31 de agosto de 2016, se autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 3 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambiental", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 y 226 Z-8 P2/2 del Ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, el Desarrollador presenta las publicaciones de:

- TRANSITORIO PRIMERO. Gaceta Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, de fecha 20 de Septiembre de 2016, Año I, No. 25 Tomo I, Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, La Sombra de Arteaga Tomo CXLIX de fecha 16 de septiembre de 2016, No. 51 y Tomo CXLIX de fecha 23 de septiembre de 2016, No. 52, Periódico Diario de Querétaro de fecha 08 de septiembre de 2016 y Periódico el Universal Querétaro de fecha 15 de septiembre de 2016.
- TRANSITORIO TERCERO. Escritura pública número 71,633 de fecha 10 de enero de 2017, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaria Publica 16, de esta demarcación notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario número 00489380/0014 de fecha 23 de enero de 2017, se hace constar la protocolización del presente Acuerdo.

48.La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo identificado con el expediente EXP. 031/16 de fecha 31 de agosto de 2016, autoriza la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambiental", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 y 226 Z-8 P2/2 del Ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

49.Para dar cumplimiento al Acuerdo Quinto, del Acuerdo identificado con el expediente EXP. 031/16 de fecha 31 de agosto de 2016, relativo a la autorización de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4 del

Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambienta", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 y 226 Z-8 P2/2 del Ejido San José el Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, el Desarrollador presenta oficio emitido por la Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro, número SEMOV/2125/2016 de fecha 19 de diciembre de 2016, relativo a los avances de las acciones de mitigación vial.

50. Para dar cumplimiento al Transitorio Primero y Transitorio Tercero, relativo al Acuerdo identificado con el expediente EXP. 031/16 de fecha 31 de agosto de 2016, se autoriza la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambienta", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 y 226 Z-8 P2/2 del Ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, el Desarrollador presenta las publicaciones de:

- TRANSITORIO PRIMERO. Gaceta Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, de fecha 20 de Septiembre de 2016, Año I, No. 25 Tomo II, Periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, La Sombra de Arteaga Tomo CXLIX de fecha 16 de septiembre de 2016, No. 51 y Tomo CXLIX de fecha 23 de septiembre de 2016, No. 52, Periódico Diario de Querétaro de fecha 08 de septiembre de 2016 y Periódico el Universal Querétaro de fecha 15 de septiembre de 2016.
- TRANSITORIO TERCERO. Escritura pública número 70,537 de fecha 20 de septiembre de 2016, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaria Publica 16, de esta demarcación notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliario números 00546981/0001, 00546982/0001, 00546984/0001, 00546985/0001, 00546986/0001, 00546987/0001 y 00546989/02001 de fecha 21 de octubre de 2016, se hace constar la protocolización del presente Acuerdo.

51. La Secretaría Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actual Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número SEDECO/DDU/COU/FC/0396/2017 de fecha 10 de abril de 2017, emite la Autorización del Proyecto de Relotificación del Fraccionamiento Privalia Ambienta ubicado en la carretera Estatal número 40, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, en las Parcelas del Ejido San José El Alto, que cuentan con una superficie de 347,477.95 m², Delegación Epigmenio González de esta ciudad, derivado del incremento de viviendas de dicho Fraccionamiento sin modificar el total de viviendas autorizadas en el Dictamen de Uso de Suelo y sin Modificar la Superficie Vendible autorizada, quedando como sigue las superficies de la siguiente manera:

CUADRO DE SUPERFICIES GENERAL DEL FRACCIONAMIENTO "PRIVALIA AMBIENTA" OF. SEDESU/DDU/COU/FC/2121/2013 de fecha 27 de noviembre de 2013					PROPUESTA DE RELOTIFICACIÓN.			
CONCEPTO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	208,936.43	60.13%	1,940	31	208,936.43	60.13%	1,964	31
SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y DE SERVICIOS	1,337.49	0.38%	0	1	1,337.49	0.38%	0	1
ÁREA VERDE (TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO.)	16,037.38	4.62%	0	16	16,037.38	4.62%	0	16
PLAZAS (TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO.)	4,260.32	1.23%	0	6	4,260.32	1.23%	0	6
EQUIPAMIENTO URBANO (TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO.)	17,899.82	5.15%	0	1	17,899.82	5.15%	0	1
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. CONDOMINIAL	6,927.48	1.99%	0	1	6,927.48	1.99%	0	1
VIALIDADES	51,910.21	14.94%	0	0	51,910.21	14.94%	0	0
INFRAESTRUCTURA (CEA)	2,421.78	0.70%	0	1	2,421.78	0.70%	0	1
SERVIDUMBRE DE PASO (CEA)	3,820.18	1.10%	0	4	3,820.18	1.10%	0	4
ZONA FEDERAL (CNA)	19,065.28	5.49%	0	2	19,065.28	5.49%	0	2
RESERVA DEL PROPIETARIO	14,861.59	4.28%	0	1	14,861.59	4.28%	0	1
TOTAL FRACCIONAMIENTO	347,477.95	100.00%	1,940	64	347,477.95	100.00%	1,964	64

CUADRO DE SUPERFICIES ETAPA 1

CONCEPTO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	59,813.51	61.69%	578	8
SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y DE SERVICIOS	0	0.00%	0	0
ÁREA VERDE (TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO.)	5,284.77	5.45%	0	2
PLAZAS(TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO.)	2,375.24	2.45%	0	3
EQUIPAMIENTO URBANO (TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO.)	0	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. CONDOMINAL	0	0.00%	0	0
VIALIDADES	27,013.58	27.86%	0	0
INFRAESTRUCTURA (CEA)	0	0.00%	0	0
SERVIDUMBRE DE PASO (CEA)	2,470.32	2.55%	0	3
ZONA FEDERAL (CNA)	0	0.00%	0	0
RESERVA DEL PROPIETARIO	0	0.00%	0	0
TOTAL ETAPA 1	96,957.41	100.00%	578	16

CUADRO DE SUPERFICIES ETAPA 2

CONCEPTO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	44,948.31	77.14%	436	7
SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y DE SERVICIOS	1,337.49	2.30%	0	1
ÁREA VERDE (TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO.)	2,425.54	4.16%	0	3
PLAZAS(TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO.)	485.943	0.83%	0	1
EQUIPAMIENTO URBANO (TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO.)	0	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. CONDOMINAL	0	0.00%	0	0
VIALIDADES	7,724.14	13.26%	0	0
INFRAESTRUCTURA (CEA)	0	0.00%	0	0
SERVIDUMBRE DE PASO (CEA)	1,349.86	2.32%	0	1
ZONA FEDERAL (CNA)	0	0.00%	0	0
RESERVA DEL PROPIETARIO	0	0.00%	0	0
TOTAL ETAPA 2	58,271.28	100.00%	436	13

CUADRO DE SUPERFICIES ETAPA 3				
CONCEPTO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	61,545.61	68.13%	588	10
SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y DE SERVICIOS	0	0.00%	0	0
ÁREA VERDE (TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO.)	7,830.33	8.67%	0	9
PLAZAS (TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO.)	0	0.00%	0	0
EQUIPAMIENTO URBANO (TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO.)	0	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. CONDOMINAL	6,927.48	7.67%	0	1
VIALIDADES	11,607.56	12.85%	0	0
INFRAESTRUCTURA (CEA)	2,421.78	2.68%	0	1
SERVIDUMBRE DE PASO (CEA)	0	0.00%	0	0
ZONA FEDERAL (CNA)	0	0.00%	0	0
RESERVA DEL PROPIETARIO	0	0.00%	0	0
TOTAL ETAPA 3	90,332.76	100.00%	588	21

CUADRO DE SUPERFICIES ETAPA 4				
CONCEPTO	SUPERFICIE	%	NO. VIVIENDAS	NO. LOTES
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	42,629.01	41.83%	362	6
SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y DE SERVICIOS	0	0.00%	0	0
ÁREA VERDE (TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO.)	496.739	0.49%	0	2
PLAZAS (TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO.)	1,399.14	1.37%	0	2
EQUIPAMIENTO URBANO (TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO.)	17,899.82	17.56%	0	1
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. CONDOMINAL	0	0.00%	0	0
VIALIDADES	5,564.93	5.46%	0	0
INFRAESTRUCTURA (CEA)	0	0.00%	0	0
SERVIDUMBRE DE PASO (CEA)	0	0.00%	0	0
ZONA FEDERAL (CNA)	19,065.28	18.71%	0	2
RESERVA DEL PROPIETARIO	14,861.59	14.58%	0	1
TOTAL ETAPA 4	101,916.51	100.00%	362	14

52. La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante expediente identificado con el folio 09/17 de fecha 24 de abril de 2017, Autoriza la Relotificación para el Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambienta" ubicado en la Carretera Estatal número 40, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, en las Parcelas del Ejido San José El Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

53. Para dar cumplimiento a los Acuerdos Segundo, Transitorio Primero y Transitorio Tercero del Acuerdo identificado con el folio 09/17 de fecha 24 de abril de 2017, Autoriza la Relotificación para el Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambienta" ubicado en la Carretera Estatal número 40, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, en las Parcelas del Ejido San José El Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad, el Desarrollador presenta:

- ACUERDO SEGUNDO. Recibo Oficial número Z-5242835 de fecha 04/05/2017, por los servicios prestados por la emisión del presente Acuerdo.

- TRANSITORIO PRIMERO. Gaceta Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro de fecha 16 de mayo de 2017, Año II, Número 41, Publicaciones del Perdido Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, La Sombra de Arteaga Tomo CL, de fecha 02 de junio de 2017, número 33, Tomo CL, de fecha 09 de junio de 2017, Número 34, publicación en el Periódico AM de fecha 15 de mayo de 2017 y publicación en el Diario de Querétaro de fecha 22 de mayo de 2017.
- TRANSITORIO TERCERO. Escritura Pública número 72,887 de fecha 19 de junio de 2017, ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaria número 16 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00532325/0006, 00532316/0006 y 00546982/0003 de fecha 21 de julio de 2017, se hace constar la Protocolización del Presente Acuerdo.

54. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, emitió mediante oficio número SEDESO/DDU/COU/FC/2904/2017 de fecha 03 de julio de 2017, el avance de las obras de urbanización de la Etapa 2 del Fraccionamiento Privalia Ambienta, ubicado en Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Km. 13+120 al 13+760 Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, en el que señala que "una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en que se realiza visita física, se verificó y constató que la Etapa 2 del Fraccionamiento cuenta con un avance estimado de 30.73% 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 estas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$4,043,444.97 (Cuatro millones cuarenta y tres mil cuatrocientos cuarenta y cuatro pesos 97/100 M.N.) correspondiente al 69.27% de obras pendientes por realizar.

55. En cumplimiento a lo anteriormente expuesto el Desarrollador presenta Póliza de Fianza emitida por Afianzadora Aserta, S.A de C.V., Grupo Financiero Aserta, S.A de C.V., fianza número 4438-00555-8, Código de Seguridad 1JSBr68, de fecha 14 de junio de 2017, a favor del Municipio de Querétaro, por un monto de \$4,043,444.97 (Cuatro millones cuarenta y tres mil cuatrocientos cuarenta y cuatro pesos 97/100 M.N.) correspondiente al 69.27% de obras pendientes por realizar y para garantizar la terminación y ejecución de las obras de urbanización de la Etapa 2 del Fraccionamiento.

56. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, mediante oficio número SEDESO/DDU/COU/FC/2640/2017 de fecha 14 de junio de 2017, emitió el avance de las obras de urbanización de la Etapa 4 del Fraccionamiento denominado Privalia Ambienta, ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Km. 13+120 al 13+760 Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que la Etapa 4 del Fraccionamiento cuenta con un avance estimado de 58.73 % en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor del 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 \$837,390.20 (Ochocientos treinta y siete mil trescientos noventa pesos 20/100 M.N.) correspondiente al 41.27% de obras pendientes por realizar.

57. En cumplimiento a lo anteriormente expuesto el promotor presenta Póliza de Fianza emitida por Afianzadora Aserta, S.A de C.V., Grupo Financiero Aserta, S.A de C.V., fianza número 4438-00545-9, Código de Seguridad ymN+4Zo, de fecha 14 de junio de 2017, a favor del Municipio de Querétaro, por un monto de \$837,390.20 (Ochocientos treinta y siete mil trescientos noventa pesos 20/100 M.N.) correspondiente al 41.27% de obras pendientes por realizar y para garantizar la terminación y ejecución de las obras de urbanización de la Etapa 4 del Fraccionamiento.

58. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, emitió mediante oficio número SEDESO/DDU/COU/FC/3078/2017 de fecha 17 de junio de 2017, emitió la ratificación

de la Póliza de Fianza a favor del Municipio de Querétaro Fianza, emitida por Afianzadora Aserta, S.A de C.V., Grupo Financiero Aserta, S.A de C.V., fianza número 4438-00545-9, Código de Seguridad ymN+4Zo, de fecha 14 de junio de 2017, a favor del Municipio de Querétaro, por un monto de \$837,390.20 (Ochocientos treinta y siete mil trescientos noventa pesos 20/100 M.N.) correspondiente al 41.27% de obras pendientes por realizar y para garantizar la terminación y ejecución de las obras de urbanización de la Etapa 4 del Fraccionamiento.

59.La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, mediante oficio número SEDESO/DDU/COU/FC/3256/2017 de fecha 27 de julio de 2017, emitió la ratificación de la Póliza de Fianza a favor del Municipio de Querétaro Fianza, emitida por Afianzadora Aserta, S.A de C.V., Grupo Financiero Aserta, S.A de C.V., fianza número 4438-00555-8, Código de Seguridad 1JSBr68, de fecha 14 de junio de 2017, a favor del Municipio de Querétaro, por un monto de \$4, 043,444.97 (Cuatro millones cuarenta y tres mil cuatrocientos cuarenta y cuatro pesos 97/100 M.N.) correspondiente al 69.27% de obras pendientes por realizar y para garantizar la terminación y ejecución de las obras de urbanización de la Etapa 2 del Fraccionamiento.

60.La Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante Acuerdo identificado con el expediente número EXP.-38/17 de fecha 27 de noviembre de 2017, Autorizo la Renovación de la Licencia de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización y la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2 y Etapa 4 del Fraccionamiento de tipo popular denominado Privalia Ambienta, ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 y 226 Z-8 P2/2 del Ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad.

61. Para dar cumplimiento al Acuerdos TERCERO, CUARTO, QUINTO, TRANSITORIOS PRIMERO y TERCERO del expediente número EXP.-38/17 de fecha 27 de noviembre de 2017, mediante el cual se Autorizó la Renovación de la Licencia de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización y la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2 y Etapa 4 del Fraccionamiento de tipo popular denominado Privalia Ambienta, ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 y 226 Z-8 P2/2 del Ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, el Desarrollador presenta:

- ACUERDO TERCERO: Recibo Oficial número Z-8264731 de fecha 04 de diciembre de 2017, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 2, del Fraccionamiento, Recibo Oficial número Z-8264730 de fecha 04 de diciembre de 2017, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 4, del Fraccionamiento.
- ACUERDO CUARTO: Recibo Oficial número Z-8264729 de fecha 04 de diciembre de 2017, por los servicios prestados al Estudio Técnico , relativo a la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 2 del Fraccionamiento, Recibo Oficial número Z-8264728 de fecha 04 de diciembre de 2017, por los servicios prestados al Estudio Técnico, relativo a la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 4 del Fraccionamiento, Recibo Oficial número Z-8264727 de fecha 04 de diciembre de 2017, por los servicios prestados al Estudio Técnico, relativo a la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2 del Fraccionamiento, Recibo Oficial número Z-8264726 de fecha 04 de diciembre de 2017, por los servicios prestados al Estudio Técnico, relativo a la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4 del Fraccionamiento.
- ACUERDO QUINTO. El Desarrollador presenta la Ampliación de la vigencia del Impacto Ambiental, emitido mediante oficio SSMA/DCA/358/2017 de fecha 14 de marzo de 2017, para el Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambienta", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 y 226 Z-8 P2/2 del Ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- TRANSITORIO PRIMERO. Gaceta Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro de fecha 22 de diciembre de 2017, Año II, Número 59, Tomo I, Publicaciones del Perdido Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, La Sombra de Arteaga Tomo CLI, de fecha 26 de enero de 2017, número 6, Tomo CLI, de fecha 02 de febrero de 2018, Número 08, Publicación en el Periódico AM de fecha 15 de enero de 2018 y Publicación en el Diario de Querétaro de fecha 22 de enero de 2018.
- TRANSITORIO TERCERO. Escritura Pública número 75,358 de fecha 06 de marzo de junio de 2018, ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaria número 16 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo los

folios inmobiliarios 00489379/0017, 00489381/0024, 00489379/0018, 00489381/0025 de fecha 27 de marzo de 2018, se hace constar la Protocolización del Presente Acuerdo.

62.La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio DDU/COU/FC/1688/2018 de fecha 13 de abril de 2018, emitió el porcentaje de avance de obras de urbanización en la Etapa 3 Fraccionamiento de tipo popular denominado Privalia Ambienta, ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 y 226 Z-8 P2/2 del Ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad.

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que en el Fraccionamiento Privalia Ambienta Etapa 3, cuenta con un avance estimado de 41.76% 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 \$ 3,320,169.43 (Tres millones trescientos veinte mil ciento sesenta y nueve pesos 43/100 M.N.) correspondiente al 58.24% de obras pendientes por realizar.

63.La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo de Delegación de facultades identificado con el expediente EXP.-18/18 de fecha 08 de junio de 2018, Autoriza la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3, del Fraccionamiento de tipo popular denominado Privalia Ambienta, ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 y 226 Z-8 P2/2 del Ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad.

64.Para cumplir con los Acuerdos Tercero, Cuarto, Quinto, Transitorio Primero y Transitorio Tercero del expediente EXP.-18/18 de fecha 08 de junio de 2018, Autoriza la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3, del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambienta", el Desarrollador presenta:

Tercero: La Secretaría de Finanzas emite los recibos de pago por: Derechos de Supervisión de la Etapa 3, recibo oficial No. Z-8604202 de fecha 22 de junio de 2018, por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 3, recibo oficial Z-8604204 de fecha 22 de junio de 2018 y Relativo a la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3, Z-8604203 de fecha 22 de junio de 2018.

Cuarto: La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, emite la prórroga de vigencia de factibilidad, mediante oficio No. VE/0238/2022, SCG-2513-22, Expediente: QR-002-13-D, de fecha 21 de febrero de 2022, para 1,620 viviendas debido a la sesión de 480, para el Fraccionamiento de tipo popular denominado Privalia Ambienta, ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 Y 226 Z-8 P2/2 del ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad.

Quinto: La Afianzadora Aserta, S.A. de C.V., emite póliza de fianza número 4438-00688-7 de fecha 13 de Abril de 2018, a favor del Municipio de Querétaro por la cantidad de \$3,320,169.43 (Tres millones trescientos veinte mil ciento sesenta y nueve pesos 43/100 M.N.), para garantizar el valor total de las obras que falten por ejecutar de la Etapa 3 del Fraccionamiento denominado "Privalia Ambienta", ubicado en Carretera Estatal No. 40, Anillo Vial II Fray Junípero Serra Km 13+120, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

Transitorio Primero: Publicación de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, de fecha 17 de julio de 2018, Año III, Número 72, Tomo I y Publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", Tomo CLI, de fecha 10 de agosto de 2018, numero 68 y Tomo CLI, de fecha 17 de agosto de 2018, numero 71.

Transitorio Tercero: Mediante Escritura Pública número 76,906 de fecha 16 de agosto de 2018, ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, notario Titular de la Notaria número 16 de esta demarcación, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios:

00489380/0018, 00489400/0003, 00489408/0003, 00489399/0003, 00489392/0003, 00489391/0003, 00489393/0003, 00489394/0003, 00489395/0003, 00489396/0003, 00489397/0003, 00489398/0003, 00597858/0001, 00597859/0001, 00597860/0001, 00597861/0001, 00597862/0001, 00597863/0001, 00597864/0001, 00597865/0001, 00597866/0001, 00597875/0001 y 00597876/0001 de fecha 30 de octubre de 2018, se hace constar la protocolización del presente Acuerdo.

65.La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite mediante oficio número DDU/COU/FC/1292/2022 de fecha 28 de marzo de 2022, emite el avance de las obras de urbanización del Fraccionamiento denominado Privalia Ambienta Etapa 2, ubicada en Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Km. 13+120 al 13+760 Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con el fin de solicitar la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 del Fraccionamiento Privalia Ambienta, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 160, 163, 164, 194, 198, 199 y 200 del Código Urbano del Estado de Querétaro, vigente, le comunico 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 en el Fraccionamiento denominado Privalia Ambienta, Etapa 2, cuenta con un avance estimado de 74.37% 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 \$2,444,913.63 (Dos millones cuatrocientos cuarenta y cuatro mil novecientos trece pesos 63/100 M.N.) correspondiente al 25.63% de obras pendientes por realizar.

66.La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite mediante oficio número DDU/COU/FC/1293/2022 de fecha 28 de marzo de 2022, emite el avance de las obras de urbanización del Fraccionamiento denominado Privalia Ambienta Etapa 3, ubicado en Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Km. 13+120 al 13+760 Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con el fin de solicitar la renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 del Fraccionamiento Privalia Ambienta, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 160, 163, 164, 194, 198, 199 y 200 del Código Urbano del Estado de Querétaro, vigente, le comunico 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 en el Fraccionamiento denominado Privalia Ambienta, Etapa 3, cuenta con un avance estimado de 67.40% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$4,673,873.25 (Cuatro millones seiscientos setenta y tres mil ochocientos setenta y tres pesos 25/100 M.N.) correspondiente al 32.60% de obras pendientes por realizar.

67.Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022 y el Artículo 163 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe cubrir ante Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el concepto de Derechos de Supervisión por la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2, del Fraccionamiento de tipo popular denominado Privalia Ambienta, ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 y 226 Z-8 P2/2 del Ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, la siguiente cantidad:

**DERECHOS DE SUPERVISIÓN ETAPA 2
DEL FRACCIONAMIENTO "PRIVALIA AMBIENTA"**

\$1,880,712.22	x 1.875%	\$ 35,263.35
	TOTAL.	\$ 35,263.35

(Treinta y cinco mil doscientos sesenta y tres pesos 35/100 M.N.)

68. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022 y el Artículo 163 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe cubrir ante Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el concepto de Derechos de Supervisión por la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 3, del Fraccionamiento de tipo popular denominado Privalia Ambiental, ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 y 226 Z-8 P2/2 del Ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, la siguiente cantidad:

**DERECHOS DE SUPERVISIÓN ETAPA 3
DEL FRACCIONAMIENTO "PRIVALIA AMBIENTA"**

\$3,594,861.33	X 1.875%	\$ 67,403.64
	TOTAL.	\$67,403.64

(Sesenta y siete mil cuatrocientos tres pesos 64/100 M.N.)

69. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, el servicio prestado al Dictamen Técnico por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 2, del Fraccionamiento de tipo popular denominado Privalia Ambiental, ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 y 226 Z-8 P2/2 del Ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, la cantidad de \$4,201.92 (Cuatro mil doscientos un pesos, 92/100 M.N.).

70. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, el servicio prestado al Dictamen Técnico por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 3, del Fraccionamiento de tipo popular denominado Privalia Ambiental, ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 y 226 Z-8 P2/2 del Ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, la cantidad de \$4,201.92 (Cuatro mil doscientos un pesos, 92/100 M.N.).

71. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, el servicio prestado al Dictamen Técnico por la Renovación de la Venta Provisional de Lote de la Etapa 2, del Fraccionamiento de tipo popular denominado Privalia Ambiental, ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 y 226 Z-8 P2/2 del Ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad, la cantidad de \$4,201.92 (Cuatro mil doscientos un pesos, 92/100 M.N.).

72. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, el servicio prestado al Dictamen Técnico por la Renovación de la Venta Provisional de Lote de la Etapa 3, del Fraccionamiento de tipo popular denominado Privalia Ambiental, ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 y 226 Z-8 P2/2 del Ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, la cantidad de \$4,201.92 (Cuatro mil doscientos un pesos, 92/100 M.N.).

MEDIANTE SAY/2826/2022 DE FECHA 07 DE OCTUBRE DE 2022, SE INFORMA LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, LLEVARON A CABO REUNIÓN DE TRABAJO EL DÍA 07 DE OCTUBRE DE 2022, EN LA QUE POR UNANIMIDAD DE VOTOS AUTORIZARON EL SIGUIENTE ASUNTO:

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA LA RENOVACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y RENOVACIÓN DE LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA ETAPA 2 Y ETAPA 3, PARA EL FRACCIONAMIENTO DE TIPO POPULAR DENOMINADO "PRIVALIA AMBIENTA" UBICADO EN LA CARRETERA ESTATAL NÚMERO 40, ANILLO VIAL II FRAY JUNÍPERO SERRA, EN LAS PARCELAS DEL EJIDO SAN JOSÉ EL ALTO, QUE CUENTAN CON UNA SUPERFICIE DE 347,477.95 M2, DELEGACIÓN EPIGMENIO GONZÁLEZ DE ESTA CIUDAD.

LO ANTERIOR CON FUNDAMENTO, EN EL RESOLUTIVO TERCERO DEL ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 09 DE NOVIEMBRE DE 2021, RELATIVO A LA DELEGACIÓN DE FACULTADES A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO.

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible autoriza a la Sociedad Mercantil denominada Fomento Constructivo Alternativo, Sociedad Anónima de Capital Variable, la **Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 2, del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambiental"**, ubicado en la Carretera Estatal número 40, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, en las Parcelas del Ejido San José el Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, contados a partir de la Autorización del documento, en caso que el desarrollador no realice las obras de urbanización debe solicitar la renovación previamente a su vencimiento, las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el Estudio Técnico y la normatividad aplicable, conforme a lo establecido en los artículos 146 y 160, del Código Urbano del Estado de Querétaro; así mismo se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento, lo anterior de conformidad al Código Urbano del Estado de Querétaro.

2. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible autoriza a la Sociedad Mercantil denominada Fomento Constructivo Alternativo, Sociedad Anónima de Capital Variable, la **Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 3, del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambiental"** ubicado en la Carretera Estatal número 40, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, en las Parcelas del Ejido San José el Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, contados a partir de la Autorización del documento, en caso que el desarrollador no realice las obras de urbanización debe solicitar la renovación previamente a su vencimiento, las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el Estudio Técnico y la normatividad aplicable, conforme a lo establecido en los artículos 146 y 160, del Código Urbano del Estado de Querétaro; así mismo se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento, lo anterior de conformidad al Código Urbano del Estado de Querétaro.

3. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible autoriza a la Sociedad Mercantil denominada Fomento Constructivo Alternativo, Sociedad Anónima de Capital Variable, la **Renovación de Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2, del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambiental"** ubicado en la Carretera Estatal número 40, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, en las Parcelas del Ejido San José el Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

La presente Autorización de la Renovación de **Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2**, tendrá la misma vigencia que la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, que es de 2 años contados a partir de la Autorización del presente documento, en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha.

4. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible autoriza a la Sociedad Mercantil denominada Fomento Constructivo Alternativo, Sociedad Anónima de Capital Variable, la **Renovación de Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3, del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambiental"** ubicado en la Carretera Estatal número 40, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, en las Parcelas del Ejido San José el Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

La presente Autorización de la Renovación de **Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3**, tendrá la misma vigencia que la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, que es de 2 años contados a partir de la Autorización del presente documento, en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha.

5. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Impuestos y Servicios, prestados al Dictamen Técnico por los:

- Derechos de Supervisión por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 2, del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambiental", como se señala en el Considerando 67, del presente Estudio Técnico.
- Derechos de Supervisión por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 3, del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambiental", como se señala en el Considerando 68, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Renovación Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 2, del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambiental", como se señala en el Considerando 69, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Renovación Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 3, del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambiental", como se señala en el Considerando 70, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2, del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambiental", como se señala en el Considerando 71, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3, del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambiental", como se señala en el Considerando 72, del presente Estudio Técnico.

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

6. El Desarrollador debe de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en 120 días contados partir de la Autorización de este documento lo siguiente:

- Presentar los avances de acciones de mitigación vial emitidos, la Secretaría de Movilidad para el Fraccionamiento Privalia Ambiental.

- Fianzas para la Etapa 2 y Etapa 3, emitida por la 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, a favor del Municipio de Querétaro, como lo señala los Considerandos 65 y Considerando 66, del presente documento.
 - Solicitar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1 y Etapa 4 o solicitar la entrega-recepción, ya que se encuentran vencidas, lo anterior conforme a lo establecido en los artículos 146 y 160, del Código Urbano del Estado de Querétaro.
- 7.** En caso de establecer casetas de vigilancia y/o controles de acceso al Fraccionamiento, se debe contar con el permiso o licencia correspondiente por parte del Municipio y deberán ser transmitidas gratuitamente por el Desarrollador en favor del Municipio de Querétaro, como lo señala el Artículo 178 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
 - 8.** En los lotes generados por la autorización de un Fraccionamiento, podrán edificarse condominios, siempre y cuando, el Desarrollador así lo establezca en los estudios técnicos correspondientes a la autorización del Fraccionamiento, precisándolo en el anteproyecto de lotificación y cumplan con las disposiciones establecidas para su constitución, como lo señala el Artículo 179 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
 - 9.** Conforme a lo establecido en el Artículo 213 del Código Urbano del Estado de Querétaro, la superficie mínima de la unidad privativa en un condominio, deberá reunir las características de una vivienda digna y decorosa, en los términos de la Ley de Vivienda, así como cumplir con los parámetros y lineamientos establecidos en los programas, instrumentos y políticas emitidos por las autoridades federales y estatales en materia de vivienda, desarrollo urbano y protección al medio ambiente.
 - 10.** En los lotes con uso de suelo Comercial no se podrá ubicar vivienda, y solamente se autorizarán los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, así mismo, los lotes destinados a transmisión gratuita, deberán de conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales de acuerdo a lo señalado en los Artículos 156 y 157 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
 - 11.** Se podrá constituir el régimen de propiedad en condómino, mediante escritura pública, cuando se cumpla con lo establecido en los Artículos 12, 216, 217, 224 y 226 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
 - 12.** Previo a solicitar la Autorización del Régimen de Propiedad en Condominio, el Desarrollador debe presentar evidencia de cumplimiento a las condicionantes establecidas en el presente documento ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible.
 - 13.** El Desarrollador será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades, producto de la presente autorización hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas la Municipio de Querétaro.
 - 14.** El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro.
 - 15.** El Desarrollador debe instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el Artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

16. De acuerdo a lo señalado en el Artículo 202 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras relativas a las ventas de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso, ni la densidad de los mismos, siempre y cuando los predios estén dentro del mismo fraccionamiento.
17. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los Artículos 13, 27 y 28 del Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes; por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como de acuerdo al Artículos 108 fracción I, III, IX y XX; donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en las zonas no autorizadas para ello, conforme a lo dispuesto como predio compatible en el presente Reglamento y demás disposiciones legales aplicables; en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en las zonas residenciales o habitacionales que no tengan compatibilidad con usos comerciales, industriales o de servicios, en caso contrario será motivo de infracción conforme al Artículo 112, 113, 115 y 116, donde indica que se sancionara con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidades de Mediación y Actualización) y el retiro del anuncio, así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.
18. El Desarrollador se encargará de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.
19. El Desarrollador debe cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.
20. 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.

SE EMITE EL PRESENTE ACTO CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 1, 11 FRACCIÓN I, 12, 13, 15 FRACCIÓN I, 16 FRACCIÓN IV, 130, 145, 146, 147, 148, 149, 152, 153, 156, 159, 160, 161, 162, 164, 184, 186 FRACCIONES IV, V Y VI, 187, 192, 196, 197, 198, 201, 202 Y 225 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, ARTÍCULO 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 09 DE NOVIEMBRE DEL 2021, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE MUNICIPAL, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS, ESTABLECIENDO TEXTUALMENTE LO SIGUIENTE: PRIMERO. SE DEJA SIN EFECTO EL ACUERDO TOMADO POR ESTE AYUNTAMIENTO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 09 DE OCTUBRE DE 2018, MEDIANTE EL CUAL SE DELEGAN FACULTADES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO; TERCERO. EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DELEGA A LA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LAS FACULTADES QUE SE RELACIONAN A CONTINUACIÓN, CUYO EJERCICIO ESTARÁ CONDICIONADO A LA AUTORIZACIÓN PREVIA, EXPRESA Y POR ESCRITO DEL ACUERDO TOMADO POR LA MAYORÍA DE LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA: I.- EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS: I.I.- EL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN. (ARTÍCULO 186 FRACCIÓN IV DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO); I.II. LA AUTORIZACIÓN PARA VENTA DE LOTES. (ARTÍCULO 186 FRACCIÓN VI DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO); 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.

ACUERDO

PRIMERO. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible autoriza, a la Sociedad Mercantil denominada Fomento Constructivo Alternativo, Sociedad Anónima de Capital Variable, la **Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 2, del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambiental"**, ubicado en la Carretera Estatal número 40, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, en las Parcelas del Ejido San José el Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, contados a partir de la Autorización del documento, en caso que el desarrollador no realice las obras de urbanización debe solicitar la renovación previamente a su vencimiento, las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el Estudio Técnico y la normatividad aplicable, conforme a lo establecido en los artículos 146 y 160, del Código Urbano del Estado de Querétaro; así mismo se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento, lo anterior de conformidad al Código Urbano del Estado de Querétaro.

SEGUNDO. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible autoriza a la Sociedad Mercantil denominada Fomento Constructivo Alternativo, Sociedad Anónima de Capital Variable, la **Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 3, del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambiental"**, ubicado en la Carretera Estatal número 40, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, en las Parcelas del Ejido San José el Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, contados a partir de la Autorización del documento, en caso que el desarrollador no realice las obras de urbanización debe solicitar la renovación previamente a su vencimiento, las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el Estudio Técnico y la normatividad aplicable, conforme a lo establecido en los artículos 146 y 160, del Código Urbano del Estado de Querétaro; así mismo se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento, lo anterior de conformidad al Código Urbano del Estado de Querétaro.

TERCERO. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible autoriza a la Sociedad Mercantil denominada Fomento Constructivo Alternativo, Sociedad Anónima de Capital Variable, la **Renovación de Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2, del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambiental"**, ubicado en la Carretera Estatal número 40, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, en las Parcelas del Ejido San José el Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

La presente Autorización de la Renovación de **Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2**, tendrá la misma vigencia que la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, que es de 2 años contados a partir de la Autorización del presente documento, en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha.

CUARTO. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible autoriza a la Sociedad Mercantil denominada Fomento Constructivo Alternativo, Sociedad Anónima de Capital Variable, la **Renovación de Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3, del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambiental"** ubicado en la Carretera Estatal número 40, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, en las Parcelas del Ejido San José el Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

La presente Autorización de la Renovación de **Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3**, tendrá la misma vigencia que la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, que es de 2 años contados a partir de la Autorización del presente documento, en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha.

QUINTO. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Impuestos y Servicios, prestados al Dictamen Técnico por los:

- Derechos de Supervisión por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 2, del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambienta", como se señala en el Considerando 67, del presente Estudio Técnico.
- Derechos de Supervisión por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 3, del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambienta", como se señala en el Considerando 68, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Renovación Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 2, del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambienta", como se señala en el Considerando 69, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Renovación Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 3, del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambienta", como se señala en el Considerando 70, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2, del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambienta", como se señala en el Considerando 71, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3, del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambienta", como se señala en el Considerando 72, del presente Estudio Técnico.

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

SEXTO. El Desarrollador debe de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en 120 días contados partir de la Autorización de este documento lo siguiente:

- Presentar los avance de acciones de mitigación vial, emitidos la Secretaría de Movilidad para el Fraccionamiento Privalia Ambienta.
- Fianzas para la Etapa 2 y Etapa 3, emitida por la 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, a favor del Municipio de Querétaro, como lo señala los Considerandos 65 y Considerando 66, del presente documento.
- Solicitar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1 y Etapa 4 o solicitar la entrega- recepción, ya que se encuentran vencidas, lo anterior conforme a lo establecido en los artículos 146 y 160, del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

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

NOVENO. Conforme a lo establecido en el Artículo 213 del Código Urbano del Estado de Querétaro, la superficie mínima de la unidad privativa en un condominio, deberá reunir las características de una vivienda digna y decorosa, en los términos de la Ley de Vivienda, así como cumplir con los parámetros y lineamientos establecidos en los programas, instrumentos y políticas emitidos por las autoridades federales y estatales en materia de vivienda, desarrollo urbano y protección al medio ambiente.

DÉCIMO. En los lotes con uso de suelo Comercial no se podrá ubicar vivienda, y solamente se autorizarán los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, así mismo, los lotes destinados a transmisión gratuita, deberán de conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales de acuerdo a lo señalado en los Artículos 156 y 157 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

DÉCIMO PRIMERO. Se podrá constituir el régimen de propiedad en condómino, mediante escritura pública, cuando se cumpla con lo establecido en los Artículos 12, 216, 217, 224 y 226 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

DÉCIMO SEGUNDO. Previo a solicitar la Autorización del Régimen de Propiedad en Condominio, el Desarrollador debe presentar evidencia de cumplimiento a las condicionantes establecidas en el presente documento ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

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

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

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

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

DÉCIMO SÉPTIMO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los Artículos 13, 27 y 28 del Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes; por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como de acuerdo al Artículos 108 fracción I, III, IX y XX; donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en las zonas no autorizadas para ello, conforme a lo dispuesto como predio compatible en el presente Reglamento y demás disposiciones legales aplicables; en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en las zonas residenciales o

habitacionales que no tengan compatibilidad con usos comerciales, industriales o de servicios, en caso contrario será motivo de infracción conforme al Artículo 112, 113, 115 y 116, donde indica que se sancionara con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidades de Mediación y Actualización) y el retiro del anuncio, así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.

DÉCIMO OCTAVO. El Desarrollador se encargará de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

VIGÉSIMO. 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.

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

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

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

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

TERCERO. La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Querétaro, por cuenta y con costo al Desarrollador en un plazo máximo de 60 sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente al 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 Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro.

CUARTO. Se le instruye a la Dirección de Desarrollo 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, Delegación Santa Epigmenio González de esta ciudad y al Delegación Municipal de Epigmenio González y a la Lic. Sandra Elizabeth Pallares López, Representante Legal de la sociedad mercantil denominada "Fomento Constructivo Alterno" Sociedad Anónima de Capital Variable.

Querétaro, Querétaro, a 17 de octubre de 2022
A t e n t a m e n t e

Lic. Tania Palacios Kuri
Secretaria de Desarrollo Sostenible

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; 9º 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, V, 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; Y DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO POR EL ACUERDO DE CABILDO RELATIVO A LA DELEGACIÓN DE FACULTADES A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE MUNICIPAL PARA EMITIR AUTORIZACIONES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO DE FECHA 13 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2012, PUBLICADO EN LA GACETA MUNICIPAL EL DÍA 20 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2012, Y EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO “LA SOMBRA DE ARTEAGA” EL DÍA 18 DE ENERO DEL AÑO 2013.

CONSIDERANDOS

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Municipios están dotados de autonomía, patrimonio propio y se encuentran facultados para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.
2. Que en atención a lo dispuesto por el Artículo 30 Fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 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 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.
3. Que de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 73 del Código Municipal de Querétaro y conforme al Acuerdo de Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre del año 2003, por el que se crea la Secretaría de Desarrollo Sustentable, en donde se establece que dicha Dependencia es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal.
4. Que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 13 (trece) de noviembre del año 2012 (dos mil doce), el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó la delegación de facultades a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, para emitir autorizaciones en materia de desarrollo urbano, Acuerdo publicado en la Gaceta Municipal el día 20 de diciembre del año 2012, y en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga” en fecha 18 (dieciocho) de enero del año 2013 (dos mil trece), y en atención al artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, ésta Secretaría se encuentra legalmente facultada para la emisión del presente acto administrativo, mismo que debe cumplir con lo establecido en el artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.
5. Que mediante Oficio No. DRT/316/2014 recibido con fecha 02 de abril del año 2014, el Lic. Luis Ernesto Parra Rodríguez, Director de Regularización Territorial, solicita la **Autorización y reconocimiento como vías públicas, así como la nomenclatura de las vialidades del Asentamiento denominado “Morelos-Rancho Nuevo”**, ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de ésta Ciudad y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. El Asentamiento Humano denominado Morelos-Rancho Nuevo se localiza al Oriente de la ciudad de Querétaro, ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de ésta Ciudad, incorporada dentro de la zona urbana con acceso a través de la Avenida Emeterio González.
2. Mediante la Escritura Pública No. 31,391 de fecha 17 de mayo del año 2012, pasada ante la fe del Lic. Santos de Jesus Martínez Resendiz, Notario Público Titular a la Notaría No. 20 de ésta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro en el folio de personas morales 0010213/0001 el día 01 de junio del año 2012, se hizo constar la Constitución de la Asociación de Colonos denominada "Asociación Colonia Morelos", A. C., en la que se designa al C. Cirilo Morales Olvera, como Presidente de la Mesa Directiva de dicha asociación.
3. Mediante escrito de fecha 30 de mayo del año 2013, la sociedad denominada "Asociación Colonia Morelos", A. C., a través de su Presidente, el C. Cirilo Morales Olvera, solicita a la Dirección de Regularización Territorial del Municipio apoyo e intervención para los trámites correspondientes al reconocimiento de las calles, así como el nombre de la colonia "Morelos-Rancho Nuevo", Delegación Cayetano Rubio, ante el Municipio.

Lo anterior al tratarse de una zona ubicada al norte de las vías de FFCC, la cual que se fue desarrollando de manera natural desde hace más de veinte años, con la creación de calles y lotes conformando la denominada colonia "Morelos-Rancho Nuevo", sin que se tuviera una nomenclatura oficial en las vialidades que se generaron.

4. En el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Cayetano Rubio, Documento Técnico Jurídico de Planeación Urbana, aprobado mediante Sesión de Cabildo, de fecha 11 de diciembre del 2007, modificado el 11 de marzo del 2008, publicado en el Periódico Oficial del Estado "La Sombra de Arteaga" con fecha 1º de abril del 2008 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, con fecha 22 de abril de 2008, con folio Plan de Desarrollo numero 008/0002, se encontró que el Asentamiento Humano denominado Morelos-Rancho Nuevo, se encuentran en zona destinada a uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha (H2).
5. Una vez revisada la cartografía de la Dirección de Catastro Municipal, con el trazo urbano y de vialidades del asentamiento y habiendo realizado inspección al sitio por personal de la Dirección de Desarrollo Urbano para verificar el estado actual de las vialidades, a fin de proceder a la emisión del dictamen técnico correspondiente, se observó que los datos de las vialidades de los planos del asentamiento presentado y de la cartografía catastral, coinciden con los identificados en campo.
6. De acuerdo con los trabajos técnicos de levantamiento en sitio, elaborados por la Dirección de Regularización Territorial en coordinación con la Facultad de Ingeniería de la Universidad Autónoma de Querétaro, se realizó el Plano de Asentamientos Humanos identificado como **Plano de Nomenclatura de Vialidades NOM-01/1** de la colonia "Morelos-Rancho Nuevo", en el que se delimitan las manzanas que se formaron dentro de la poligonal del asentamiento, considerando cinco vialidades que se encuentran dentro de la poligonal.
7. La nomenclatura propuesta por la Asociación "Asociación Colonia Morelos", A. C., para las calles del Asentamiento Morelos-Rancho Nuevo de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta Ciudad, se indica en el plano anexo y son las siguientes:
 - De la Cruz
 - Andador Unión Obrera
 - Andador del ferrocarril
 - Cerrada Dr. José Siurob
 - Andador Dr. José Siurob

8. Se procedió a realizar el análisis correspondiente, verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano, que la nomenclatura referida es acorde con la cartografía por lo que se considera procedente dicha nomenclatura.

Es por lo anterior y de conformidad con lo que disponen los Artículos 1º, 11, 12, 13 fracción III, 14 fracciones I, II, III, IV, VI, VII, X, XIV y XV, 15 fracciones I, 16, 145, 152, 153, 154, 155, 184, 186 fracciones IV y V, y 192 del Código Urbano del Estado de Querétaro; en los cuales se establece las facultades que tiene el Municipio para conocer, aprobar y autorizar desarrollos inmobiliarios, y en atención al punto segundo fracción I punto 2 (dos) del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 (trece) de Noviembre del 2012 (dos mil doce), publicado en la Gaceta Municipal de fecha 11 (once) de Diciembre del 2012 (dos mil doce), y en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" de fecha 18 (dieciocho) de enero del 2013 (dos mil trece), en el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable la emisión de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización en materia de fraccionamientos, la cual se autorizará con base entre otras cosas, a las superficies que lo integran, el desglose de las mismas, el pago de impuestos y derechos, las donaciones a favor del municipio, así como aquellas condicionantes que se estimen necesarias para el adecuado funcionamiento de la etapa, sección o fase del fraccionamiento que corresponda.

Por lo anteriormente, ésta Secretaría tiene a bien aprobar los siguientes:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base en lo anteriormente expuesto, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable no tiene inconveniente en emitir el dictamen técnico **FAVORABLE** para el **reconocimiento como vías públicas y nomenclatura de las vialidades existentes del Asentamiento denominado "Morelos-Rancho Nuevo"**, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de ésta Ciudad.
2. Lo anterior en virtud de que las vialidades que comprenden la zona, forman parte de estructura vial existente dentro de la planimetría de la cartografía del Municipio, considerada en el plan parcial de desarrollo urbano de la Delegación Villa Cayetano Rubio, a fin de que la nomenclatura sirva para la ubicación de los domicilios de sus moradores.
3. **Respecto a la nomenclatura de calles del Asentamiento denominado "Morelos-Rancho Nuevo", ubicado en la Delegación Municipal Cayetano Rubio de ésta Ciudad, esta Secretaría no tiene inconveniente en emitir el dictamen técnico FAVORABLE para la autorización de la misma**, para quedar de la siguiente manera en el Asentamiento que lo comprende:
 - De la Cruz
 - Andador Unión Obrera
 - Andador del ferrocarril
 - Cerrada Dr. José Siurob
 - Andador Dr. José Siurob
4. Se deberá cubrir el pago correspondiente de los Derechos de Nomenclatura, según lo establecido por la Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2014; debiendo remitir una copia del comprobante de pago a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Dirección de Desarrollo Urbano.

ASENTAMIENTO HUMANO MORELOS-RANCHO NUEVO				
DENOMINACIÓN	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA 10.00 MTS.	TOTAL
		100.00 ML	EXCEDENTE	
		\$ 420.24	\$ 42.09	
De la Cruz	220.4025	\$840.49	\$84.18	\$924.67
Andador Unión Obrera	280.6265	\$840.49	\$336.71	\$1,177.19
Andador del Ferrocarril	237.1842	\$840.49	\$126.26	\$966.75
Cerrada Dr. José Suriob	91.7038	\$420.24	\$0.00	\$420.24
Andador Dr. José Suriob	61.8822	\$420.24	\$0.00	\$420.24
SUBTOTAL				\$3,909.10
25 % ADICIONAL				\$977.28
TOTAL				\$4,886.38

(Cuatro mil ochocientos ochenta y seis pesos 38/100 M. N.)

5. Se deberá de instalar las placas de nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y al diseño elaborado por el Departamento de Fraccionamientos y Condominios, adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano.

Por lo anteriormente expuesto, esta Secretaría en uso de las facultades conferidas:

ACUERDA

PRIMERO. Se **AUTORIZA** el Reconocimiento Jurídico como Vialidad Pública de las vialidades del Asentamiento denominado "Morelos-Rancho Nuevo", ubicado en la Delegación Municipal Cayetano Rubio de ésta Ciudad, de conformidad con la longitud mencionada en el Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo.

SEGUNDO. La Dirección de Regularización Territorial del Municipio de Querétaro, deberá de coordinarse con la "Asociación Colonia Morelos", A. C. para que los colonos lleven a cabo de manera individual y conforme vayan regularizando sus propiedades, la transmisión a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escrituras públicas debidamente inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, de las fracciones de terreno incorporadas a las vialidades que se reconocen, que suman una superficie de 4,378.692 m², por concepto de las vialidades del **Asentamiento Humano denominado Morelos-Rancho Nuevo** de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de ésta Ciudad, en cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

TERCERO. Se Autoriza la **NOMENCLATURA** para las vialidades del Asentamiento denominado "Morelos-Rancho Nuevo", ubicado en la Delegación Municipal Cayetano Rubio de ésta Ciudad, como a continuación se enlista:

- De la Cruz
- Andador Unión Obrera
- Andador del ferrocarril
- Cerrada Dr. José Siurob
- Andador Dr. José Siurob

CUARTO. Respecto a la obligación de efectuar los pagos por concepto de la emisión del presente Acuerdo y de los Derechos de Nomenclatura de las vialidades, el solicitante queda exento de dicha obligación con base en lo señalado en el Artículo 21 del Código Fiscal para el Estado de Querétaro, el cual establece que: “...están exentos del pago de impuestos, derechos y contribuciones especiales el Estado, la Federación y los Municipios, a menos que su actividad no corresponda a funciones de derecho público...”.

QUINTO. La Asociación “Asociación Colonia Morelos”, A. C., deberá elaborar las placas de nomenclatura autorizada en coordinación con la Secretaría de Obras Públicas Municipales y la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, asimismo deberá instalarlas de acuerdo a las especificaciones y diseño elaborado por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

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

SÉPTIMO. A falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas en acuerdos y/o dictámenes previos, la presente autorización quedará sin efecto.

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

PRIMERO. Publíquese por una ocasión en la Gaceta Municipal con costo al Municipio de Querétaro, para lo cual tendrá un plazo de diez días hábiles contados a partir de la notificación de la presente autorización.

SEGUNDO. El presente documento entrará en vigor al día siguiente de su autorización.

TERCERO. La Dirección de Regularización Territorial, deberá realizar el seguimiento a los Resolutivos del presente Acuerdo e informar los avances a la Dirección de Desarrollo Urbano.

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Dirección General Jurídica Municipal, a la Delegación Municipal Cayetano Rubio y al Lic. Luis Ernesto Parra Rodríguez, Director de Regularización Territorial.

SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A 23 DE MAYO DEL AÑO 2014.

A T E N T A M E N T E

**DR. RAMON ABONCE MEZA.
SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO**



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2021-2024